

Breña Baja, a tres de junio de dos mil veintidós.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Borja Pérez Sicilia.

### ANUNCIO

**1997**

**143070**

“MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE HONORES Y DISTINCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BREÑA BAJA”.

Por medio de la presente se pone en general conocimiento, que el Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria, celebrada el 3 de junio de 2021, acordó aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE HONORES Y DISTINCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BREÑA BAJA del Ayuntamiento de Breña Baja, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 56 del Texto Refundido de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de TREINTA DÍAS, a contar desde el día siguiente de su publicación mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia Santa Cruz de Tenerife, en el Portal web del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios de la Corporación, para que pueda ser examinada y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, el texto de la Modificación del REGLAMENTO DE HONORES Y DISTINCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BREÑA BAJA, estará a disposición de los interesados en el portal web del Ayuntamiento [<http://bbaja.sedelectronica.es>].

En el caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo, se entenderá definitivamente aprobado el citado reglamento.

Breña Baja, a tres de junio de dos mil veintidós.

EL ALCALDE, Borja Pérez Sicilia.

### EL PINAR DE EL HIERRO

#### ANUNCIO

**1998**

**143691**

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL PINAR DE EL HIERRO.

De acuerdo con lo ordenado por el Pleno Corporativo de conformidad con lo establecido en el artículo 144.9 y 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 26.3, 71.2 y 103 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, por esta esta Secretaría, se hace saber:

“Que mediante acuerdo plenario número 3 de fecha 31 de mayo de 2022, se APROBÓ DEFINITIVAMENTE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL PINAR DE EL HIERRO, el cual entrará en vigor a los quince días, contados desde el siguiente al de la publicación de este Anuncio en el “Boletín Oficial de Canarias”, y contra el cual cabrá interponer los recursos siguientes:

“El presente acto que es definitivo en vía administrativa y en aplicación del artículo 112.3 y 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que aprueba una disposición de carácter general, y dado que el Pleno carece de superior jerárquico, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su

notificación Recurso Contencioso-Administrativo anta la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede de Santa Cruz de Tenerife), a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificad por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estime oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.””

Por otra parte, y a tales efectos, se publican junto a este anuncio los siguientes Anexos:

ANEXO I: Acuerdo Plenario.

ANEXO II: Normativa Estructural del PGO.

Anexo III: Normativo Pormenorizada del PGO.

ANEXO IV: Memoria Ambiental del PGO.

En el Pinar de El Hierro, a tres de junio de dos mil veintidós.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Miguel Padrón Brito,

EL SECRETARIO-INTERVENTOR, Francisco Blas Cantero López-Cózar.

DON FRANCISCO CANTERO LÓPEZ-CÓZAR, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de EL PINAR DE EL HIERRO (Provincia de Santa Cruz de Tenerife),

CERTIFICO:

Que, examinado el Borrador del Acta de la sesión ordinaria, celebrada por el Pleno Corporativo en primera convocatoria el día 31 de mayo de 2022, en el que figuran como asistentes los siguientes miembros corporativos:

NÚMERO LEGAL	9
NÚMERO DE HECHO	9
ASISTENCIAS	9
D. Juan Miguel Padrón Brito (PSOE).	
D <sup>a</sup> . Magaly González Zamora (PSOE)	
D <sup>a</sup> . Itahisa Quintero Padrón (PSOE) (asistencia telemática)	
D <sup>a</sup> . Judith Gutiérrez Hernández (PSOE)	
D. Juan Isaías Díaz González (PSOE)	
D. Wolfgang Padrón Padrón (AHI)	
D <sup>a</sup> . Maritza Machín Padrón (AHI)	
D. Joanes González Padrón (PP) (asistencia telemática).	
D <sup>a</sup> . Miguel Ángel Casañas Padrón (NC)	
AUSENCIAS	0
INCORPORACIONES	0

En el mismo figura entre otros, el siguiente acuerdo:

03.EXPEDIENTE 2013-00080 APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EL PINAR DE EL HIERRO. Por el Sr. Alcalde-Presidente se da cuenta del dictamen que en relación con este asunto emitió la Comisión Informativa Especial Permanente de SEGURIDAD Y EMERGENCIA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO, MEDIO AMBIENTE Y ACCESIBILIDAD Y OBRAS Y SERVICIOS, en Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de , y que transcrito literalmente dice: -

01.EXPEDIENTE 2013-00080 APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EL PINAR DE EL HIERRO. Visto por la Comisión, la “Propuesta de Acuerdo” que, en relación con este asunto, formula el Sr. Alcalde, y que transcrita literalmente dice: -----

...”

PROCEDIMIENTO APROBACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL PINAR DE EL HIERRO.

EXPEDIENTE Nº: 2013/0080 OT

TRÁMITE: Propuesta de la Alcaldía Acuerdo de Aprobación Definitiva.

PROPUESTA DE ALCALDÍA

Visto por esta Alcaldía los siguientes antecedentes, relativos a la tramitación del expediente de aprobación del Plan General de Ordenación de este Ayuntamiento (2013/0080 OT):

1º) Aprobación del Documento de Avance, mediante acuerdo de la Comisión Gestora del Ayuntamiento de El Pinar de fecha 2 de diciembre de 2009, el cual fue sometido a trámite de información pública a efectos de posibilitar la participación ciudadana mediante la presentación de sugerencias, y trámite de consulta mediante la petición de los informes sectoriales y territoriales preceptivos.

2º) Aprobación del Documento de Aprobación Inicial, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Pinar de fecha 20 de mayo de 2011, el cual fue sometido a trámite de información pública a efectos de posibilitar la participación ciudadana mediante la presentación de alegaciones (publicado “BOP número 121 de fecha 20 de julio de 2011, presentándose 179 alegaciones), y trámite de consulta mediante la petición de los informes sectoriales y territoriales preceptivos.

3º) Acuerdo de la COTMAC de fecha 22 de diciembre de 2014 por el que se acuerda aprobar LAS CORRECCIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL DERIVADAS DE LA MODIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, publicado en el BOC n.º 9 de fecha 15 de enero de 2015.

4º) Que con fecha 11 de abril de 2014 se acordó por el Pleno de este Ayuntamiento aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación de este Municipio.

5º) Que con fecha 10 de septiembre fue remitido, tanto el expediente como el documento de aprobación provisional del PGO, a la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, para la aprobación definitiva del mismo.

6º) Que por la Ponencia Técnica de la Occidental de la Comisión Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de fecha 16 de diciembre de 2014, se requiere a este Ayuntamiento para que realice una serie de subsanaciones en el documento de aprobación provisional, de orden técnico y jurídico derivadas de los informes que en el referido acuerdo se especifican.

7º) Que por la Ponencia Técnica de la Occidental de la Comisión Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de fecha 22 de diciembre de 2014, se APRUEBA LAS CORRECCIONES DE LA MEMORIA AMBIENTAL derivadas del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

8º) Que con fecha 1 de septiembre de 2017 entra en vigor la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSC), en virtud de su disposición final décima, quedando derogado el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (Disposición derogatoria única 1.a).

9º) Que la LSC establecía en su disposición transitoria séptima 3. que “3. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y que cuenten con memoria ambiental aprobada, podrán adaptarse a las determinaciones de esta ley, modificando, en su caso, las determinaciones del documento en tramitación que fueren necesarias, dando por cumplimentada la fase de evaluación ambiental estratégica conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.”. Que dicha disposición transitoria séptima fue modificada por el apartado veinticuatro de la disposición final novena del Decreto-Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias («B.O.I.C.» 11 septiembre; Corrección de errores 7 octubre), siendo su redacción desde 12 septiembre 2020 a 28 de diciembre de 2021- que vuelve a ser modificada según se recoge en el apartado 19º de estos antecedentes, la siguiente: “3. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, 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, podrán continuar su tramitación siempre y cuando cuenten con una memoria ambiental aprobada, con o sin condiciones. Los instrumentos de ordenación que se pretendan aprobar conforme a dichas memorias ambientales deberán justificar técnicamente que no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar su evaluación ambiental estratégica, incluyendo los cambios que deriven del cumplimiento de las condiciones impuestas en la memoria ambiental. Esta justificación técnica deberá presentarse ante el órgano ambiental correspondiente, que deberá pronunciarse en un plazo de dos meses.

En cualquier caso, estos instrumentos de ordenación, así como los que se acojan a lo dispuesto en el apartado 4, tendrán que ser aprobados en el plazo máximo de cinco años desde la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La misma regla, será de aplicación, a aquellos supuestos en los que, contando con memoria ambiental aprobada, se haya procedido a formular un nuevo informe de sostenibilidad ambiental.”.

10º) Que la LSC establecía en su disposición transitoria sexta que “1. Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados.

2. En todo caso, cualquiera que sea la decisión, incluida la continuación conforme a la legislación anterior, la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas se ajustará a lo dispuesto por la presente ley.

3. En ningún caso tendrá la consideración de atribución de nueva competencia el que la aprobación definitiva de un instrumento de planeamiento conforme a esta ley recaiga en la administración que era competente para su aprobación provisional de acuerdo con la legislación anterior derogada.”. Que el apartado primero de dicha disposición transitoria sexta fue modificada por el apartado veintitrés de la disposición final novena del Decreto-Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico

y territorial de Canarias («B.O.I.C.» 11 septiembre; Corrección de errores 7 octubre), y posteriormente por el apartado treinta y siete de la disposición final séptima de la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias («B.O.I.C.» 27 diciembre).siendo su redacción actual desde 28 de diciembre de 2021, la siguiente: “1. Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados, considerando, en todo caso, lo dispuesto en la disposición transitoria séptima.”

11º) Que con fecha 27 de abril de 2018, se pone a disposición de este Ayuntamiento, por el equipo redactor de PGO, “GESPLAN”, el documento subsanado del Plan General de Ordenación Urbana, en el que se han introducido las modificaciones “ope legis”, derivadas del requerimiento de la Ponencia Técnica de la COTMAC de fecha 14 de diciembre de 2014, así como las derivadas de la LSC. Por otra parte, se ha introducido una modificación puntual, en relación con el documento de aprobación provisional, cual es el establecimiento de un nuevo sistema general en la zona de Tacorón denominado SG-EQ-09 “Área Recreativa de Tacorón”, a ejecutar mediante el sistema de expropiación, habiéndose detectado un error en el Agente encargado de su ejecución, ya que está previsto que se ejecute por este Ayuntamiento, en vez del por el Excmo. Cabildo Insular de El Hierro. En todo caso estas modificaciones vienen impuestas en su mayoría casi en su totalidad, “ope legis”, y en ningún caso suponen una modificación sustancial del modelo territorial definido en el documento de aprobación provisional.

12º) Visto que del referido documento (SUBSANADO II), TOMÓ CONOCIMIENTO EL Pleno Corporativo en Sesión de fecha 29 de junio de 2018, acordando entre otros someterlo a información pública parcial y a trámite de consultas e informes, recabándose los informes de:

1. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y El Mar.
2. Cabildo Insular de El Hierro.
3. Consejo Insular de Aguas; y
4. Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias.

13º) Que, tras la información pública acordada y el referido trámite de consultas, las únicas alegaciones formuladas, fueron las recogidas en los informes de Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y El Mar y Consejo Insular de Aguas.

14º) Que, vistas las alegaciones antes referidas, por el equipo redactor se ha elaborado un nuevo documento subsanado (SUBSANADO III), enviado con fecha 12 de abril de 2019, a fin de someterlo a la consideración del Pleno Corporativo, y continuar la correspondiente tramitación.

15º) Visto que del referido documento (SUBSANADO III), TOMÓ CONOCIMIENTO el Pleno Corporativo en Sesión de fecha 22 de mayo de 2019, acordando entre otros someterlo y a trámite de consultas e informes, recabándose los informes de:

1. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y El Mar; y
2. Consejo Insular de Aguas;

16º) Que, tras la información pública acordada y el referido trámite de consultas, las únicas alegaciones formuladas, fueron las recogidas en los informes de Dirección General de Sostenibilidad de la Costa, y El Mar, siendo favorable el informe, emitido por el Consejo Insular de Aguas, con fecha 10 de julio de 2019.

17º) Que, vistas las alegaciones antes referidas (“Costas”), por el equipo redactor se elaboró un nuevo documento subsanado (SUBSANADO IV), enviado con fecha 7 de noviembre de 2019, a fin de someterlo a la consideración del Pleno Corporativo, y continuar la correspondiente tramitación.

18º) Visto que del referido documento (SUBSANADO IV), TOMÓ CONOCIMIENTO el Pleno Corporativo en Sesión de fecha 4 de diciembre de 2019, acordando entre otros someterlo a trámite de consultas e informes, recabándose los informes de:

1. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y El Mar.

19º) Que, tras el trámite de consultas, por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa, y El Mar, se emiten una serie de objeciones, no siendo favorable su informe, por lo que se encarga al equipo redactor la elaboración de un nuevo documento (SUBSANADO V), que subsane dichas objeciones, documento que se recibe en este Ayuntamiento con fecha 12 de enero de 2021, y que se somete a la consideración de esta Comisión.

20º) Que, tras el trámite de consultas, por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa, y El Mar, se emite INFORME FAVORABLE AL DOCUMENTO (SUBSANADO V), por lo que dicho documento es sobre el que procede tramitar su aprobación definitiva.

21º) No obstante visto la modificación del apartado 3 de la DT séptima de la ley del Suelo de Canarias, operada por el apartado veinticuatro de la disposición final novena del Decreto-Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias («B.O.I.C.» 11 septiembre; Corrección de errores 7 octubre), previamente debe pronunciarse el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de Canarias, sobre si las modificaciones introducidas, en el documento de aprobación provisional, suponen desde el punto de vista ambiental, modificaciones sustanciales, para lo cual se ha elaborado por el equipo redactor del PGO EL CORRESPONDIENTE INFORME PROPUESTA, que fue remitido a este Ayuntamiento, con fecha 9 de junio de 2021.

22º) En relación con el trámite anterior y vista la nueva modificación del apartado 3 de la DT séptima de la ley del Suelo de Canarias, operada por el apartado trigésimo octavo de la disposición final séptima de la ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, se emite, se dicta Resolución del Viceconsejero de Lucha Contra el Cambio Climático y Transición Ecológica en la que resuelve: “Considerar que no resulta preciso justificar técnicamente que no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental del plan general de ordenación de El Pinar de El Hierro”, dado que el PGO, cuenta con MEMORIA AMBIENTAL APROBADA SIN CONDICIONANTES.

23º) Visto que tras la reunión mantenida por el “Equipo Redactor” del PGO, con los miembros de la Comisión Informativa Permanente de Seguridad y Emergencia, Urbanismo y Planeamiento, Medio Ambiente y Accesibilidad y Obras y Servicios, esta dictaminó sobre la aprobación definitiva del PGO, proponiendo la adopción del siguiente acuerdo:

“PRIMERO: Aprobar definitivamente de forma total e íntegra, y en los términos que viene formulado, el DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL EL PINAR DE EL HIERRO, redactado por el Equipo Técnico de GESPLAN con fecha MARZO 2021, y en este sentido ordenar, al Señor Secretario, que proceda a diligenciar el mismo en los términos establecidos en el artículos 39. 2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

SEGUNDO: Publicar el texto íntegro de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) y en el “Boletín Oficial de Canarias” (“BOC”) y, junto con la normativa del documento de PGO, incluida tanto la normativa estructural como pormenorizada, entrando en vigor el mismo a los quince días hábiles contados a partir del siguiente al de las referidas publicaciones, conforme dispone el artículo 155.2 de la Ley

4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 103 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. Asimismo, una vez practicadas dichas publicaciones, insertar un extracto, de las mismas, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y Diarios de mayor difusión.

TERCERO: Notificar personalmente el presente acuerdo a los interesados que presentaron las correspondientes alegaciones en el trámite de información pública general de aprobación inicial o información pública parcial de la aprobación provisional, junto al correspondiente informe emitido por el Equipo Redactor relativo a la alegación presentada y solución adoptada en el Documento de Aprobación Definitiva, sin perjuicio de que en documento de la Memoria de Ordenación, se recoja un resumen de las alegaciones presentadas.

CUARTO: Notificar, el presente acuerdo, a las Administraciones que han comparecido en el trámite de consultas de las diferentes fases del procedimiento, mediante la remisión de los correspondientes informes sectoriales o territoriales, y al que se acompañará el Documento completo de Aprobación Definitiva debidamente diligenciado, haciéndoles saber, que en el documento de Memoria de Ordenación se recoge un resumen de las modificaciones introducidas como consecuencia de dichos informes.

QUINTO: Publicitar la presente aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de El Pinar de El Hierro, mediante:

1. La publicación en la sede electrónica de este Ayuntamiento del contenido documental íntegro del PGO;
2. La remisión de este acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias, acompañado de la copia diligencia del Documento de PGO, en formato digital y archivo electrónico abierto, para su remisión al Registro de Planeamiento de Canarias; y
3. La remisión al Consejo Cartográfico de Canarias, con los mismos requisitos formales del apartado anterior.

SEXTO: Hacer saber que contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa y en aplicación del artículo 112.3 y 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que aprueba una disposición de carácter general, y dado que el Pleno carece de superior jerárquico, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación Recurso Contencioso-Administrativo anta la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede de Santa Cruz de Tenerife), a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, modificad por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estime oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos

24º) Que por la Dirección General de Ordenación de Territorio y Aguas, se remite en virtud de los principios de lealtad institucional y seguridad jurídica, recogidos en el párrafo 4º del artículo 144.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y lo establecido en el artículo 41.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias., se emitió informe en el que se advertía de una serie de objeciones legales de índole técnico, por lo que mediante Decreto de esta Alcaldía número 2022/135 (expediente C0811/2022/451) se procede a encargar al equipo redactor la subsanación del DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO DE MARZO DE 2021.

25º) Que con fecha 10 de mayo de 2022 se remite por el equipo redactor, subsanado el DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO DE ABRIL DE 2022, así como informe técnico, en el que concluye que las modificaciones introducidas no son sustanciales.

Considerando por esta Alcaldía, lo dispuesto en:

1. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

a) Art. 144, en cuanto a la competencia para la aprobación definitiva del PGO, cuyos apartados 8 y 9 dicen:

“8. Una vez publicada la declaración ambiental estratégica, el plan se someterá, con las correcciones que correspondan, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

El documento del plan que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

9. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de Canarias a los efectos de su entrada en vigor, junto con la documentación prevista en la legislación estatal básica; y en la sede electrónica del ayuntamiento.”

b) Disposición Transitoria séptima, en cuanto al trámite de evaluación ambiental, en su redacción dada por el apartado trigésimo octavo de la disposición final séptima de la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.

c) Disposición Transitoria sexta, en cuanto a la legislación de aplicación en la tramitación para su aprobación al disponer:

“1. Sexta Instrumentos de ordenación en trámite

1. Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados, considerando, en todo caso, lo dispuesto en la disposición transitoria séptima.

(Número 1 de la disposición transitoria sexta redactada por el apartado treinta y siete de la disposición final séptima de la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias («B.O.I.C.» 27 diciembre). vigencia: 28 diciembre 2021).

2. En todo caso, cualquiera que sea la decisión, incluida la continuación conforme a la legislación anterior, la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas se ajustará a lo dispuesto por la presente ley.

3. En ningún caso tendrá la consideración de atribución de nueva competencia el que la aprobación definitiva de un instrumento de planeamiento conforme a esta ley recaiga en la administración que era competente para su aprobación provisional de acuerdo con la legislación anterior derogada.

4. .../...”

d) Artículos 155 a 158 en cuanto a su publicación y entrada en vigor, efectos, publicidad, que comprenderá la remisión del Documento Técnico definitivamente aprobado al Registro de Planeamiento de Canarias y Consejo Cartográfico de Canarias, publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento y seguimiento del mismo;

2. Art. 103 a 105 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias;

3. Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y en especial su artículo 42; y



4. Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Considerando igualmente por esta Alcaldía, que los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística se adoptan por la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la corporación (Pleno Corporativo), de conformidad con lo establecido en el artículo 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es por lo que PROPONE AL PLENO LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO EL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar definitivamente de forma total, y en los términos que viene formulado, el DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL EL PINAR DE EL HIERRO, redactado por el Equipo Técnico de GESPLAN con fecha ABRIL 2022, y en este sentido ordenar a la Secretaría-Intervención, que proceda a diligenciar el mismo en los términos establecidos en el artículo 39. 2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, y como consecuencia derogar y dejar sin efectos, en el ámbito territorial del Municipio de El Pinar de El Hierro, el PLAN GENERAL DE FRONTERA publicado en el BOC núm. 43 de 4 de marzo de 2003, desde la entrada en vigor del primero, en los términos del apartado siguiente.

SEGUNDO: Publicar el texto íntegro de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) y en el “Boletín Oficial de Canarias “ (BOC) y, junto con la normativa del documento de PGO, incluida tanto la normativa estructural como pormenorizada, así como Memoria Ambiental, entrando en vigor el mismo a los QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del siguiente al de las referidas publicaciones, conforme dispone el artículo 155.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y 103 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. Asimismo, una vez practicadas dichas publicaciones, insertar un extracto, de las mismas, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y Diarios de mayor difusión.

TERCERO: Notificar personalmente el presente acuerdo a los interesados que presentaron las correspondientes alegaciones en el trámite de información pública general de aprobación inicial o información pública parcial de la aprobación provisional, junto al correspondiente informe emitido por el Equipo Redactor relativo a la alegación presentada y solución adoptada en el Documento de Aprobación Definitiva, sin perjuicio de que en documento de la Memoria de Ordenación, se recoja un resumen de las alegaciones presentadas.

CUARTO: Notificar, el presente acuerdo, a las Administraciones que han comparecido en el trámite de consultas de las diferentes fases del procedimiento, mediante la remisión de los correspondientes informes sectoriales o territoriales, y al que se acompañará el Documento completo de Aprobación Definitiva debidamente diligenciado, haciéndoles saber, que en el documento de Memoria de Ordenación se recoge un resumen de las modificaciones introducidas como consecuencia de dichos informes.

QUINTO: Publicitar la presente aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de El Pinar de El Hierro, mediante:

1. La publicación en la sede electrónica de este Ayuntamiento del contenido documental íntegro del PGO;
2. La remisión de este acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del Gobierno de Canarias, acompañado de la copia diligencia del Documento de PGO, en formato digital y archivo electrónico abierto, para su remisión al Registro de Planeamiento de Canarias; y
3. La remisión al Consejo Cartográfico de Canarias, con los mismos requisitos formales del apartado anterior.

SEXTO: Hacer saber que contra el presente acto que es definitivo en vía administrativa y en aplicación del artículo 112.3 y 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que aprueba una disposición de carácter general, y dado que el Pleno carece de superior jerárquico, se podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sede de Santa Cruz de Tenerife), a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, modificad por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, del Poder Judicial. Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estime oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.”

Visto igualmente las explicaciones recibidas por los miembros de la Corporación, del Equipo Redactor.

Vistos asimismo, los informes FAVORABLES, tanto de orden técnico, emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, como de orden jurídico, emitido por la Secretaría-Intervención.

Considerando igualmente por la Comisión, que los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística se adoptan por la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la corporación (Pleno Corporativo), de conformidad con lo establecido en el artículo 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por todo ello, la Comisión Informativa de SEGURIDAD Y EMERGENCIA, URBANISMO Y PLANEAMIENTO, MEDIO AMBIENTE Y OBRAS Y SERVICIOS, eleva al Pleno, por:

Votos a favor: CATORCE (14), de los Sres. Concejales:

D. Juan Miguel Padrón Brito (PSOE) -voto ponderado 5-

D<sup>a</sup>. Juan Isaías Díaz González (PSOE) -voto ponderado 5-

D<sup>o</sup>. Joanes González Padrón (PP) -voto ponderado 2-

D<sup>o</sup>. Miguel Ángel Casañas Padrón (NC) -voto ponderado 2-

Votos en contra: CERO (00); y -----

Abstenciones: CERO (00), elevar al Pleno la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

ÚNICO: PTESTAR CONFORMIDAD A LA PROPUESTA DEACUERDO FORMULADA POR EL SR. ALCALDE, EN TODOS SUS TÉRMINOS. -----

Iniciado el debate .../ -----

Sometido a votación ordinaria, el referido dictamen, se ACUERDA por: -----

Votos a favor: NUEVE (09), de los Sres. Concejales: -----

D. Juan Miguel Padrón Brito (PSOE).

D<sup>a</sup>. Magaly González Zamora (PSOE).

D<sup>a</sup>. Itahisa Quintero Padrón (PSOE)

D<sup>a</sup>. Judith Gutiérrez Hernández (PSOE)

D. Juan Isaías Díaz González (PSOE)

D. Wolfgang Padrón Padrón (AHÍ)

D<sup>a</sup>. Martiza Machín Padrón (AHÍ)

D. Joanes González Padrón (PP)

D. Miguel Ángel Casañas Padrón (NC),

Votos en contra: CERO (00); y -----

Abstenciones: CERO (00), PRESTAR CONFORMIDAD AL MIMSO, ASÍ COMO A LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE INCORPORA, EN TODOS SUS TÉRMINOS. -----

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
T.M. DE EL PINAR**

**NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURAL**

**EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN, S.A.**

**ABRIL 2022**

Equipo Redactor

Equipo Redactor de la presente entrega del PGO del Pinar:

Arquitectos

Cristina García Bouza

María Ángeles Morales Castañares

Agora Perdigón Alvarado

Patricia Carmen González Fernández

Geógrafos

Jorge Cebrián Ramos

Geógrafo en prácticas de fin de grado.

Olmo Balcells Loaisa

Economista

Oliver Hernández Pérez

Miguel Rubén Sánchez Guardia

Ruth Mary Cortés Méndez

Jurista

Margarita Fernández Vega

Delineante

Tomás Domínguez Hernández

Administrativo

Juan Roberto López Velázquez

## ÍNDICE DE LA NORMA URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

MIGUEL RUBÉN SÁNCHEZ GUARDIA

RUTH MARY CORTÉS MÉNDEZ

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES E INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 01. NATURALEZA, ÁMBITO Y OBJETO

Art. 02. VIGENCIA, CAUSAS Y PLAZOS PARA LA REVISIÓN

Art. 03. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PGO

Art. 04. INTERPRETACIÓN Y ORDEN DE PRELACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE

CAPÍTULO 2. DESARROLLO DEL PGO

Art. 05. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO GENERAL

Art. 06. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Art. 07. PLANES PARCIALES

Art. 08. PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

Art. 09. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Art. 10. ESTUDIOS DE DETALLE

Art. 11. CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES

Art. 12. CATÁLOGO DE IMPACTOS

Art. 13. ORDENANZAS MUNICIPALES

CAPÍTULO 3. GESTIÓN Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

Art. 14. ÁMBITOS Y SECTORES

Art. 15. UNIDADES DE ACTUACIÓN

Art. 16. SISTEMAS DE EJECUCIÓN

Art. 17. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Art. 18. ACTUACIONES URBANISTICAS AISLADAS

Art. 19. REQUISITOS PARA SIMULTANEAR OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

Art. 20. PROYECTOS DE EJECUCIÓN

TÍTULO 2. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

Art. 21. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 22. CATEGORIZACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACION Y DE SITUACIONES LEGALES

Art. 23. SITUACION FUERA DE ORDENACIÓN

Art. 24. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

Art. 25. SITUACIONES LEGALES

Art. 26. RÉGIMEN DE LAS SITUACIONES LEGALES

Art. 27. APLICACION DE LA LEGISLACIÓN DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Art. 28. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Art. 29. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Art. 30. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS

Art. 31. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO 4. REGIMEN APLICABLE AL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE

Art. 32. UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Art. 33. LIMITACION Y SERVIDUMBRES DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE

Art. 34. RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA LEY DE COSTAS

CAPÍTULO 5. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS

Art. 35. PREVENCIÓN DE RIESGOS

Art. 36. PREVENCIÓN DE RIESGOS HIDROLÓGICOS

---

## CAPÍTULO 6. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Art. 37. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 38. BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y SU PROTECCIÓN

Art. 39. GRADOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES EN LOS BIENES CATALOGADOS

Art. 40. INFRACCIONES Y SANCIONES

## TÍTULO 3. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

### CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

Art. 41. DEFINICIONES

Art. 42. TIPOS DE USOS

Art. 43. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

Art. 44. TIPOS DE INTERVENCIONES

### CAPÍTULO 2. USO AMBIENTAL

Art. 45. DEFINICIÓN DE USO AMBIENTAL

Art. 46. CATEGORIAS DEL USO AMBIENTAL

Art. 47. ACTIVIDADES E INTERVENCIONES DEL USO AMBIENTAL

### CAPÍTULO 3. USO PRIMARIO

Art. 48. DEFINICIÓN DE USO PRIMARIO

Art. 49. CATEGORIAS DEL USO PRIMARIO

Art. 50. ACTIVIDADES E INTERVENCIONES DEL USO PRIMARIO

### CAPÍTULO 4. USO INDUSTRIAL

Art. 51. DEFINICIÓN DE USO INDUSTRIAL

Art. 52. CATEGORIAS DEL USO INDUSTRIAL

Art. 53. CONDICIONES GENERALES DEL USO INDUSTRIAL

### CAPÍTULO 5. USO TERCIARIO

Art. 54. DEFINICIÓN DE USO TERCIARIO

Art. 55. CATEGORIAS DEL USO TERCIARIO

### CAPÍTULO 6. USO TURÍSTICO

Art. 56. DEFINICIÓN DE USO TURÍSTICO

Art. 57. CATEGORIAS Y CONDICIONES DEL USO TURÍSTICO

Art. 58. CONDICIONES DEL USO TURISTICO NO ALOJATIVO EN EL AREA DE TACORÓN

CAPÍTULO 7. USO RESIDENCIAL

Art. 59. DEFINICIÓN DE USO RESIDENCIAL

Art. 60. CATEGORIAS Y CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL

CAPÍTULO 8. USO DE SERVICIO PÚBLICO

Art. 61. DEFINICIÓN DE USO SERVICIO PÚBLICO

Art. 62. CATEGORIAS DEL USO DE SERVICIO PÚBLICO

CAPÍTULO 9. USO DE INFRAESTRUCTURAS

Art. 63. DEFINICIÓN DE USO DE INFRAESTRUCTURAS

Art. 64. CATEGORIAS Y CONDICIONES DEL USO DE INFRAESTRUCTURAS

TÍTULO 4. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Art. 65. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Art. 66. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 67. REGIMEN DE LAS ACTUACIONES DE DOTACION

Art. 68. USO DEL SUELO URBANO

TÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 69. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Art. 70. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

Art. 71. USO DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 72. RÉGIMEN PREVIO AL DESARROLLO DE LOS SUELOS URBANIZABLES

TÍTULO 6. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Art. 73. DETERMINACIONES GENERALES

Art. 74. USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES AUTORIZABLES

Art. 75. EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES DEL SUELO RÚSTICO

Art. 76. EDIFICACIONES E INSTALACIONES VINCULADOS A USOS AGRICOLAS

Art. 77. EDIFICACIONES E INSTALACIONES VINCULADOS A USOS GANADEROS

Art. 78. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EDIFICACIONES, INSTALACIONES DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

Art. 79. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA CASAS Y HOTELES DE TURISMO RURAL

Art. 80. CONDICIONES PARA EL USO DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO RÚSTICO

Art. 81. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN EL AREA DE TACORON

Art. 82. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES EN ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

### CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO

Art. 83. INTERVENCIONES SOBRE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Art. 84. PROHIBICIÓN Y PREVENCIÓN DE PARCELACIONES URBANISTICAS

Art. 85. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Art. 86. INTERVENCIÓN EN LA RED VIARIA

Art. 87. INTERVENCIONES SOBRE INSTALACIONES

### CAPÍTULO 4. RÉGIMEN PARTICULAR DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

Art. 88. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

Art. 89. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA. (SRPP)

Art. 90. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL. (SRPCU)

Art. 91. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)

Art. 92. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA EXTENSIVO (SRPAG-1)

Art. 93. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA EXTENSIVO-PAISAJÍSTICO (SRPAG-2)

Art. 94. REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (SRPH)

Art. 95. REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM)

Art. 96. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

Art. 97. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (SRAG)

Art. 98. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)

### CAPÍTULO 5. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Art. 99. DEFINICION

Art. 100. CLASES DE SISTEMAS GENERALES



Art. 101. OBTENCIÓN DEL SUELO DE SISTEMAS GENERALES

Art. 102. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

TÍTULO 7. MEDIDAS AMBIENTALES

CAPÍTULO 1. ORDENANZAS AMBIENTALES

Art. 103. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 2. MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Art. 104. MEDIDAS RESPECTO A LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA

Art. 105. MEDIDAS SOBRE EL SUELO

Art. 106. MEDIDAS SOBRE LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

Art. 107. MEDIDAS PARA LA VEGETACIÓN, FLORA Y FAUNA

Art. 108. MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO HISTÓRICO

Art. 109. MEDIDAS PARA LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

CAPÍTULO 3. MEDIDAS CORRECTORAS

Art. 110. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

TÍTULO 8. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES E INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 01. NATURALEZA, ÁMBITO Y OBJETO.

1. El presente Plan General de Ordenación de El Pinar (PGO) es el instrumento que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 142 de la Ley 4/17 del suelo y de espacios naturales protegidos de Canarias, en adelante Ley 4/17, define el modelo territorial y urbanístico del municipio.

2. El PGO de El Pinar tiene la condición de modificación sustancial del planeamiento vigente de acuerdo al artículo 163 de la Ley 4/17. El documento que se revisa es el vigente Plan General de Ordenación de Frontera (previo a la segregación de El Pinar), instrumento aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 4 de febrero de 2003 (Boletín Oficial de Canarias número 43 de 4/03/2003).

3. El PGO que se tramita tiene la condición de adecuación a la Ley 4/17 y adaptación al vigente Plan Insular de Ordenación de El Hierro, que entra completamente en vigor tras la publicación en BOC número 147, viernes 27 de julio de 2012 de la ORDEN de 18 de julio de 2012, por la que se publica la Normativa íntegra del Plan Insular de Ordenación de El Hierro, aprobado por el Decreto 307/2011, de 27 de octubre (en adelante, PIOH).

4. El ámbito territorial del PGO comprende el territorio del término municipal, con exclusión de aquellas áreas que estén incluidas en un Espacio Natural Protegido, las cuales cuentan con los instrumentos de ordenación que les son propios.

5. El PGO tiene como objeto el establecimiento del modelo de organización de su territorio y la gestión para su ejecución.

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

#### Art. 02. VIGENCIA, CAUSAS Y PLAZOS PARA LA REVISIÓN

1. Este PGO entrará en vigor a los 15 días hábiles de la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva y la normativa en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica del ayuntamiento, deveniendo obligatorios y ejecutivos. Su vigencia tendrá forma indefinida mientras no se modifique, adapte o suspenda de acuerdo a los artículos 155 y 162 de la Ley 4/17.

2. Las determinaciones del Plan, una vez aprobado definitivamente o en su caso, de la resolución que ponga fin al correspondiente procedimiento, producirá, de conformidad con su contenido, los efectos establecidos en el artículo 156 de la Ley 4/17

3. Se entiende por Modificación sustancial del Plan General la reconsideración o alteración de su contenido cuando afecte sustancialmente a determinaciones o elementos de la ordenación estructural o del modelo territorial establecido.

4. Será procedente su Revisión como Plan General de Ordenación inmediatamente, previo un estudio justificativo que lo demuestre, si se presenta alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 163.1 de la Ley 4/17, o normas que los sustituyan:

5. La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

a) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

b) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

6. Se entiende por Modificación Sustancial Parcial, según su ámbito o alcance, cuando el planeamiento se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez.

7. Se entiende por Modificación menor del Plan General las alteraciones del contenido del planeamiento que no tenga la consideración de sustancial.

#### Art. 03. DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL PGO

1. La documentación que integra este PGO de El Pinar, se adecua a lo establecido en el artículo 140.1 de la Ley 4/17.

2. Las determinaciones del PGO se incluyen en los distintos documentos que lo integran:

a. Memoria Informativa

- b. Planos de Información y Diagnóstico
- c. Memoria de Ordenación
- d. Normativa Estructural y Pormenorizada
- e. Planos de Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada
- f. Informe de sostenibilidad Ambiental
- g. Memoria Ambiental
- h. Programa de actuación urbanística
- i. Estudio Económico-Financiero junto con la memoria de sostenibilidad económica

#### Art. 04. INTERPRETACIÓN Y ORDEN DE PRELACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE

1. La interpretación del PGO corresponde al Ayuntamiento de El Pinar, sin perjuicio de las facultades revisoras o jurisdiccionales que con arreglo a la Ley procedan.

Las determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de los objetivos generales del documento. En caso de duda o imprecisión, prevalecerán los criterios de mayor protección ambiental, mayor dotación para espacios públicos y menor edificabilidad, aplicando el principio general de interpretación integrada de las normas.

2. La jerarquía en los distintos documentos de mayor a menor rango, es la siguiente:

- Descripción o cuantificación expresa. Ficheros de Ámbitos y Sectores.
- Normativa
- Memoria de ordenación
- Planos de Ordenación Pormenorizada
- Planos de Ordenación Estructural
- Otros documentos

#### CAPÍTULO 2. DESARROLLO DEL PGO

##### Art. 05. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO GENERAL

1. Al objeto de complementar y completar las determinaciones y lograr la materialización completa de las propuestas de ordenación de este PGO, en consonancia con lo que establece la legislación aplicable y el contenido de estas Normas Urbanísticas, el desarrollo de determinados ámbitos y sectores se remite a la redacción, tramitación y aprobación de determinados instrumentos de planeamiento urbanístico y aquellos otros destinados a su ejecución material.

2. Cuando un determinado suelo tenga la consideración de Suelo Urbano Consolidado y, por lo tanto, no esté prevista la aprobación de algún instrumento urbanístico de desarrollo, las determinaciones del Plan General serán de aplicación directa, siempre que actúe en terrenos que tengan la condición de solar.

#### Art. 06. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1. Los Planes Parciales y Planes Especiales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones y documentos que se señalen en la legislación urbanística y, en su caso, en la sectorial que les sea de aplicación. Además deberán de cumplir lo establecido en estas Normas para tales instrumentos y las determinaciones e instrucciones que se señalen específicamente en las fichas correspondientes a cada uno de los sectores o ámbitos sujetos a este planeamiento de desarrollo.

2. Las determinaciones que han de contemplar los distintos planes de desarrollo se recogen en el Fichero de ámbitos y sectores anexo a estas Normas Urbanísticas.

#### Art. 07. PLANES PARCIALES

1. El Plan Parcial de Ordenación es el instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por objeto el establecimiento, en desarrollo del Plan General, de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución en ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable y la modificación para su mejora, de la ordenación pormenorizada del PGO con respecto a la ordenación estructural.

2. Los Planes Parciales deberán contener todas las determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento: destino urbanístico preciso, edificabilidad, características de las parcelas, alineaciones, rasantes y reservas de dotaciones, equipamientos y espacios libres.

3. En todo caso, el contenido de los Planes Parciales habrá de ajustarse a la documentación exigible que se señala en el artículo 140.1 de La ley 4/17. Los Planes Parciales cumplirán los derechos y deberes establecidos en los artículos 43 y 44 de La ley 4/17 dentro de los límites fijados en su Art. 138.

#### Art. 08. PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN.

1. Un Plan Especial de Ordenación es un instrumento de planeamiento urbanístico que desarrolla o completar determinaciones de ordenación pormenorizada en un ámbito concreto del municipio.

2. Los Planes especiales de ordenación deben estar previstos en este Plan General, Planes Territoriales o Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.

3. Los Planes Especiales podrán, mediante resolución motivada, modificar las determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento general, siempre que no afecte a la ordenación estructural.

4. El Ayuntamiento deberá redactar un Plan Especial de Ordenación para edificaciones no amparadas por licencia que contenga el catálogo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/97, de 31 de enero, tal y como establece la disposición adicional quinta de la Ley 4/17. Las edificaciones deberán cumplir con los requisitos expresados en esta Disposición adicional quinta.

#### Art. 09. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Para desarrollar la normativa urbanística o precisar la regulación de materias específicas, las normas del presente PGO serán complementadas mediante los siguientes instrumentos:

- Estudios de detalle.
- Catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales.
- Catálogo de impactos.
- Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

#### Art. 10. ESTUDIOS DE DETALLE

1. Los Estudios de Detalle podrán completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada para manzanas o unidades urbanas equivalentes, las alineaciones, las rasantes, los volúmenes, ocupaciones y retranqueos siempre que se respeten las limitaciones establecidas legalmente, especialmente la edificabilidad.

2. La redacción de los Estudios de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 150 de la Ley 4/17. La documentación necesaria para su tramitación se ajustará a lo previsto en el artículo 140.2 de La ley 4/17.

#### Art. 11. CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES

1. El municipio de El Pinar deberá elaborar, gestionar y mantener un catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales en el que se recojan aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de El Pinar, según la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, deba ser especialmente preservados, sin que el estado de conservación de estos bienes sea obstáculo para que sean catalogados.

2. En el artículo 50 y siguientes de la Ley 11/2019, se regulan el criterio, contenido, procedimiento de los catálogos municipales. Los grados de protección y los tipos de intervención a proponer deberán ajustarse a lo especificado en el artículo 9 de la citada Ley.

3. En el artículo 17 de la Ley 11/2019 se establecen cuales son las competencias de los ayuntamientos en materia de patrimonio cultural.

#### Art. 12. CATÁLOGO DE IMPACTOS

El Ayuntamiento, en colaboración con el Cabildo Insular, deberá elaborar un catálogo específico de construcciones en suelo rústico que por sus características tipológicas o por su situación deterioren el paisaje rural, habiendo transcurrido el plazo para su legalización.

#### Art. 13. ORDENANZAS MUNICIPALES.

1. En desarrollo de este PGO de El Pinar deberán elaborarse como mínimo las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización a que hace referencia el artículo 153 de La ley 4/17 y que constituyen un complemento indispensable para el desarrollo de la ordenación pormenorizada prevista.

2. Complementariamente, y de acuerdo al artículo 22.2.d y 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, podrán aprobarse y modificarse por el Pleno de la Corporación Municipal, las Ordenanzas señaladas en el punto anterior u otras que actúen sobre los elementos de Edificación y Urbanización, pudiendo regular también las condiciones estéticas, de infraestructura, etc.; todo ello dentro de las competencias que otorga el artículo 25 de la Ley 7/85.

3. De acuerdo a lo prescrito en el artículo 43 de la Ley 4/99, la protección de los bienes que se incluyan en los Catálogos de Elementos de Interés Patrimonial del municipio, se apoyarán en unas instrucciones específicas, que tendrán la consideración de Ordenanzas de Protección, y determinarán el alcance de las medidas de conservación y las intervenciones permitidas para los elementos catalogados.

### CAPÍTULO 3. GESTIÓN Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

#### Art. 14. ÁMBITOS Y SECTORES

El suelo urbano no consolidado y el urbanizable ordenado se ha dividido en ámbitos y sectores respectivamente, con el doble fin de establecer la normativa aplicable en cada uno de ellos (la calificación del suelo) y de fijar para cada uno de ellos el aprovechamiento urbanístico medio.

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado aparecen delimitados en los planos de ordenación pormenorizada de los núcleos urbanos. En las fichas de planeamiento del suelo urbano no consolidado, se detalla su superficie y otras condiciones de la ordenación.

Asimismo, en las fichas de planeamiento del suelo urbanizable, se detalla su superficie y otros aspectos de la ordenación.

#### Art. 15. UNIDADES DE ACTUACIÓN

1. Las Unidades de Actuación se delimitan conforme a los requisitos y para cualquiera de las finalidades reconocidas legalmente, y de forma que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

2. Constituyen una superficie de suelo delimitado por el planeamiento que sirve de referencia para las operaciones jurídicas y materiales de ejecución y para la justa distribución de beneficios y cargas derivada de la ordenación. La regulación de las Unidades de Actuación queda establecida de acuerdo a lo prescrito en el artículo 201 y siguientes de la Ley 4/17.

3. Las Unidades de Actuación podrán ser discontinuas siempre que se garantice la justa distribución de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento y se refieran a un conjunto de parcelas que reúnan características homogéneas en cuanto a su tipología y grado de ocupación, o bien pertenezcan a la misma titularidad.

4. Los instrumentos de gestión urbanística podrán realizar reajustes del ámbito delimitado por el planeamiento, siempre que se justifique suficientemente su necesidad y se facilite con ello el desarrollo de la unidad. Tales reajustes del ámbito no podrán desvirtuar el sentido de la ordenación, ni alterar la clasificación del suelo, ni afectar de forma negativa a cualquiera de los propietarios incluidos en la unidad, salvo que se obtenga la conformidad de los mismos. En ningún caso se admitirán dichos reajustes cuando supongan como máximo una variación mayor al 5% -en más o en menos- de la superficie del ámbito delimitado por el planeamiento.

5. Cuando las unidades de actuación delimitadas provienen del planeamiento general que se revisa y su desarrollo se encuentra en proceso de ejecución, se determina el régimen transitorio para su gestión urbanística, salvo que en la ficha correspondiente se establezcan expresamente otras determinaciones.

6. La delimitación de las unidades de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación, salvo que se establezca el sistema de ejecución pública por expropiación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y de edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria.

7. Será a cargo de las unidades de actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo, locales y/o generales, y las exteriores para conectarse a los sistemas generales de infraestructuras (abastecimiento de aguas, saneamiento, depuración...), salvo determinación expresa en la ficha del ámbito de desarrollo.

#### Art. 16. SISTEMAS DE EJECUCIÓN

1. Los ámbitos urbanísticos se gestionarán por el sistema de ejecución público que se determine expresamente, o privado conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística, según las especificaciones que se expresen en las fichas correspondientes del Fichero de Ámbitos Urbanísticos.

2. Cuando se delimite una unidad de actuación con posterioridad al Plan General, bien por el planeamiento de desarrollo o por el procedimiento establecido para ello, deberá optarse entre los sistemas de ejecución privada o pública, especificando en este caso el concreto sistema de ejecución elegido.

3. Los terrenos incluidos en un ámbito de gestión quedarán afectados al cumplimiento de los deberes y las obligaciones inherentes al sistema de ejecución que se haya establecido para su gestión.

## Art. 17. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación cuando no esté incluido o adscrito, en su caso, en ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización, en sectores de suelo urbanizable, en cuyo caso se aplicará para la obtención del suelo el sistema que se haya establecido en cada caso.

2. La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales se contienen en los capítulos de estas Normas, dedicado a las condiciones particulares de los usos. Estas condiciones y las establecidas, en su caso, en las fichas correspondientes, deberán respetarse por los Planes Parciales que incluyan tales elementos o por los Planes Especiales que se formulen para su ejecución.

3. Salvo aquellos ordenados directamente por el Plan General, los elementos de sistemas generales interiores a las áreas del suelo urbano y sectores de suelo urbanizable que el Plan General determina como sujetas a planeamiento de desarrollo requieren, previamente a su ejecución, la aprobación del correspondiente Plan Especial o Parcial.

## Art. 18. ACTUACIONES URBANISTICAS AISLADAS

1. Las obras públicas ordinarias son las necesarias para ejecutar la ordenación pormenorizada establecida en este Plan General, en terrenos no incluidos en una Unidad de Actuación, Ámbito o Sector.

2. La obtención los suelos afectados por una obra pública ordinaria de urbanización, viarios y espacios libres que conforman las alineaciones exteriores de la parcela, si no fuera de titularidad pública, se obtendrá por cesión

3. Los costos de las obras públicas de urbanización podrán repercutirse sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por las mismas, mediante la imposición de contribuciones especiales, previo el expediente administrativo correspondiente.

## Art. 19. REQUISITOS PARA SIMULTANEAR OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

1. En el suelo urbano consolidado no urbanizado en su totalidad, además de los requisitos de la legislación urbanística, para conceder la licencia de edificación, junto con la solicitud de la licencia de edificación se deberá presentar proyecto de urbanización siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

2. La autorización producirá, por ministerio de ley, la obligación para la persona propietaria de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que dé frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento.

## Art. 20. PROYECTOS DE EJECUCIÓN

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases genéricas:

- a. De urbanización y ejecución de sistemas
- b. De edificación.
- c. De otras actuaciones urbanísticas.

d. De actividades e instalaciones.

2. Las Ordenanzas Municipales podrán determinar, diferenciar y regular los tipos de proyectos de ejecución que resulten según su objeto, sin perjuicio de las determinaciones contenidas en estas Normas.

## TÍTULO 2. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### CAPÍTULO 1. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

#### Art. 21. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. El PGO atendiendo a las prescripciones establecidas en el capítulo I del título I de la Ley 4/17, el suelo del territorio municipal en: Urbano, Urbanizable y Rústico.

2. Se han incluido dentro del Suelo Urbano los terrenos que están integrados o son susceptibles de ser integrados en la trama urbana y que cumplen con las condiciones y criterios definidos en el artículo 46 de la Ley 4/17.

3. Integran el Suelo Urbanizable los terrenos susceptibles de transformación, mediante su urbanización, con el fin de atender a las necesidades reales de ocupación de suelo, en las condiciones y los términos que determine este documento urbanístico y que cumplan con los requisitos definidos en el artículo 39 de la Ley 4/17.

4. El Suelo Rústico comprende los terrenos que el planeamiento adscriba como tal por concurrir alguna de las características que señala el artículo 33 de la Ley 4/17.

#### Art. 22. CATEGORIZACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

1. El Suelo Urbano, clasificado por el presente PGO, se divide en las siguientes categorías:

a. Suelo urbano consolidado (SUCO), integrado por aquellos terrenos que cuentan con los siguientes servicios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, encintado de aceras, pavimentación de calzada y alumbrado público, todos ellos en condiciones de pleno servicio.

b. Suelo urbano no consolidado (SUNCO), integrado por el restante suelo urbano. Éste último se encuentra afectado por ámbitos de gestión y ejecución ordenados directamente por el PGO.

2. El Suelo Urbanizable clasificado por este PGO se divide en las siguientes categorías:

a. Suelo urbanizable ordenado (SUOR), integrado por los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada por el planeamiento general o de desarrollo, legitimando la actividad de ejecución.

b. Suelo urbanizable no ordenado (SUNOR), integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada.

3. El Suelo Rústico clasificado queda subdividido en las siguientes categorías, de acuerdo al Art. 34 de la Ley 4/17:

a. Suelo rústico de protección ambiental

- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) para preservar valores y recursos naturales o ecológicos, incluidos los hidrológicos y los forestales cuando sean objeto de conservación, recuperación y, en su caso, aprovechamiento tradicional.



- Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas y morfológicas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje.

- Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU), para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato.

- Suelo Rústico de Protección Costera (Superposición) (SRPCO), 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.

#### b. Suelo rústico de protección económica

- Suelo rústico de Protección Agraria, para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, piscícola de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles. Dentro de esta categoría debe distinguirse dos subcategorías:

\* Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva SRPAG-1.

\* Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías SRPAG-2.

- Suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), para la protección de las cuencas, así como para la ordenación del aprovechamiento y la explotación de recursos hidrológicos, tanto en superficie como subterráneos, cuando no se categoricen como protección ambiental, garantizando en todo caso las necesidades hídricas de la zona.

- Suelo rústico de Protección Minera (SRPM), para la ordenación de la explotación de recursos minerales.

#### c. Suelo rústico de asentamiento

- Suelo rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG), integrado por aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya habido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, siendo la edificación justificada y proporcional a la actividad desarrollada. Régimen aplicable a las instalaciones, construcciones y edificaciones disconformes con la ordenación

#### d. Suelo rústico de protección de infraestructuras

- Suelo rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), para el establecimiento de zonas de protección y de reserva 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 este artículo, 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. Se diferencian entre:

\* Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

\* Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras superpuesto.

e. Suelo rústico común (SRC), integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico, diferenciándose:

- Suelo rústico común de reserva (SRCR), aquel que deba preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano.

## CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACION Y DE SITUACIONES LEGALES Art. 23. SITUACION FUERA DE ORDENACIÓN

Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley. En el supuesto de que sean legalizables, esos inmuebles permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos habilitantes correspondientes.

### Art. 24. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

A las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras ilegales en situación de fuera de ordenación se le aplicarán las siguientes reglas:

a. Con carácter general, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad, accesibilidad y el ornato legalmente exigibles para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras no podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación y serán admisibles en todos los casos.

b. En las edificaciones existentes destinadas a vivienda, se permitirán las obras que vayan encaminadas a cumplir con el Decreto 117/2006, de 1 de agosto de 2006, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad. Esto incluye condiciones generales de la vivienda como las urbanísticas (servicios de suministro de agua potable, energía eléctrica, acceso rodado, recogida de aguas residuales...), accesibilidad, composición y superficies, instalaciones y equipamiento, estanqueidad y aislamiento, seguridad, iluminación y ventilación; condiciones particulares para las piezas principales (cuarto de estar, dormitorio, cocina); condiciones particulares de la piezas complementarias (cuarto higiénico, trastero, patio de luz privativo); condiciones particulares de las zonas comunes (Patio de luz colectivo).

c. Excepcionalmente, cuando el uso se encuentre consolidado serán autorizables, mediante licencia municipal, los usos complementarios y la ejecución de las obras estrictamente necesarias para cumplir las medidas obligatorias impuestas por la legislación sectorial que sean precisas para garantizar el mantenimiento y viabilidad de la actividad.

d. Las edificaciones en situación de fuera de ordenación, que por su antigüedad presenten valores etnográficos, y se encuentren en situación de ruina, o que por su estado la rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un cincuenta por ciento (50%) de sus elementos estructurales, y tales circunstancias se acrediten en los correspondientes proyectos técnicos, podrán obtener autorización para su rehabilitación o reconstrucción total o parcial. En cualquier caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propia de los valores etnográficos o arquitectónicos de la edificación originaria.

### Art. 25. SITUACIONES LEGALES

1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, existentes al tiempo de la entrada en vigor de un nuevo instrumento de ordenación, erigidas de conformidad con la ordenación vigente en el momento de su ejecución o posteriormente legalizadas, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán en alguna de las siguientes situaciones legales:

a) Situación legal de consolidación. Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad.

b) Situación legal de afectación por actuación pública. Se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento por disponer estas la obtención del suelo en que se ubican para la implantación de viales, espacios libres u otros sistemas generales o dotaciones así como equipamientos públicos

2. La situación podrá ser parcial cuando la afectación quede circunscrita a una parte diferenciada y autónoma del inmueble, quedando la restante en situación legal de consolidación.

#### Art. 26. RÉGIMEN DE LAS SITUACIONES LEGALES

1. La situación legal de consolidación admitirá con carácter general cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra de este Plan General.

2. Respecto al uso, se admite con carácter general las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. No se admitirán cambios de uso que sean incompatibles con el destino designado por la nueva ordenación del inmueble.

3. La demolición total de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente que sea manifiestamente incompatible, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso.

4. En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño, o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada, se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

5. Las edificaciones en situación legal de consolidación, que por su antigüedad presenten valores etnográficos, y se encuentren en situación de ruina, o que por su estado la rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un cincuenta por ciento (50%) de sus elementos estructurales, y tales circunstancias se acrediten en los correspondientes proyectos técnicos, podrán obtener autorización para su rehabilitación o reconstrucción total o parcial. En cualquier caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propia de los valores etnográficos o arquitectónicos de la edificación originaria.

6. En la situación legal de afectación por actuación pública se aplicará el régimen previsto en el apartado anterior del presente artículo, salvo que la expropiación esté programada para un plazo inferior a CINCO AÑOS desde la aprobación del plan, en cuyo caso se aplicará con las siguientes matizaciones:

a) Las obras admitidas con carácter general serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles durante el periodo que reste hasta la expropiación.

b) No se admitirá ningún cambio de uso que implique obras distintas de las de conservación.

c) Las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.

d) No será aplicable la reconstrucción excepcional prevista en la letra e) del apartado 1 del artículo 160 de la Ley 4/17.

e) En este caso, también el planeamiento podrá concretar qué tipo de obras podrán admitirse en función de las determinaciones de ordenación aplicables.

#### Art. 27. APLICACION DE LA LEGISLACIÓN DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS

En aplicación de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en los edificios o locales en situación legal de fuera de ordenación o de consolidación, se estará al siguiente régimen:

a. La instalación de actividades podrá comprender, además de las obras de reparación y conservación, las necesarias para la adaptación del local o edificación a la actividad proyectada, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.

b. En los supuestos en los que la normativa urbanística admita la implantación de obras y usos provisionales sobre determinados terrenos, parcelas o edificaciones podrá habilitarse, con carácter temporal y en régimen de precario, la instalación y apertura de actividades que no se encuentren expresamente prohibidas por la normativa de este Plan General o planeamiento aplicable, siempre que requieran elementos constructivos fácilmente desmontables, o, de no serlo, que formen parte del proyecto de la edificación definitiva sobre el que haya recaído licencia edificatoria que se encuentre en vigor, debiendo cumplir, en cualquier caso, todas las garantías de seguridad establecidas en la legislación sectorial. La habilitación de tales usos se someterá al régimen de intervención previo inherente al tipo de actividad a desarrollar y no exonerará, en ningún caso, del cumplimiento de los plazos para la ejecución de los actos de edificación y del preceptivo ejercicio de las correlativas potestades administrativas ante su incumplimiento.

c. Los terrenos o parcelas sobre los que la Administración Pública ostente la titularidad del dominio o de un derecho de uso pueden ser utilizados, de forma temporal y esporádica, para instalar en los mismos mercados ambulantes o para desarrollar actividades de ocio, deportivas, recreativas, culturales y similares, a menos que tales usos se encuentren expresamente prohibidos. Asimismo, tales terrenos, cualquiera que fuere el uso al que estuvieran afectos, podrán ser destinados, con carácter provisional y excepcional, a la prestación de cualquier servicio de interés público cuando por motivos coyunturales sea imposible su prestación en otro emplazamiento.

d. La habilitación de la instalación y puesta en marcha de la actividad, en cualquiera de los supuestos enunciados vendrá sujeta a licencia urbanística cuando fuera preceptiva, al devengo de las tasas que fueran procedentes y al cumplimiento de los requisitos aplicables a la actividad a implantar. Tal habilitación será revocable por la Administración sin dar derecho alguno a indemnización por razón de cese de la actividad o el desmonte de las instalaciones, en su caso.

#### CAPÍTULO 3. RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Art. 28. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. Son bienes de dominio público estatal, en todo caso, los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución.

3. Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación.

#### Art. 29. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

1. El régimen de protección de aguas se contiene en la ley canaria 12/1990, de 26 de julio, de aguas y sus Reglamentos para Desarrollo y Ejecución, especialmente el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (DPH),

aprobado por Decreto 86/2002, y el Reglamento Sancionador en materia de aguas, aprobado por Decreto 276/1993.

2. De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Aguas Canaria, en todo lo no regulado en la citada ley y sus reglamentos de desarrollo se aplicará la legislación de aguas del Estado.

3. La protección de las aguas abarca las aguas terrestres superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial (art 1 de la Ley de Aguas de Canarias).

4. Los objetivos de protección de aguas, cauces y terrenos acuíferos se ajustará a los objetivos contemplados en el artículo 56 de la Ley de Aguas de Canarias.

5. Además de las aguas terrestres y superficiales, integran también el dominio público hidráulico los cauces de los barrancos que se prolonguen desde cualquier divisoria de cuenca hasta el mar, sin solución de continuidad, y aquellos que se hubieran adscrito al régimen de dominio público, según el artículo 58.2 de la Ley de Aguas de Canarias.

6. El otorgamiento y régimen de las concesiones y autorizaciones en el dominio público hidráulico se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título V de la Ley de Aguas de Canarias.

7. El régimen de las servidumbres hidráulicas es el de la legislación general del Estado, con las especificidades contempladas en el artículo 111 de la Ley de Aguas de Canarias.

8. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Aguas de Canarias, el Consejo Insular de aguas podrá imponer las servidumbres forzosas que resulten de la planificación y actuaciones hidrológicas, abonando al afectado la correspondiente indemnización.

9. El municipio deberá elaborar un Plan Director de las necesidades infraestructurales vinculadas al Ciclo del Agua, el cual deberá contar con el informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas sobre su coherencia con la planificación hidráulica insular.

10. Se dispondrán soluciones de Drenaje Territorial en orden a derivar las aguas pluviales a los cauces, bien directamente o a través de vías de desagüe territorial. Así mismo, se proyectarán redes reparativas para las aguas de lluvia y las de residuos urbanos

11. El inventario de cauces se encuentra en el anexo del documento normativo del Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de El Hierro. La superficie del DPH asociadas a los cauces y, en consecuencia, sus zonas de afección (servidumbre y policía) estarán supeditadas al procedimiento de deslinde y apeo de los cauces.

12. Deberá obtenerse con carácter previo a cualquier actuación a desarrollar que pudiera afectar los bienes del DPH, la autorización de Consejo Insular de Aguas, en particular si afectara a cauces públicos o sus zonas de afección susceptible de protección como es el suelo rústico de protección natural y el de protección hidrológica.

#### Art. 30. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS

1. El régimen de protección de carreteras se contiene en la Ley canaria 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y en su Reglamento para Desarrollo y Ejecución aprobado por Decreto 131/1995, de 11 de mayo. En todo lo no regulado por la citada Ley y sus reglamentos de desarrollo se aplicará la legislación de carreteras del Estado. Los terrenos adyacentes a las carreteras estarán sujetas a las limitaciones derivadas de la citada legislación y en particular al respeto y mantenimiento de las zonas de dominio, servidumbre, afección y línea de edificación en las magnitudes exigidas para cada clase de vía:

		Limitaciones de la propiedad			
		Art. 25	Art. 26	Art. 27	Art. 28
Ley 9/1991, de 8 de mayo.	Arts. 2, 3, 5				
Reglamento. Decreto 131/1995, de 11 de mayo.	Arts. 11, 12, 14	Disposición Transitoria Segunda			
Carretera	Clase de Carretera	Dominio público (Terrenos ocupados por carreteras y elementos funcionales y además franja de los metros que se indica, a cada lado de la vía)	Zona de servidumbre	Zona de afección	Línea de edificación
	Carreteras convencionales de interés regional	8 m.	10 m.	7 m.	25 m.
	Resto de Carreteras	3 m.	5 m.	3 m.	12 m.

Zona de dominio público	Medición desde arista exterior de explanación.
Zona de servidumbre	Medición desde el borde del dominio público
Zona de afección	Medición desde el borde de la zona de servidumbre
Zona línea de edificación	Medición desde la arista exterior de la calzada y exterior a la zona de afección

2. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura a cada lado de la vía en autovías, vías rápidas y carreteras de interés regional, y de tres metros en el resto de las carreteras medidas, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Carreteras de Canarias.

3. No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, sólo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público.

4. Como zonas contiguas de protección a las carreteras se establecen las siguientes:

a. de servidumbre, que consistirá en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. En la zona de servidumbre de carreteras no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial o por razones de utilidad pública o interés social, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

b. de afección, que consistirá en dos franjas de terreno situados a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por el borde de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. En la zona de afección, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar de usos o destino de las mismas y talar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras concurrentes.

5. La línea límite de edificación, a ambos lados de la carretera, es aquella desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, sin perjuicio de lo establecido en el punto anterior. Dicha línea límite se medirá horizontalmente a partir de la arista exterior más próxima de la calzada, entendiéndose por tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general. En ningún caso la línea límite de edificación sobrepasará el borde exterior de la zona de afección.

6. Los terrenos comprendidos dentro de las líneas de edificación serán inedificables. No obstante, en suelo rústico podrá computarse la superficie de las fincas afectada por la servidumbre de carreteras a efectos de constituir una unidad apta para la edificación.

7. Las líneas aéreas, eléctricas, telefónicas y telegráficas se instalarán preferentemente detrás de la línea de edificación. En todo caso, la distancia del apoyo a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo deberá ser suficiente para evitar accidentes a los vehículos.

8. No se autorizarán conducciones subterráneas por la zona de dominio público, salvo si la prestación de un servicio público así lo exigiera siguiendo el procedimiento expuesto en el Reglamento de Carreteras, a excepción de las travesías de poblaciones, donde podrán ir por debajo de las aceras, si no hubiera otra solución. En la zona de servidumbre podrán autorizarse conducciones subterráneas de interés general donde no existiera posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera. Las conducciones de interés privado se llevarán por la zona de afección. Excepcionalmente, y donde no existiera otra solución, podrá autorizarse a los particulares a ocupar con alguna de sus conducciones la zona de servidumbre.

9. No se autorizarán cerramientos en la zona de dominio público. En la zona de afección podrán autorizarse a partir de la línea de edificación. En la superficie comprendida entre esta línea y la zona de servidumbre, sólo se podrán construir cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Cuando se desee reconstruir los cerramientos existentes, se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo algún tramo menos de 5 metros que se hubiera arruinado. En la zona de servidumbre se permiten, sin necesidad de autorización, y en precario, obras de cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial.

10. Los tramos de carretera que atraviesen suelo urbano, podrán considerarse como travesías o tramos urbanos -según el caso- y quedarán sujetas a lo especificado al respecto en la Ley de Carreteras de Canarias. Así, se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras que discurren por suelo clasificado como urbano, y travesía la parte del tramo urbano en el que existan edificaciones consolidadas a ambos lados de ella en, al menos, las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en, al menos, uno de sus márgenes.

11. Los nuevos desarrollos urbanísticos no podrán verter caudales de agua a la red de carreteras para evitar que disminuya la capacidad de drenaje de las mismas. Estos desarrollos deberán tener en cuenta también las disposiciones de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias

12. El otorgamiento de licencias para usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurren por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía, compete al Ayuntamiento previo informe preceptivo del titular de la misma.

13. Cualquier autorización relativa a urbanizaciones que se solicite al amparo de la normativa vigente, con la excepción de las de mínima entidad, exigirá la presentación de un proyecto específico en el que se consideren

los aspectos de mayor relevancia. Las parcelas resultantes deberán quedar detrás de la línea de servidumbre, y los viales deberán atenerse a cuanto se dispone en los artículos aplicables del Reglamento de Carreteras de Canarias

#### Art. 31. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

1. Será de aplicación la normativa sectorial aplicable en materia patrimonio arqueológico. El régimen de protección de los yacimientos arqueológicos se contiene en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Con carácter concurrente, se aplica la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español en materias de su competencia exclusiva y específicamente, defensa del patrimonio cultural español contra la expoliación y exportación.

2. De acuerdo con el artículo 85 de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, los objetos arqueológicos, que sean descubiertos en virtud de excavaciones, remociones de tierra, obras o por azar, pertenecen al dominio público, por lo que no podrán ser objeto de tenencia, venta o exposición pública por los particulares o instituciones privadas.

3. El promotor de obras o actuaciones que afecten a un yacimiento arqueológico incluido en alguno de los instrumentos de protección que prevé la ley, deberá aportar un estudio detallado de impacto arqueológico relativo a la incidencia de la obra o actuación sobre los valores arqueológicos del área afectada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 88 de la citada ley 11/2019. Sin dicho estudio, no podrá concedérsele licencia ni autorización alguna.

#### CAPÍTULO 4. REGIMEN APLICABLE AL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE

##### Art. 32. UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

1. La utilización del dominio público marítimo terrestre, se regirá por el Título Tercero de la Ley de Costas, debiendo contar las actuaciones que se planteen en dichos terrenos con el correspondiente título habilitante. La línea de deslinde del dominio público marítimo terrestre aparece grafiada en los correspondientes planos de ordenación de este PGO.

2. Todas las limitaciones que se citan en estos preceptos y en la Legislación de Costas se aplicarán para cualquier clase de suelo, independientemente de su clasificación, categorización y calificación urbanística.

3. Los proyectos se formularán conforme al planeamiento que, en su caso, desarrollen, y con sujeción a las normas generales, específicas y técnicas que apruebe la Administración competente en función del tipo de obra y de su emplazamiento.

4. Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de ésta.

5. Asimismo, los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra, en la forma que se determine reglamentariamente.

6. Cuando el proyecto contenga la previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, deberá comprender un estudio básico de la dinámica litoral, referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas.

7. Para la creación y regeneración de playas se deberá considerar prioritariamente la actuación sobre los terrenos colindantes, la supresión o atenuación de las barreras al transporte marino de áridos, la aportación artificial de éstos, las obras sumergidas en el mar y cualquier otra actuación que suponga la menor agresión al entorno natural.

8. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.



9. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni en los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar.

#### Art. 33. LIMITACION Y SERVIDUMBRES DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE

a. Servidumbre de protección: Recae sobre una zona de 100 m. medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y de 20 metros para los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas. Las actividades, obras e instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento, observando la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley, con su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, y complementada por la Ley 2/2013.

b. Servidumbre de tránsito: Recae sobre una franja de 6 m. medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley y artículo 51 de su Reglamento. La misma podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

c. Servidumbre de acceso al mar: Se regula en el artículo 28 de la Ley de Costas y artículos 52 a 55 de su Reglamento y, en virtud de éstos, en los suelos clasificados en el Plan General de Ordenación como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de 500 m. para el tráfico rodado y de 200 m. para los peatonales.

d. Zona de influencia: Si bien no es una servidumbre, sí establece limitaciones que afectan tanto al planeamiento como a su ejecución. Recae sobre una franja de terreno de 500 m de ancho, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley de Costas y artículo 58 de su Reglamento. La ordenación urbanística sobre terrenos incluidos en esta zona, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo - terrestre a través de los siguientes criterios:

- En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- 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 apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

#### Art. 34. RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA LEY DE COSTAS

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, que establece un régimen jurídico especial de afección, tanto para el planeamiento, como para la concesión de licencias de obras, en especial de reparación, mantenimiento y mejora de obras e instalaciones preexistentes. El citado régimen transitorio se encuentra regulado en las Disposiciones Transitorias 3ª (modificada por Ley 53/2002 y complementada por la Ley 2/2013) y 4ª de la Ley 22/1988.

1. La Disposición Transitoria Tercera, apartado 3: “Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros

instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma.”

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

a. En municipios con planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de su superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en dos terceras partes de su superficie, de conformidad con la ordenación de aplicación.

b. En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de su superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.

Lo anterior, está supeditado a un informe previo favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo-terrestre.

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

- Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

- En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:

a. Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.

b. 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.

c. Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable.

d. En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de

reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta Ley.

4. Las obras, a las que se refiere el apartado segundo de esta disposición transitoria, cuando les sea aplicable, deberán:

a. Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril (RCL 2013, 559) , por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.

b. Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración 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 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## CAPÍTULO 5. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS

### Art. 35. PREVENCIÓN DE RIESGOS

1. Este PGO de El Pinar cuenta con un estudio de riesgos como parte de su información ambiental, realizado de acuerdo a lo avanzado en este aspecto a nivel insular, cuyos resultados han condicionado la ordenación, tal y como queda justificado en la Memoria.

2. Se establecerán con carácter transitorio hasta la elaboración por parte del Consejo insular de Aguas del Cabildo de Hierro, de un estudio pormenorizado de avenidas, las siguientes determinaciones que aseguren el drenaje territorial.

### Art. 36. PREVENCIÓN DE RIESGOS HIDROLÓGICOS

1. En aquellos suelos rústicos de cualquier categoría que sean atravesados por cauces se garantiza la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje del mismo, siendo, en todo caso, el Consejo Insular de Aguas quien determinará las dimensiones definitivas cuando proceda el establecimiento de Deslindes.

2. En aquellos suelos urbanizables que contactan y/o están atravesados por cauces, la ordenación pormenorizada garantizará su función de Drenaje Territorial, siendo el Consejo Insular de Aguas quien determinará las dimensiones definitivas de los cauces al intervenir en los planes de desarrollo del Plan General, o bien al definir Deslindes.

3. En aquellos suelos urbanos que contacten y/o están atravesados por cauces, la ordenación pormenorizada garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, siendo, en todo caso, el Consejo Insular de aguas quien determinará las dimensiones definitivas de los cauces al intervenir en los planes de desarrollo del Plan General, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes.

4. Los terrenos de la trama urbanizable y urbana coincidentes con cauces se destinarán a espacios que deberán cumplir las condiciones explicitadas en los apartados precedentes, para garantizar la protección de los suelos adscritos a barrancos. Concretamente en la parcela R1056 ubicada en la Restinga y debido al riesgo de avenidas, quedaran supeditados los derechos otorgados por este PGO a la previa canalización del barranquillo que desagua directamente sobre esta parcela.

5. En el caso de que los cauces sean de titularidad no pública, las figuras de desarrollo de la ordenación urbanística podrán proponer el ajuste geométrico de las trazas y/o canalización del cauce, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas quien deberá aprobar, si fuere procedente, los extremos anteriores, tanto en el nivel del Plan Parcial o Plan Especial, como en el de su ejecución material mediante Proyecto de Urbanización.

6. En el suelo urbanizable y urbano se podrá proponer la canalización de los cauces para un período de retorno de 500 años ( $T=500$ ), estando tales actuaciones sujetas a autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas. En tales casos, la superficie de los cauces tendrá una consideración que garantice la protección de los barrancos.

7. En los espacios de servidumbre fijados mediante bandas de cinco (5) metros a ambos lados del eje del cauce se prohíbe 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 sólo obras de interés público que tengan autorización/concesión administrativa previa del Consejo Insular de Aguas. Así mismo, las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico de El Hierro.

#### CAPÍTULO 6. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Art. 37. DISPOSICIONES GENERALES

1. Los instrumentos normativos de protección del patrimonio cultural que serán de aplicación en todo aquello que este plan general no prevea son:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE).
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (LPCC).

También será de aplicación el contenido del Plan Insular de Ordenación de El Hierro en adelante, PIOH, tanto en su parte informativa como en la normativa.

2. Los bienes integrantes del patrimonio cultural que son regulados por este capítulo son aquellos, que define el artículo 2 de la LPCC como bienes muebles, inmuebles, manifestaciones inmateriales de las poblaciones aborígenes de Canarias, de la cultura popular y tradicional, que tengan valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural.

3. Con carácter de mínimo, se consideran como bienes integrantes del patrimonio cultural de El Pinar aquellos incluidos en el Catálogo Insular de bienes patrimoniales culturales y los diversos inventarios y listados del PIOH.

4. El ayuntamiento de El Pinar deberá elaborar, gestionar y mantener actualizado un catálogo de municipal de bienes patrimoniales culturales, en el que recojan aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostenten valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos o de cualquier otra naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados, sin que el estado de conservación de estos bienes sea obstáculo para que sean catalogados.

5. La utilización de los bienes integrantes del patrimonio cultural que se encuentren en el término municipal de El Pinar, se llevará a cabo según las normas específicas que les sean de aplicación en función del grado de protección que se les haya asignado. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado previamente por el Cabildo Insular correspondiente.

6. En caso de incumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, deberá requerirse al propietario a fin de que acomode su conducta a lo legalmente exigible, procediendo, en su caso, a adoptar las medidas que sean necesarias con objeto de impedir los usos o actividades incompatibles o que pongan en peligro la conservación del bien a proteger.

7. Los bienes integrantes del patrimonio cultural de Canarias deberán ser conservados, mantenidos, restaurados y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o simples poseedores de manera que quede garantizada, en todo caso, la conservación y protección de sus valores.

8. Respecto a esta labor de conservación, el ayuntamiento de El Pinar, en colaboración con el resto de las administraciones públicas competentes, tiene los siguientes deberes específicos:

- Vigilar el patrimonio cultural existente y sus posibles amenazas
- Adoptar las medidas cautelares necesarias
- Hacer cumplir las disposiciones vigentes relativas a los bienes protegidos

9. El ayuntamiento de El Pinar deberá adoptar medidas cautelares en caso de urgencia, a efectos de evitar la destrucción o deterioro de los bienes integrantes del patrimonio cultural, incluso en aquellos casos en que, aun no estando formalmente declarados de interés cultural o inventariados, tales bienes contengan los valores propios del patrimonio cultural de Canarias que se especifican en el artículo 2 de esta Ley. El ayuntamiento deberá poner en conocimiento del Cabildo Insular de El Hierro la adopción de estas medidas.

#### Art. 38. BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y SU PROTECCIÓN

1. El patrimonio cultural de El Pinar está formado por aquellos bienes muebles, inmuebles, manifestaciones inmateriales de las poblaciones aborígenes de Canarias, de la cultura popular y tradicional, que tengan valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, cualquiera que sea su titularidad y régimen jurídico.

2. Integran este patrimonio cultural de El Pinar, como mínimo y a falta de catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales, los elementos que se recogen en el Catálogo de Patrimonio Cultural de Canarias y en la Relación de inmuebles que se integran en las áreas territoriales de interés patrimonial: patrimonio arquitectónico (ATIPPA) que se incluye en PIOH. Todos estos elementos se incorporan al presente Plan General por medio del plano de ordenación relativo a patrimonio cultural.

3. Son bienes de interés cultural del patrimonio cultural de El Pinar los que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico o técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, así como los que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria.

4. La declaración de bien de interés cultural, o la incoación de expediente, conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela.

5. Listado de bienes de interés cultural ubicados en el municipio de El Pinar

- Faro de Orchilla. Monumento.

Código: (A.R.I.) - 51 - 0010435 - 00000 Registro: (A.R.I.) REGISTRO BIC INMUEBLES: Anotación preventiva  
Fecha de Incoación: 06-11-2002. Fecha Boletín Incoación: 26-11-2002.

- Estación de Grabados Rupestres de la Restinga. Zona Arqueológica.

Código: (A.R.I.) - 55 - 0000550 - 00000 Registro: (A.R.I.) REGISTRO BIC INMUEBLES: Anotación preventiva Fecha de Incoación: 19-11-1996. Disposición: RESOLUCION Matiz: TRAMITADOS 6º A.

- El Julan. Zona Arqueológica.

Código: (A.R.I.) - 55 - 0000358 - 00000 Registro: (A.R.I.) REGISTRO BIC INMUEBLES: Anotación preventiva Fecha de Incoación: 25-02-1992. Fecha Boletín Incoación: 06-04-1992.

6. Constituyen el patrimonio arqueológico de El Pinar los bienes inmuebles y muebles pertenecientes a las poblaciones aborígenes de El Hierro, cuyo estudio exige la aplicación de metodología arqueológica y que se encuentren en la superficie, subsuelo, medio subacuático o hayan sido extraídos de su contexto original.

7. Los objetos arqueológicos, en especial los pertenecientes al pasado aborígen canario, ya descubiertos o que lo sean en el futuro, son bienes de dominio público, por lo que no podrán ser objeto de tenencia, venta o exposición pública por los particulares o instituciones privadas.

8. Integran este patrimonio arqueológico de El Pinar, como mínimo los elementos de este tipo que se recogen en el Catálogo de Patrimonio Cultural de Canarias y en el Inventario de Bienes Culturales Arqueológicos y Paleontológicos que se incluye en PIOH. Todos estos elementos se incorporan al presente Plan General por medio del plano de ordenación relativo a patrimonio cultural.

9. El patrimonio paleontológico de El Pinar está formado por los bienes muebles e inmuebles que contienen elementos representativos de la evolución de los seres vivos, así como con los componentes geológicos y paleo ambientales de la cultura.

10. Integran este patrimonio paleontológico de El Pinar, como mínimo, los elementos de este tipo que se recogen en el Catálogo de Patrimonio Cultural de Canarias y en el Inventario de Bienes Culturales Arqueológicos y Paleontológicos que se incluye en PIOH. Todos estos elementos se incorporan al presente Plan General por medio del plano de ordenación relativo a patrimonio cultural.

11. El patrimonio etnográfico de El Pinar está compuesto por todos los bienes muebles, inmuebles, espacios, lugares o elementos que constituyan testimonio y expresión relevantes de la identidad, la cultura y las formas de vida tradicional.

12. Integran este patrimonio etnográfico de El Pinar, como mínimo los elementos que se recogen en el Catálogo de Patrimonio Cultural de Canarias y en la Relación de inmuebles que se integran en las áreas territoriales de interés patrimonial: patrimonio etnográfico (ATIPPE) que se incluye en PIOH 2011. Todos estos elementos se incorporan al presente Plan General por medio del plano de ordenación relativo a patrimonio cultural.

13. Mientras no se redacte el catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales, se deberán adoptar las medidas cautelares previstas en la legislación y documentos de ordenación territorial que sean de aplicación.

#### Art. 39. GRADOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES EN LOS BIENES CATALOGADOS

1. Son bienes catalogados aquellos bienes muebles, inmueble se inmateriales del patrimonio cultural de Canarias que ostenten los valores a los que se refieren los artículos 39 y 50 de la LPCC que sean incluidos en catálogos insulares o municipales, respectivamente tal y como establece el Art. 9.1.b) de la citada ley.

2. De acuerdo con lo señalado por el artículo 9.2 de la LPCC se definen los siguientes grados de protección:

- Integral: Protege la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados

- Ambiental: Protege los elementos del inmueble que conforman su particular ambiente exterior, en tanto que contribuyen al entorno urbano o rural en el que radica.

- Parcial: Protege uno o más elementos específicos de los inmuebles señalados.

3. Respecto a las posibles intervenciones en bienes inmuebles se permiten las siguientes:

a) Investigación: acciones que tengan como objetivo ampliar el conocimiento sobre el bien o su estado de conservación y que afecten directamente a su soporte material. Incluye acciones y procedimientos necesarios para elaborar un diagnóstico y caracterizar los materiales y los riesgos que afectan al bien.

b) Valorización: medidas y acciones sobre los bienes culturales o su ámbito próximo que tengan por objeto permitir su apreciación, facilitar su interpretación y acrecentar su difusión, especialmente en el ámbito educativo, y su función social.

c) Mantenimiento: actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes o su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos.

d) Conservación: intervenciones que tengan por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de las personas titulares o poseedoras de los bienes, sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. En este tipo de intervenciones se deberán utilizar materiales originales o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características.

e) Consolidación: acciones que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del inmueble en relación con las necesidades del uso a que sea destinado. En este tipo de intervenciones se utilizarán materiales cuya función estructural sea la misma que la original, debiendo justificarse la introducción de materiales y sistemas constructivos diferentes cuando fuera necesario.

f) Restauración: acciones que pretendan, mediante la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del inmueble, restituir sus condiciones originales.

g) Rehabilitación: intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior manteniendo las características tipológicas del inmueble.

h) Reconstrucción: intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la reposición parcial de elementos destruidos o desaparecidos, debidamente documentados, debiendo respetar en todo caso la autenticidad del inmueble, entre otros, en cuanto a materiales y técnicas constructivas.

i) Reestructuración: intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la construcción de una nueva estructura, manteniendo las fachadas y cerramientos exteriores de las edificaciones originales y aquellos elementos singulares o representativos de la edificación.

j) Remonta y ampliación: acciones de carácter excepcional que impliquen la modificación motivada de los parámetros de altura y de crecimiento horizontal en los inmuebles con protección ambiental y parcial, siempre que no se produzcan efectos negativos en el inmueble o en el ambiente urbano o rural en el que se insertan.

4. Las intervenciones en bienes muebles de interés cultural o incluido en el catálogo insular sólo se admitirán intervenciones de conservación y restauración o usos compatibles con los valores que aconsejan su protección. Las intervenciones en bienes inmuebles de interés cultural o incluido en el catálogo insular irán encaminados a su conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y puesta en valor, evitando las remodelaciones o reintegración de elementos perdidos.

5. El artículo 73 de la LPCC establece la autorización previa para intervenciones en bienes inmuebles. “En los bienes inmuebles declarados de interés cultural o con procedimiento incoado al efecto será necesaria la autorización del respectivo cabildo insular, previo dictamen favorable de la comisión insular, para la realización de cualquier intervención, interior o exterior, o el cambio de uso. De dicha autorización se dará cuenta al Registro de Bienes de Interés Cultural, para su constancia. Asimismo, en los bienes inmuebles incluidos en el catálogo insular o con procedimiento iniciado al efecto también será necesaria la autorización del cabildo insular para la realización de cualquier intervención, interior o exterior, o el cambio de uso, sin que sea preceptivo el dictamen de la comisión insular. Cuando se trate de inmuebles declarados de interés cultural no se autorizará en ningún caso la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables y conducciones en las fachadas de los mismos, y se incorporará al proyecto una memoria histórica elaborada por un titulado en Historia o Historia del Arte, donde se interprete y valore el objeto y la intervención.”

6. Durante la tramitación del expediente para la declaración, sólo se permitirán en el bien objeto de protección las obras y actuaciones urgentes cuando exista riesgo de daños para los bienes o las personas, hubieren de realizarse, la autorización del Cabildo Insular deberá de emitirse en el plazo de tres días.

7. De acuerdo con lo señalado por el artículo 9.3 de la LPCC se definen los siguientes grados de protección para bienes inmuebles catalogados con valores arqueológicos:

- Integral: protege la totalidad del yacimiento.
- Preventiva: protege el yacimiento de forma cautelar
- Potencial: protege los espacios delimitados en que se presume la existencia de evidencias arqueológicas

8. Para autorizar cualquier intervención -obras o actuaciones- en las áreas de protección del patrimonio arqueológico o paleontológico definidas en el presente plan general se exigirá:

- Solicitud de licencia o autorización que proceda.
- Un estudio de impacto de las obras o actuación en los valores arqueológicos del área junto con medidas preventivas y correctoras
- Informe técnico de la administración competente.

9. Cuando por motivo de cualquier tipo de intervención se realice un hallazgo casual de restos patrimoniales se deberá suspender inmediatamente la obra que se esté realizando y comunicarlo a la administración competente en materia de patrimonio cultural.

10. En los elementos territoriales lineales con valor patrimonial etnográfico: se establecen la obligación de conservar y consolidar, y las siguientes condiciones de mantenimiento para los elementos lineales (vías, canales, muros de piedra) y los espacios libres inventariados vinculados a los mismos, estando prohibidas el resto de intervenciones:

- Trazado prioritario en intersecciones con otras vías no inventariadas, incluso si son de mayor sección o capacidad.
- Restaurar los linderos de caminos en suelo rústico con los empedrados característicos con junta seca.
- Tratamiento del diseño y mobiliario de espacios adecuado, evitando elementos descontextualizados (materiales, mobiliario) metálicos, hormigón
- Impedir el exceso de urbanización de los elementos en suelo rústico, puesto que las características propias guardan relación tanto con su uso y localización, como con sus dimensiones espaciales y materiales. Evitar especialmente la conversión de los caminos tradicionales en carreteras contemporáneas asfaltadas.



11. Respecto a los inmuebles con valor patrimonial etnográfico habitables se opta por:

- Obligación de conservar y consolidar los restos existentes, sin rehabilitación de su uso.
- Posibilidad de restaurar y rehabilitar, con proyecto que justifique de manera explícita que la intervención a realizar, sujeto a posterior informe municipal. La superficie edificada del bien etnográfico no se contabilizará respecto a la edificabilidad máxima de la parcela.
- Prohibición de cualquier otro tipo de intervención.

12. Respecto a las edificaciones con valor patrimonial etnográfico NO habitables, que pertenezcan a un contexto histórico o tecnológico diferente al actual que dificulte su utilización actual -por ejemplo, los lagares-, se opta por:

- Obligación de conservar y consolidar los restos existentes, sin rehabilitación de su uso.
- En el caso de establecerse una nueva edificación, se dejará libre una franja de tres (3) metros alrededor de la delimitación física del elemento. En el caso de que la parcela en que se sitúa el bien a proteger viera reducida su edificabilidad en más de un 10%, se podrá realizar una propuesta de redistribución de la misma en el interior de la parcela que deberá contar con el visto bueno de los técnicos municipales.

13. En los casos de inmuebles con valor patrimonial de carácter singular. en los que se motive la incompatibilidad de los usos y edificaciones previstas en el planeamiento con la conservación patrimonial, la administración juzgará la importancia del elemento como ejemplo patrimonial significativo (único) o enmarcado en un contexto histórico más general (no singular o excepcional), lo que puede permitir valorar que el número de elementos preservados mantiene la representación del valor a proteger suficientemente como para prescindir de algún elemento individual.

14. Respecto a las edificaciones con valor patrimonial recogidas en este plan, que cumplan con la definición normativa de 'edificación existente', y sean susceptibles de ser reutilizadas, se definen las siguientes acciones:

- Obligación de conservar y consolidar
- Posibilidad de restaurar y rehabilitar, con proyecto que justifique de manera explícita que la intervención a realizar, sujeto a posterior informe municipal.
- Posibilidad de remodelar y ampliar hasta el 25 % de la edificabilidad correspondiente a la parcela en que se encuentren, con autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico que asegure el mantenimiento de los valores que han motivado.

15. Las edificaciones con valor patrimonial que NO cumplan con la definición normativa de 'edificación existente', podrán realizar las siguientes acciones:

- Obligación de conservar y consolidar los restos existentes.
- Posibilidad de restaurar el volumen original, con proyecto que justifique de manera explícita que la intervención a realizar se puede recoger, sujeto a posterior informe municipal.
- Posibilidad de remodelar y ampliar hasta el 10 % de la edificabilidad correspondiente a la parcela en que se encuentren, con autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.

16. Respecto a las edificaciones con valor patrimonial existentes en SUNCO o SUOR:

- Obligación de conservar y consolidar los restos existentes.

- Posibilidad de restaurar el volumen original, con proyecto que justifique de manera explícita que la intervención a realizar se puede recoger, sujeto a posterior licencia de obras municipal.

- Prohibición de cualquier otro tipo de intervención.

17. Para la concesión de toda clase de licencias municipales en cualquiera de los bienes a los que se refiere este capítulo será necesaria, según el tipo de bien:

- BIC: autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.

- Patrimonio arqueológico y paleontológico: solicitud de licencia o autorización, estudio de impacto de las obras o actuación en los valores históricos del área, y posterior informe y autorización de la administración competente en patrimonio.

- Patrimonio etnográfico:

• Proyecto

• Informe municipal, salvo en los casos en que se permita remodelar y ampliar en los que será necesaria autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico.

#### Art. 40. INFRACCIONES Y SANCIONES

1. Será considerada infracción administrativa las acciones u omisiones que vulneren los deberes y obligaciones que se contienen en este capítulo y en la LPCC, que no revistan consideración de delito según el Código Penal.

2. Serán responsables de estas infracciones administrativas las personas, físicas o jurídicas, a las que hace referencia el artículo 141 de la LPCC

3. A las citadas infracciones les serán de aplicación las sanciones contempladas en la LPCC, a través del procedimiento legalmente establecido.

### TÍTULO 3. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

#### Art. 41. DEFINICIONES

El uso del suelo es el destino que se establece para el mismo como soporte material o físico en el que se desarrolla una actividad concreta. Este Plan General de Ordenación en desarrollo de las funciones de ordenación urbanística que le competen, determina el uso propio de un ámbito territorial, una manzana o un recinto de entidad inferior.

1. Se entiende por uso de un determinado ámbito territorial el destino que tiene como soporte material para el desarrollo de actividades concretas.

2. Se entiende por actividad todo conjunto unitario de acciones que se realizan en un determinado ámbito espacial, materializando efectivamente el uso del territorio.

3. Se entiende por intervención, aquel acto de uso del suelo o de los recursos cuyo ejercicio implica la modificación efectiva de características del territorio sobre el que se realiza y que son relevantes desde la óptica de la ordenación. No se consideran intervenciones aquellos otros actos que, aún modificando las características del territorio, son consubstanciales al ejercicio de un uso y, por tanto, se realizan con continuidad en el ámbito territorial en que tal acto de uso ha sido autorizado.

#### Art. 42. TIPOS DE USOS

1. Se entiende por uso característico la actividad o el destino dominante o básico que se asigna a una zona y respecto al cual se ha definido fundamentalmente la ordenación.

2. Se entiende por uso compatible la actividad o el destino que, teniendo menor presencia en una zona, puede coexistir con el uso principal.

3. Se entiende por uso prohibido la actividad o el destino en una zona cuya implantación no es autorizable por considerarse que es incompatible con el resto de usos permitidos.

#### Art. 43. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

1. Los usos se han clasificado en dos niveles: en un primer nivel, según las actividades que concretan su ejercicio; a partir de los usos de primer nivel se desarrolla una jerarquía de subniveles (segundo y tercer nivel), en los que se describen las actividades que los concreten.

2. El listado de usos que se recogen dentro de este primer nivel es el siguiente:

- Ambiental.
- Primario.
- Industrial.
- Terciario.
- Turístico.
- Residencial.
- Servicio Público.
- Infraestructuras.
- Reserva.

#### Art. 44. TIPOS DE INTERVENCIONES

1. Las intervenciones se dividen en las siguientes categorías:

a. Intervenciones sobre la estructura de la propiedad. Son las que se refieren a rectificación de lindes, segregación, agrupación de fincas y parcelación urbanística.

b. Intervenciones sobre la flora y la fauna. Las que afectan a los ejemplares animales o vegetales sin producir cambios significativos en la naturaleza del suelo; intervenciones de recolección, de plantación, de eliminación de agentes nocivos, de aprovechamiento de especies vegetales, de eliminación de especies, etc.

c. Intervenciones de movimiento de tierras. Son aquellas que suponen alteración de las condiciones orográficas de un ámbito territorial. Son, por ejemplo: intervenciones de roturación, aporte de tierras, abancalamiento, explanación, urbanización y rehabilitación orográfica.

d. Intervenciones sobre la red viaria y de transporte. Comprenden todas las obras que actúan sobre los elementos viarios o canales de transporte.

e. Intervenciones de instalaciones. Las que suponen la colocación sobre el territorio de volúmenes artificiales con una funcionalidad específica, siempre que no formen parte de una intervención de edificación o urbanización; vallados, soportes publicitarios y señalizadores, mercados y ferias provisionales, carpas, invernaderos, tuberías y canales, depósitos, depuradoras, torretas del tendido eléctrico, antenas, etc.

f. Intervenciones de edificación. Son aquellas que suponen la demolición, modificación, reparación o construcción de un edificio.

2. Las intervenciones se pueden clasificar según su intensidad, especialmente aquellas que afectan a la red viaria, instalaciones y edificación. Éstas son:

a. Intervenciones de demolición. Aquellas de eliminación total o parcial de un elemento existente. Se considerarán parte de estas intervenciones, las actuaciones necesarias para restaurar los impactos derivados de las mismas. En el caso de las obras de edificación, se entenderán por regla general como de demolición total las que afecten a más del 75 % de superficie techada o los 50% de la estructura, cubiertas o fachadas. Su autorización no puede considerarse implícita en cualquier otra intervención (de edificación, por ejemplo) sino que debe siempre concederse expresamente, atendiendo a los distintos requisitos específicos sobre los elementos objeto de demolición (por ejemplo, normas de protección).

b. Intervenciones de conservación. Aquellas cuyo fin es mantener la funcionalidad de un elemento existente, en su nivel y capacidad de servicio, incluyéndose las obras necesarias para adecuarlo al cumplimiento de las normas legales y de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes.

c. Intervenciones de restauración. Las que pretenden, mediante la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin aportaciones que deterioren los valores que motivan su catalogación.

d. Intervenciones de consolidación. Las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio según el uso a que sea destinado.

e. Intervenciones de acondicionamiento. Las que tienen por finalidad mejorar las condiciones de servicio de un elemento existente, sin modificar sus dimensiones ni sus características fundamentales.

f. Intervenciones de rehabilitación. Aquellas destinadas a la mejora de las condiciones de funcionalidad o habitabilidad, manteniendo las características tipológicas del edificio o elemento sobre el que se interviene.

g. Intervenciones de reestructuración. Aquellas destinadas a modificar la capacidad funcional del elemento existente mediante modificaciones estructurales.

h. Intervenciones de remodelación: Las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y la modificación de la altura, ocupación y/o volumen.

i. Intervenciones de ampliación. Las que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente. En infraestructuras, podrán incluir tanto el aumento de las secciones y capacidad de transporte como el de la longitud de los elementos; en este último caso, la longitud de la infraestructura no podrá incrementarse en más de un 50% de la existente. En obras sobre edificaciones, la superficie construida tras la ampliación no será mayor al doble de la anterior. La superación de tales límites implicará que la intervención sea de nueva ejecución.

j. Intervenciones de nueva ejecución. Aquellas de colocación o construcción de una nueva infraestructura, instalación o edificación, y aquellas que deban ser consideradas como tales por superar los límites impuestos para ser incluidas en las categorías anteriores.

## CAPÍTULO 2. USO AMBIENTAL

### Art. 45. DEFINICIÓN DE USO AMBIENTAL

Son usos destinados al ejercicio de actividades vinculadas al territorio y a su medio y cuyo fin es la conservación, protección, estudio, divulgación y disfrute de los valores ambientales del territorio terrestre y marino.

### Art. 46. CATEGORIAS DEL USO AMBIENTAL

Los usos ambientales se subdividen a su vez en las siguientes categorías de segundo y tercer grado:

a. Conservación natural comprende aquellas actividades y usos que tienen como fin, la conservación de los Recursos Naturales. Se pormenoriza en las siguientes categorías de tercer nivel:

- Preservación estricta, tendentes a la conservación del estado actual de los ecosistemas y sus componentes sin intervención del factor antrópico.

- Conservación activa, tendentes al mantenimiento del paisaje y valores naturales de un área determinada conservando los usos y formas tradicionales de explotación que definen y consolidan sus características territoriales y ambientales.

- Mejora ambiental, relativos a tratamientos ambientales capaces mantener y potenciar los valores ambientales del medio o reconducir, corregir y mimetizar impactos sobre el mismo. Dentro de los mismos se incluyen los de vigilancia ambiental, así como todos aquellos que, con carácter de emergencia, se realicen ante catástrofes naturales.

b. Científico ambiental: comprende aquellas actividades o usos relacionados directa y exclusivamente con la investigación, control, análisis y estudio de los recursos naturales y/o culturales, así como todas las que empleen el medio para profundizar en su conocimiento.

c. Educación ambiental: comprende aquellas actividades o usos relacionados directa y exclusivamente con fines formativos, interpretativos e informativos sobre la naturaleza y el uso sostenible de los recursos naturales y/o culturales.

d. Esparcimiento: comprende aquellas actividades o usos relacionados con el recreo y esparcimiento ligado a la naturaleza, de la de la población residente y/o estacional. Se pormenoriza en las siguientes categorías de tercer nivel:

- Esparcimiento en espacios no adaptados: comprende aquellas actividades o usos desarrollados en espacios cuyo destino principal está vinculado al medio rural y natural.

- Esparcimiento en espacios adaptados: comprende aquellas actividades o usos que se desarrollan en espacios destinados al recreo y esparcimiento de manera permanente en el medio rural, sin que por esto suponga una transformación significativa del mismo.

### Art. 47. ACTIVIDADES E INTERVENCIONES DEL USO AMBIENTAL

1. Entre los usos de conservación natural pueden adscribirse, las siguientes actividades e intervenciones sobre el medio.

- Vigilancia ambiental.

- Limpieza y adopción de medidas de corrección de impactos.

- Extinción de incendios, así como cualesquiera que, con carácter de emergencia, se realicen ante catástrofes naturales.

- Silvicultura de protección, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir los riesgos de incendios y de aparición de plagas y enfermedades.

- Silvicultura de conservación para la mejora de las masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.

- Cambio de especies realizado sobre las masas vegetales, de alóctonas por autóctonas, o de autóctonas fuera de su óptimo climático por autóctonas en su óptimo climático.

- Repoblación mediante la introducción de especies arbóreas o arbustivas en su entorno climático, seleccionadas con criterios ecológicos, a fin de recuperar espacios deteriorados. Excepcionalmente, se admitirá dentro de la categoría de conservación el uso de otras especies, siempre que se justifique suficientemente su idoneidad.

- Control de poblaciones de animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo ecológico.

- Recolección con fines científicos, técnicos o docentes, de ejemplares de flora y fauna

2. Entre los usos científicos ambientales el ejercicio de las actividades científicas apenas debe precisar de intervenciones sobre el medio, en tanto se limita a la observación y, en su caso, a la recolección de unos pocos ejemplares o muestras; sin embargo, cuando sea estrictamente necesario o de interés general, podrán admitirse intervenciones de media intensidad (perforaciones, vallados, etc.) siempre que, a la finalización de las investigaciones, se restituya el territorio afectado. También pueden distinguirse las siguientes actividades e intervenciones.

- Cartografía, fotografía, filmografía científica y elaboración mapas e inventarios.

- Estudios e investigaciones sobre el medio natural.

- Marcaje de ejemplares y/o muestreos mediante parcelas, estaciones, testigos, transectos, escuchas y capturas en vivo.

- Observación y control astronómicos

3. Entre los usos de educación ambiental se incluyen aquellas actividades que para su desarrollo, implican la organización de los participantes en grupos dirigidos y/o coordinados por personal cualificado, incluyendo las necesariamente complementarias, siempre que se encuentren recogidas en un programa concreto de Educación Ambiental aprobado por la Administración Pública. También pueden distinguirse las siguientes actividades e intervenciones.

- La educación ambiental itinerante y/o temporal.

- El establecimiento de instalaciones de observación de los recursos naturales y/o culturales.

- Las propias de los centros de interpretación.

- Las propias de las aulas de la naturaleza.

- Las propias de las granjas-escuelas.

- El establecimiento de instalaciones de información e interpretación de los recursos naturales y/o culturales.

4. Entre los usos de esparcimiento en espacios no adaptados se incluyen actividades desarrolladas de forma

simple (senderismo y vinculadas) y con equipos ligeros no motorizados (monta de animales, cicloturismo, submarinismo, pesca deportiva desde tierra, surf, parapente y ala delta cometas y aerodelismo); y que una vez que finalizan no dejan rastro significativo de las mismas. No formarán parte de esta categoría las actividades recreativas organizadas en grandes grupos y/o con asistencia de público no participante.

5. Entre los usos de esparcimiento en espacios adaptados se incluye actividades de recreo y deportivo concentrado y con asistencia de público no participante. Incluye las actividades con vehículo a motor, vinculadas a estos usos, la colocación de elementos ligeros e infraestructuras de apoyo fácilmente desmontables.

6. Estará a lo dispuesto por la Ley de Costas, al situarse dentro del dominio público marítimo terrestre y de la zona de servidumbre de protección. Se destaca que las actuaciones que se pretendan en dominio público marítimo terrestre deberán contar con el título habilitante y las contempladas en la servidumbre de protección deberán ser conformes con lo establecido en el artículo 25.2 de la citada Ley.

### CAPÍTULO 3. USO PRIMARIO

#### Art. 48. DEFINICIÓN DE USO PRIMARIO

Son aquellos usos que suponen actividades de aprovechamiento de los recursos naturales de un ámbito territorial, siendo propios de espacio rústico.

#### Art. 49. CATEGORIAS DEL USO PRIMARIO

Los usos primarios se subdividen a su vez en las siguientes categorías de segundo y tercer grado:

a. Agrícola: comprenden las labores destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de la producción de especies vegetales. Es decir, aquellas actividades y/o usos necesarios para el desarrollo de una agricultura sostenible en la isla, donde se incluyen además de las técnicas tradicionales de abancalamiento, vallado, etc..., todas aquellas que puedan suponer una mejora para la productividad del cultivo, como por ejemplo las instalaciones de riego, siempre que las obras se adapten al entorno y sin que perjudique a la imagen agrícola tradicional del campo herreño.

b. Ganadero: comprenden el conjunto de actividades destinadas a la cría, guarda, reproducción, engorde y explotación de animales para su comercialización y consumo.

- Extensiva: Aquellas actividades desarrolladas principalmente en campo abierto, donde los animales se desplazan y alimentan libremente, sin perjuicio de ser recogidos periódicamente en rediles. Conlleva como intervenciones las edificaciones, instalaciones y rediles vinculadas a la explotación, la conservación y mejora de las áreas de pastoreo y la reconstrucción o nuevo levantamiento de vallados, que deberán hacerse siempre de acuerdo con las características del entorno y con los materiales tradicionales. El pastoreo no conlleva más intervenciones propias que las de conservación y, en su caso, mejora de instalaciones y edificaciones existentes, así como las de ejecución de nuevos vallados, siempre con los métodos y formas del entorno y justificando su necesidad según las características de los rebaños.

- Intensiva: Aquellas actividades o usos destinados a la producción y explotación del ganado en edificaciones, construcciones e instalaciones. Se distinguen:

- Ganadería estabulada, explotación familiar:

La actividad se desarrolla con una cabaña limitada, con un máximo de 5 UGM. En los casos que la explotación familiar se halle en un asentamiento agrícola o a menos de 300 metros de un núcleo urbano o suelo urbanizable el límite máximo se reducirá a 2 UGM.

- Ganadería estabulada complementario:

Comprende las explotaciones con una cabaña comprendida entre las 6 y 20 UGM.

- Ganadería estabulada profesional:

Comprende las explotaciones con una cabaña comprendida entre las 21 y 150 UGM.

- Ganadería estabulada industrial: Explotaciones que superen las 150 UGM.

- Apicultura. Aquellas actividades o usos destinados a la crianza de abejas con la finalidad de obtener productos que son capaces de elaborar y recolectar, permitiéndose como intervención la colocación de panales.

c. Extractivos: destinados a los aprovechamientos de los recursos geológicos, dentro de las que se incluyen todas las consistentes en la retirada de materiales geológicos del suelo o del subsuelo, para su aprovechamiento posterior, realizadas en ámbitos territoriales con carácter temporal que serán restaurados cuando hayan cumplido su objetivo. Incluye los almacenes vinculados a la actividad extractiva y los almacenes de servicio para maquinaria vehículos y equipo existentes. En aplicación de las determinaciones finales de la Memoria Ambiental el uso extractivo queda prohibido con carácter general, salvo en el suelo rústico de protección minera.

d. Forestal: Incluye la totalidad de las actividades que tiene relación directa con el aprovechamiento de los recursos de las formaciones vegetales que tengan como mínimo un porte arbustivo. Incluye la obtención de madera con la finalidad de proteger y conservar la masa forestal y la recolección de productos como la pinocha, leña, horquetas, varas, plantas medicinales y similares.

e. Caza (Cinegético): uso destinado a las actividades relacionados con la caza ejercida por el hombre, mediante el uso de armas, artes y otros medios apropiados o autorizados para buscar, seguir, rastrear y cobrar los animales como piezas de caza, para apropiarse de ellas o facilitar su captura.

f. Transformación agroalimentaria y almacenaje: Son aquellos usos y/o actividades localizadas en edificios y/o instalaciones, vinculados a explotaciones agropecuarias, donde se llevan a cabo procesos de transformación y comercialización de los bienes producidos u obtenidos.

#### Art. 50. ACTIVIDADES E INTERVENCIONES DEL USO PRIMARIO

Son intervenciones autorizables en esta categoría las siguientes:

a. Sobre la estructura de la propiedad, se autorizarán rectificación de lindes, segregaciones y agrupaciones de fincas necesarios para llevar a cabo los usos autorizados. En ningún caso se permiten fincas resultantes de superficie menor a la unidad mínima de cultivo.

b. Sobre los movimientos de tierra: los necesarios para el manteniendo y puesta en activo de la actividad agrícola y ganadera autorizada, como la roturación de suelo, el desbroce y explanación, el aporte de tierras, el abancalamiento, según los condicionantes sectoriales y las establecidas en del propio plan. El vertido de inertes sólo para la rehabilitación orográfica de los conos volcánicos afectados por extracciones.

c. Sobre la red viaria se permiten obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red viaria, de pistas forestales y de red de senderos; así como la apertura de nuevos senderos vinculados a actividades de esparcimiento en espacios no adaptados y ambientales, autorizadas en esta categoría y aquellos accesos a interior de explotaciones. Con carácter excepcional se autoriza la nueva apertura de vías, vinculadas a las infraestructuras de telecomunicaciones puntuales o infraestructuras de transporte y almacenaje de energía, las infraestructuras hidráulicas y las de saneamiento y depuración, con carácter excepcional y debidamente justificado, en los planes competentes para el desarrollo de la ordenación, en ningún caso se permitirán vías con características urbanas.



d. Sobre las instalaciones se autoriza las delimitaciones de los lindes con piedra tradicional o mediante vallado de muro de piedra o mixto según condiciones establecidas en estas normas; las infraestructuras de servicio vinculados a la actividad agrícola, si se justifica la necesidad de emplazarse junto a los cultivos (depósitos, redes de riego, infraestructuras e instalaciones para el tratamiento y reutilización de residuos in situ asociados a usos agropecuarios existentes, como son los estercoleros, zonas de compostaje y sistemas de depuración natural de aguas residuales) y según las condiciones establecidas en este plan y la legislación sectorial.

e. Sobre la edificación, se autorizan las obras de demolición, de conservación, de restauración, de consolidación y acondicionamiento de edificaciones existentes vinculadas a los usos autorizados. En relación a la nueva construcción se autorizarán las vinculadas a los usos agropecuarios.

#### CAPÍTULO 4. USO INDUSTRIAL

##### Art. 51. DEFINICIÓN DE USO INDUSTRIAL

Son usos industriales los propios de las actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y/o distribución de productos, salvo los que se incluyen dentro de otros usos.

##### Art. 52. CATEGORIAS DEL USO INDUSTRIAL

Los usos industriales se subdividen en las siguientes categorías de segundo grado:

a. Industria Ligera: aquellos usos y/o actividades localizadas en edificios y/o instalaciones donde se llevan a cabo procesos de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos y/o bienes para su uso final o para la obtención de productos intermedios. Incluye todos los relacionados con la elaboración de materiales de construcción.

b. Industria agroalimentaria Son aquellos usos y/o actividades localizadas en edificios y/o instalaciones, vinculados a explotaciones agropecuarias, donde se llevan a cabo procesos de transformación y comercialización de los bienes producidos u obtenidos.

c. Almacenaje y Comercio mayorista: usos y/o actividades de depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, cuyo destino es ser insumos de otras actividades o de entrega a minoristas.

d. Talleres de reparación de vehículos: es el propio de los espacios donde se realiza el mantenimiento y arreglos de vehículos de motor. También se incluirían en esta categoría los espacios donde se realizan las inspecciones técnicas a los vehículos así como las actividades de venta de repuestos y accesorios de los vehículos a motor si se realizan en la misma parcela.

e. Talleres domésticos: las actividades destinadas a la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series, de muy limitada dimensión en cuanto a superficie, trabajadores, maquinaria y potencia eléctrica. Por sus condiciones de desarrollo habituales, se incluye dentro del mismo las actividades de venta directa de estos productos. Incluye las actividades artesanas.

##### Art. 53. CONDICIONES GENERALES DEL USO INDUSTRIAL

1. Los usos industriales, en cualquiera de sus categorías, deberán cumplir con lo establecido en la normativa reguladora de las actividades clasificadas y en la legislación sectorial que le sea de aplicación, así como con las condiciones establecidas en estas Normas respecto a la tipología industrial y la regulación que contenga la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas.

2. Los usos industriales sólo están admitidos en los ámbitos en los que se señale expresamente, o cuando se admitan como compatibles. Cuando el uso característico de una parcela sea el Industrial, según los planos de

ordenación pormenorizada, la ficha correspondiente del ámbito de que se trate expresa las categorías específicas puedan desarrollarse

3. El emplazamiento de las industrias ligeras, los depósitos de automóviles como almacenaje, habrá de emplazarse en áreas industriales o en lugares adecuados fuera de las zonas residenciales aprobados previamente por el Ayuntamiento, quien impondrá además las condiciones a que se sujetarán los cerramientos si el emplazamiento fuera apto a tal fin.

4. Los Talleres industriales, almacenes y los Talleres domésticos o artesanales sólo se admiten en los supuestos contemplados expresamente, debiendo cumplir con lo establecido en estas Normas, así como en las disposiciones de este título en relación a los usos con los que se consideran compatibles

5. Serán de aplicación a los talleres artesanales o domésticos, las condiciones de la vivienda a que estén anexos y las resultantes de aplicar la normativa sectorial correspondiente a la actividad concreta y a las condiciones y características de las mismas

## CAPÍTULO 5. USO TERCIARIO

### Art. 54. DEFINICIÓN DE USO TERCIARIO

Destinados al servicio al público y adscritos a los sectores económicos del comercio minorista, así como los vinculados a la hostelería y restauración.

### Art. 55. CATEGORIAS DEL USO TERCIARIO

Los usos comerciales se subdividen en las siguientes categorías de segundo grado:

a. Comercio minorista: Aquellas actividades de venta directa al público de bienes materiales para ser usados o consumidos fuera de estos puntos de venta directa, y los relacionados con la prestación de servicios personales al público general.

No incluye las actividades comerciales vinculadas al recreo y esparcimiento en la naturaleza y que no necesiten instalaciones de atención al público ya recogidas en los usos ambientales.

b. Restauración: Actividades de atención al público cuyo objetivo es elaborar y servir comidas y bebidas. Incluye bares, kioscos y terrazas, restaurantes y casas de comidas.

c. Oficinas y despachos profesionales: Aquellas actividades cuya función principal es la prestación de servicios profesionales, administrativos, técnicos, financieros, de intermediación, de asesoramiento, de gestión u otros análogos, mediante la gestión y transmisión de información. No incluye las relacionadas con la administración pública.

## CAPÍTULO 6. USO TURÍSTICO

### Art. 56. DEFINICIÓN DE USO TURÍSTICO

Aquellas actividades destinadas a la prestación de servicios de alojamiento, ocio y recreo u otras prestaciones a la población visitante o temporal. No incluye las actividades comerciales vinculadas al recreo y esparcimiento en la naturaleza y que no necesiten instalaciones de atención al público ya recogidas en los usos ambientales al servicio al público y adscritos a los sectores económicos del comercio minorista y los vinculados a la hostelería y restauración, a excepción de estos usos como actividades turísticas complementarias de espectáculo, ocio, esparcimiento, deportes, congresos y otros, así como los dedicados tanto a actividades de restaurantes, cafeterías, bares, similares y actividades comerciales.

---

**Art. 57. CATEGORIAS Y CONDICIONES DEL USO TURÍSTICO**

1. Los usos turísticos se subdividen a su vez en las siguientes categorías de segundo grado:

a. Turístico no alojativo: Comprende los usos de carácter colectivo o general, de iniciativa y titularidad pública o privada, con o sin aprovechamiento lucrativo, integrando los dedicados a actividades turísticas complementarias de espectáculo, ocio, esparcimiento, deportes, congresos y otros, así como los dedicados tanto a actividades de restaurantes, cafeterías, bares y similares como a actividades comerciales. Dentro de los mismos, se distingue el ocio marino y/o dotación de baño y playa, que comprende las instalaciones necesarias o convenientes que presten servicios a las zonas de baño tales como accesos, solárium, duchas, etc...

b. Turístico alojativo: Aquellas actividades o usos destinados a la prestación de servicios de alojamiento abiertos al público, de iniciativa y titularidad normalmente privadas y con aprovechamiento lucrativo. El uso turístico alojativo se pormenoriza en las siguientes modalidades de segundo nivel:

1. Hotelera:

a) Hoteles:

\* Hotel con categoría igual o superior a tres estrellas.

\* Hotel con una categoría igual o superior a 4 estrellas, con equipamiento complementario de ocio y recreo.

b) Hotel Urbano.

c) Hotel emblemático.

d) Hotel Rural.

2. Extrahotelera:

a) Apartamentos.

b) Villa.

c) Casa Emblemática.

d) Casa Rural.

e) Vivienda vacacional.

3. Establecimientos Turísticos de Alojamiento en Suelo Rústico:

a) Establecimientos de pequeña dimensión, sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad; contemplados en el artículo 15 de la Ley 14/2019

b) Establecimientos de pequeña o mediana dimensión distintos en el medio rural, contemplados en el artículo 16 de la Ley 14/2019.

c) Establecimientos alojativos integrados en equipamientos estructurantes de trascendencia supramunicipal: contemplados en el artículo 17 de la Ley 14/2019.

d) Establecimientos alojativos en suelo rústico declarados de interés público o social: contemplados en el artículo 18 de la Ley 14/2019.

2. En virtud del artículo 25.1 de la Ley de Costas, las edificaciones turísticas están prohibidas en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

## Art. 58. CONDICIONES DEL USO TURISTICO NO ALOJATIVO EN EL AREA DE TACORÓN

1. Se permitirá la implantación de aquellas instalaciones vinculadas en adecuada proporcionalidad a alguno de los usos admisibles.

2. Se estará a lo dispuesto por la Ley de Costas, al situarse en la zona de servidumbre de protección. Se destaca que las actuaciones que se contemplen en la servidumbre de protección deberán ser conformes con lo establecido en el artículo 25.2 de la citada Ley, por lo que las edificaciones o instalaciones que se propongan deberán de localizarse fuera de la servidumbre de protección.

3. Los proyectos de desarrollo del área, adjuntarán un estudio del ruido para establecer medios de control de visitantes si como resultado de dicho estudio se estima necesario.

4. Los proyectos de desarrollo de esta área deberán contemplar obligatoriamente medidas orientadas a la conservación, bien “in situ” (mediante sistemas de protección) bien “ex situ”, mediante traslado de los ejemplares los valores específicos florísticos, así como de integración paisajística.

5. Se deberán cumplir las determinaciones medioambientales previstas por el PIOH en su artículo 152.

## CAPÍTULO 7. USO RESIDENCIAL

### Art. 59. DEFINICIÓN DE USO RESIDENCIAL

Espacios destinados al alojamiento permanente de la población. Dichos inmuebles (salvo los de residencia comunitaria) se conforman por viviendas y espacios vinculados a éstas, tales como áreas libres privadas, garajes, etc... Se entiende como vivienda el espacio edificado compuesto por estancias y dotado de los servicios suficientes para permitir la vida cotidiana en común de un grupo de personas

### Art. 60. CATEGORIAS Y CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL

3. Los usos residenciales se subdividen en las siguientes categorías de segundo grado:

a. Vivienda unifamiliar aislada: edificación o inmueble que coincide totalmente con una sola vivienda y con los usos complementarios a la misma, con acceso directo desde la vía pública y con una única vivienda por unidad parcelaria.

b. Agrupación de Viviendas Unifamiliares: conjunto de viviendas dispuestas en una única unidad parcelaria, pero de modo tal que cada una se emplace sobre una porción de suelo vinculada exclusivamente a la misma. Dentro de este grupo se incluyen los pareados.

c. Vivienda colectiva: edificación en cuyo interior se disponen viviendas e incluso otros locales independientes a las mismas, dividiéndose horizontalmente la propiedad del inmueble en fincas independientes.

d. Residencia Comunitaria: inmueble o edificación que dispone de unidades habitacionales que no tienen la consideración de viviendas ni de alojamientos turísticos y que cuentan con servicios comunes fuera de las mismas.

4. En virtud del artículo 25.1 de la Ley de Costas, las edificaciones residenciales están prohibidas en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

## CAPÍTULO 8. USO DE SERVICIO PÚBLICO

### Art. 61. DEFINICIÓN DE USO SERVICIO PÚBLICO

Comprenden aquellos usos, actividades e instalaciones calificados por equipamiento sistemas generales o dotaciones relacionados con la prestación de servicio de carácter básico o necesario de la población.

## Art. 62. CATEGORIAS DEL USO DE SERVICIO PÚBLICO

Los equipamientos, sistemas generales o dotaciones de servicios públicos se subdividen en las siguientes categorías de segundo grado:

a. Educativo: Se calificarán como equipamiento, sistema general o dotación educativa los usos y actividades destinados a la formación de la población mediante la impartición de enseñanzas regladas en el marco oficial vigente.

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 y asistencial: Se calificarán como equipamiento, sistema general o dotación sanitaria y asistencial los usos y actividades destinados a la prestación de servicios sociales y sanitarios, afectando tanto a las edificaciones como a las parcelas vinculadas.

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 socio-sanitarios 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.

c. Deportivo: Se calificarán como equipamiento, sistema general o dotación deportiva las instalaciones destinadas a la práctica del deporte y al desarrollo de la educación y la cultura física, realizada al aire libre o en edificios concebidos para ello.

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

d. Cultural: Se calificarán como equipamiento, sistema general o dotación cultural los usos y actividades destinadas de forma permanente a la conservación y transmisión de la cultura.

Comprende las actividades de tipo cultural desarrollada en salas de arte, museos, bibliotecas, salas de conferencias, archivos, centros culturales, teatros, cines, auditorios, ludotecas y similar

e. Servicios Comunitarios: Se calificarán como equipamiento, sistema general o dotación de servicios comunitarios usos o actividades destinados a cubrir servicios para la comunidad, tales como centros religiosos, tanatorios, centros de investigación y desarrollo, centros de acogida de animales, cementerios, estaciones de servicios, etc...

f. Administración Pública: Se calificarán como sistema general o dotación de Administración Pública los usos y actividades de gestión de los asuntos públicos en cualquiera de sus niveles. Incluye aquellos relacionados con la atención ciudadana.

g. Defensa, Seguridad y Protección Civil: Se calificarán como sistema general o dotación de defensa, seguridad y protección civil aquellos usos y actividades relacionados con la salvaguarda de las personas y los bienes, siempre que sean realizados por la Administración Pública.

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.

h. Recreativo: Se calificarán como equipamiento, sistema general o dotación recreativa los usos y actividades destinados a la realización de actividades de relación, juego y paseo vinculados de forma directa a los núcleos de población de naturaleza residencial, en ámbitos urbanos y rurales.

Comprende las actividades de ocio, recreo o reposo que se desarrollan en espacios no edificados destinados específicamente a estos usos.

## CAPÍTULO 9. USO DE INFRAESTRUCTURAS

### Art. 63. DEFINICIÓN DE USO DE INFRAESTRUCTURAS

Son usos de infraestructuras los propios de los espacios ocupados por instalaciones que proveen de servicios básicos para la organización del territorio.

### Art. 64. CATEGORIAS Y CONDICIONES DEL USO DE INFRAESTRUCTURAS

3. Las infraestructuras se subdividen en las siguientes categorías de segundo y tercer grado:

a. Infraestructuras Portuarias: Comprende las obras e instalaciones litorales construidas para permitir el estacionamiento abrigado de embarcaciones y el acceso de personas y mercancías a éstas. La calificación del uso portuario comprende las obras marinas de protección y conformación del espacio de abrigo para embarcaciones (diques, espigones, etc.), la propia área marina comprendida entre la costa y las obras de abrigo, la superficie en tierra vinculada directamente a los usos del puerto y que forma una unidad continua, acotada y separable del resto del territorio, y los edificios e instalaciones que se emplacen dentro de estos perímetros, salvo que sus usos fueran incompatibles con el portuario.

- Puerto de Interés general: son aquellas infraestructuras destinadas a dar cobertura a las actividades vinculadas con la pesca y los deportes náuticos.

- Abrigos, varaderos y similares: son obras menores litorales destinadas a facilitar el atraque y la carga y descarga de embarcaciones, sin las garantías de refugio suficientes para admitir la permanencia continuada de éstas.

b. Infraestructuras Aeroportuarias: Comprende los terrenos en cuyo interior se ejerzan actividades vinculadas a las helisuperficies.

- Helisuperficie: Corresponde con los espacios construidos para el aterrizaje y despegue de helicópteros.

c. Infraestructuras Viarias y de Transporte Terrestre: Comprende todos los usos y actividades vinculados al desplazamiento de personas y mercancías, a través de los espacios terrestres construidos con ese fin. Además incluye todos los usos y actividades relativos al desarrollo de funciones vinculadas a estos espacios, incluyendo las de mantenimiento.

- Red viaria: Los espacios construidos para que sobre los mismos se produzca la circulación o movimientos de personas y mercancías, y sirvan de acceso al resto de usos del territorio. Dentro del mismo se tendrán en cuenta todos los niveles de carreteras, las travesías y vías urbanas estructurantes y caminos rurales, y, por último, las calles urbanas de circulación de vehículos a motor.

- Red de senderos: Conjunto de vías pensadas para el desplazamiento de personas y animales y en los que no pueden acceder ningún tipo de vehículo a motor, salvo excepciones justificadas. Se incluyen dentro del mismo todas las intervenciones para su creación, restauración y/o mantenimiento.

- Pistas Forestales: Conjunto de vías pensadas para el desplazamiento de vehículos con el objeto de mantenimiento del monte público.

d. Infraestructuras energéticas: aquellas destinadas a la generación, distribución, acumulación, transporte de electricidad, incluidas las centrales e instalaciones de energías renovables: eólica, hidráulica, solar, geotérmica, o cualquier combinación de las anteriores.

- Infraestructuras de generación energética superior a 1 MW. Dentro de este grupo de usos se incluyen las centrales térmicas y las vinculadas a energías renovables.

- Infraestructuras de generación energética inferior a 1 MW. Dentro de este grupo se incluyen las minicentrales de energía para la transformación de energía de fuentes naturales y los generadores eléctricos (cuya producción de electricidad es para consumo final autónomo sin aportación a la red general).

- Infraestructuras de transporte y almacenamiento de energía. Dentro de este grupo se incluyen todos los relacionados con el transporte de energía (red de distribución en alta, red de distribución en baja y líneas de conexión) así como todas aquellas necesarias para su transformación y, por tanto, la utilización final (estaciones transformadoras y transformadores).

e. Infraestructuras de telecomunicaciones: comprende los usos y actividades destinados a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

- Infraestructuras de telecomunicaciones puntuales: Incluye las instalaciones y edificaciones vinculadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos. Incluye las antenas.

- Infraestructuras de telecomunicaciones lineales. Incluye las conducciones y cables que conforman las redes de telecomunicación.

f. Infraestructura de tratamiento de residuos: comprende aquellos usos o actividades destinadas a la gestión, tratamiento, reciclado, reutilización, recuperación, o eliminación de los residuos.

- Gestión, Reciclado y Eliminación de los residuos sólidos urbanos: Dentro de este uso se encuentran los Puntos Limpios (área para la recepción de objetos normalmente de gran tamaño que son entregados directamente por los particulares).

- Vertido de Inertes: Espacios dedicados al vertido controlado de residuos de la construcción.

g. Infraestructuras hidráulicas: Aquellos usos y actividades cuya finalidad es la extracción, producción, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua. Infraestructuras hidráulicas de captación y producción de agua (pozos, las galerías y las desaladoras), de almacenamiento (Depósitos reguladores), de distribución (redes de transporte, redes agrícolas de distribución (riego) y redes urbanas de distribución (Estaciones de bombeo). También se incluyen todas las actividades de saneamiento y depuración de agua, comprendiendo las actividades de recogida, tratamiento, evacuación y reutilización

4. Los usos permitidos en la zona de servicio portuario de los bienes de dominio público marítimo-terrestre quedarán regulados por el artículo 104 y siguientes del Reglamento General de Costas. Asimismo, las instalaciones marítimas menores, como embarcaderos, pantalanes u otras análogas que no formen parte del puerto o estén adscritas al mismo, deberán de solicitar el título habilitante que corresponda en virtud del artículo 220 del Reglamento General de Costas.

5. Se estará a lo dispuesto por la Ley de Costas, al situarse dentro del dominio público marítimo terrestre y de la zona de servidumbre de protección. Se destaca que las actuaciones que se pretendan en dominio público marítimo terrestre deberán contar con el título habilitante y las contempladas en la servidumbre de protección deberán ser conformes con lo establecido en el artículo 25.2 de la citada Ley.

#### TÍTULO 4. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

##### Art. 65. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

1. El régimen urbanístico de suelo urbano consolidado por la urbanización vendrá derivado de su ordenación pormenorizada.
2. Los propietarios de suelo urbano consolidado por la urbanización tendrán los derechos y deberes establecidos en los artículos 55 y 56 de la Ley 4/17.

##### Art. 66. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

1. El régimen urbanístico de suelo urbano no consolidado incluido en ámbitos, será el derivado de la ordenación pormenorizada y de las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes para las respectivas unidades y ámbitos, siendo de aplicación lo regulado en estas Normas respecto a los aprovechamientos.
2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los derechos y deberes establecidos en los artículos 49 y 50 de la Ley 4/17.

##### Art. 67. REGIMEN DE LAS ACTUACIONES DE DOTACION

1. Las actuaciones de dotación se incluirán en suelo urbano consolidado, aunque tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado a efectos de gestión.
2. Los propietarios de suelo urbano consolidado incluido en actuaciones de dotación tendrán los derechos y deberes establecidos en los artículos 53 y 54 de la Ley 4/17.

##### Art. 68. USO DEL SUELO URBANO

1. Las Áreas y Ámbitos de Ordenación de suelo urbano, se califican también dependiendo del uso global al que se destinan mayoritariamente los terrenos, distinguiendo entre el uso residencial, turístico e industrial.
2. De esta manera en los planos de ordenación estructural así como en las fichas correspondientes a los ámbitos de ordenación de suelo urbano, se concreta el uso global de cada uno de ellos.

#### TÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

##### Art. 69. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

1. El régimen urbanístico de suelo urbanizable ordenado incluido será el derivado de la ordenación pormenorizada y de las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes para los respectivos sectores, siendo de aplicación lo regulado en estas Normas respecto a los aprovechamientos.
2. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los derechos y deberes establecidos en los artículos 43 y 44 de la Ley 4/17.

##### Art. 70. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

1. El régimen urbanístico aplicable del suelo urbanizable no ordenado incorpora el derecho a la elaboración del correspondiente Plan Parcial conforme a la legislación urbanística y de acuerdo a las determinaciones contenidas en estas Normas.
2. En la ficha de cada sector de suelo urbanizable no ordenado se contienen las instrucciones para la redacción del Plan Parcial, así como las condiciones que han de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística.



3. Los propietarios de suelo urbanizable no ordenado tendrán los derechos y deberes establecidos en los artículos 49 y 50 de la Ley 4/17, los cuales equivalen a los mismos que los titulares de suelo rústico común.

#### Art. 71. USO DEL SUELO URBANIZABLE

Además de la adscripción a alguna de las categorías establecidas para el suelo urbanizable, éste se divide también según el uso global al que se destinan, ya sea residencial, turístico o de dotaciones. El planeamiento de desarrollo establecerá los usos pormenorizados permitidos y prohibidos dentro de los regulados en el Plan General.

#### Art. 72. RÉGIMEN PREVIO AL DESARROLLO DE LOS SUELOS URBANIZABLES

1. Las facultades de edificación en el suelo urbanizable no podrán ser ejercitadas hasta tanto no se cumplan los deberes y obligaciones urbanísticas establecidos en estas Normas y en la legislación urbanística aplicable.

2. Hasta no se cumplan los requisitos del número anterior, en el Suelo Urbanizable:

a. No se podrá edificar ni llevar a cabo obras que no sean las correspondientes a las infraestructuras generales y a los sistemas generales dotacionales y del viario, y aquéllas necesarias para la ejecución de las obras propias de la urbanización del sector.

b. No se podrá realizar ninguna parcelación urbanística en el Suelo Urbanizable sin la previa aprobación del Plan Parcial y del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.

c. Sólo se podrán autorizar, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación urbanística aplicable o por las normas urbanísticas de este PGO, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables. Cuando se requiera se deberán demoler o desmantelar las obras y restaurar los terrenos al estado original, sin lugar a indemnización. Se posibilita mantener actividades agrícolas.

### TÍTULO 6. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

#### CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO Art. 73. DETERMINACIONES GENERALES

1. Este Plan General clasifica como Suelo Rústico aquellos terrenos no clasificados como urbano o urbanizable en los que concurren las características y criterios descritos en el art. 33 de la Ley 4/17.

2. El régimen jurídico del suelo rústico, será el establecido en los artículos 36 y 37 de la Ley 4/17, en que se establece el contenido del derecho de propiedad, los deberes de conservación del suelo rústico y el derecho a materializar los aprovechamientos edificatorios que los planes otorguen, en la Ley 14/2019, así como a lo establecido en el presente PGO y en lo que resulte aplicable de los instrumentos de ordenación territorial y sectorial.

3. En el Suelo Rústico deberá utilizarse de la forma que corresponda según su ordenación pormenorizada y sus valores naturales, culturales, paisajísticos, científicos, históricos, arqueológicos o de carácter infraestructural, solo permitiéndose los usos admitidos en cada categoría de suelo rústico, con las limitaciones y condiciones establecidas en este Plan General de Ordenación, y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

4. Si un suceso, natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, ello no será motivo suficiente para modificar dicho régimen, sino que por el contrario deberán implementarse las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

5. El régimen general del Suelo Rústico está establecido en el artículo 58 de la Ley 4/17. En él podrá concretarse respecto a un ámbito determinado a través, en su caso, de los instrumentos de desarrollo previstos en la legislación urbanística, ambiental o sectorial, en el planeamiento insular o en este Plan General.

6. En las edificaciones podrán permitirse obras de reparación o conservación, siempre que se adecuen a estas Normas y obtengan la pertinente licencia, permitiéndose los usos existentes autorizados con anterioridad, salvo los expresamente prohibidos por la legislación urbanística, ambiental o sectorial.

#### Art. 74. USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES AUTORIZABLES

1. En suelo rústico, los usos, actividades y construcciones ordinarios serán los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras. Excepcionalmente, en el suelo rústico no categorizado de protección ambiental ni agraria, podrán permitirse los usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés público o social o se definan para cada categoría de suelo en esta Normativa. Entre estos usos, se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación.

2. Los usos agrícola, ganadero, cinegético, piscícola, de pastoreo y forestal, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán la producción, transformación y comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter y deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.

3. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos.

4. El uso de infraestructuras comprenderá 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, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos que se precisen reglamentariamente.

5. El uso residencial comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, que cumplirán los siguientes requisitos:

a. Situarse en terrenos categorizados como asentamiento agrícola, salvo aquellas excepciones que se establezcan reglamentariamente, estando vinculada a la explotación agrícola efectiva.

b. Constituir la finca que les otorgue soporte una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.

6. Además, con carácter general y en las condiciones y precisadas por el planeamiento, serán posibles los siguientes actos:

a. La rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

b. La nueva construcción y traslado de edificios en situación de fuera de ordenación que resulten afectados por una obra pública cuando sea menos gravoso que el pago del justiprecio.

7. En el Suelo Rústico se conservará las infraestructuras viarias y de transporte terrestre existentes prohibiéndose, expresamente la apertura de nuevos, excepto los interiores de fincas que sean necesarios para la puesta en servicio de actividades relacionadas con los usos primarios, forestales o medioambientales. También están permitidos los previstos en este Plan General.

8. Cualquier actuación que se autorice en Suelo Rústico garantizará la conservación de los elementos naturales, flora y fauna protegidos por la legislación vigente. Se prohíbe expresamente la instalación de carteles de

publicidad o propaganda. Por otra parte, no se podrán autorizar usos que se supongan la contaminación de las aguas o de la atmósfera sin contar con un adecuado tratamiento de residuos o elementos contaminantes.

9. Cuando se realicen obras en zonas próximas a grupos de árboles, será obligada su protección prohibiéndose, en cualquier caso, la instalación de cables y carteles a ellos ligados o sobrepuestos.

10. Los residuos y escombros, producto de obras o instalaciones, deberán ser retirados y trasladados por el constructor a los vertederos debidamente autorizados. Queda totalmente prohibido el vertido de escombros a los causes de los barrancos.

11. Cuando sea necesario efectuar movimientos de tierra se deberá recomponer el estado natural actuando sobre los taludes o terraplenes y las excavaciones para evitar la desaparición total o parcial del manto vegetal, lo que propiciaría la erosión.

12. Las superficies de Suelo Rústico no podrán utilizarse para el almacenamiento de cualquier clase de instalaciones, productos, residuos escombros, o mercancías, excepto los que sean estrictamente necesario para garantizar la continuidad de la producción agrícola o de los posibles aprovechamientos forestales.

13. Las edificaciones de nueva planta autorizadas en suelo rústico, se edificarán en todo caso sobre rasante.

14. El uso turístico está regulado por PIOH con los fines de posibilitar la utilización del suelo rústico con fines turísticos como elemento dinamizador económico y social.

15. Para todas las categorías de Suelo Rústico en las que se desarrolle un uso agrario, se podrán implantar los usos complementarios definidos en el artículo 61.2 de la ley 4/2017. De conformidad con el apartado 2 de este artículo, estos usos sólo podrán ser desarrollados por agricultores y ganaderos profesionales, cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y otras sociedades civiles, laborales y mercantiles.

#### Art. 75. EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

1. El Plan Especial de Ordenación de las Edificaciones no amparadas por licencias Urbanísticas según establece la Disposición Transitoria adicional quinta de la Ley 4/17, así como las que contando con los títulos habilitantes correspondientes hubieran quedado en la situación legal de fuera de ordenación.

2. A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

a. Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.

b. Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a la ley 4/17

c. Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.

El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.

El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización.

En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 1 del artículo anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.

El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.

## CAPÍTULO 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES DEL SUELO RÚSTICO

### Art. 76. EDIFICACIONES E INSTALACIONES VINCULADOS A USOS AGRICOLAS

1. Las instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial que le sean de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las determinaciones de las normas que resulten aplicables, tales como los artículos relativos al suelo rústico de la Ley 4/17 y las especificaciones siguientes.

2. Las parcelas en las que se construya la instalación deberán cumplir con el siguiente cuadro:

Tamaño de parcela	Superficie máxima construida
1.500 a 3.000 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> c
3.001 a 5.000 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup> c
5.001 a 10.000 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> c
Más de 10.000 m <sup>2</sup>	0,5% de la superficie del terreno, sin superar en ningún caso los 500 m <sup>2</sup> de superficie construida

3. Cumplirán con las condiciones de integración paisajística mediante la utilización de tipologías y materiales tradicionales y no podrán presentar características tipológicas propias de las zonas urbanas, en concreto:

- Prohibición de edificar en lugares destacados visualmente (lomos, cerros, etc.) o en los más idóneos para el cultivo.

- Máxima adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar y separación a lindero frontal de 5 m, salvo justificación técnica de la instalación.

- Volumetría sencilla por yuxtaposición, cubiertas planas o de pendiente uniforme en torno a 20°-30°.

- Altura no superior a una planta y cuatro metros excepto casos justificados en que ello no permita el desarrollo de la actividad.

- Fondos edificables mínimos sin merma de la funcionalidad de la actividad.

- En edificación de usos que exijan cubiertas o cerramientos ligeros, no utilización de materiales y acabados disonantes (aluminio visto, etc.).

- Se considera favorable la armonía “por contraste” de materiales nuevos y autóctonos.

- Existencia de una sola puerta o portón, y tratamiento de la ventilación a través de huecos no acristalados y a altura superior a 1.80 m.

- Las nuevas construcciones se resolverán con soluciones y elementos constructivos sencillos, muros ciegos, etc. Acordes con su función, quedando prohibidas aquellas que caracterizan la edificación residencial (ventanas, terrazas, vuelos, etc.).

#### 4. Cuartos de Aperos.

a. Se entiende como tales aquellas pequeñas edificaciones para apoyo de la Actividad Agrícola donde se guardan los útiles y los productos de una explotación agrícola, así como las infraestructuras eléctricas o hidrológicas al servicio de la explotación agrícola vinculada.

b. Los cuartos de aperos solo se permiten en las dos subcategorías de Suelo Rústico de Protección Agraria y en los Asentamientos Agrícolas.

c. Sólo se permiten en fincas agrícolas que tengan como mínimo una superficie de parcela de 2000 m<sup>2</sup>, que deberán estar en explotación al menos en un 50%. Se posibilitan sumar fincas propias próximas como Unidad Orgánica de Explotación para alcanzar la superficie mínima en explotación, a cuyo fin y mediante el pertinente documento administrativo quedarán vinculadas a efectos de justificar la proporcionalidad de la superficie de la construcción con la producción de las fincas. Para que dos o más fincas sean consideradas Unidad Orgánica de Explotación, deberán contar con el mismo camino de acceso y situarse dentro de un radio de 500 metros desde el emplazamiento de la edificación.

d. Las posibles infraestructuras ligadas al mismo (agua, luz) formarán parte del mismo expediente administrativo.

e. A una explotación solo puede estar vinculada una edificación.

#### 5. Almacenes Agrícolas.

a. Se entiende como tal aquellas construcciones de mayor tamaño para apoyo de la actividad agrícola donde además de guardar los útiles y los productos de una explotación, pueden tener otra serie de usos complementarios como guardar maquinaria, vestuario, baño, pequeña oficina, etc.

b. Se permite sólo para la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria y Asentamiento Agrícola.

c. Sólo se permiten a partir de superficies que tengan como mínimo una superficie de parcela de 5000 m<sup>2</sup>, que deberán estar en explotación al menos en un 50%. Se posibilitan sumar fincas propias próximas como Unidad Orgánica de Explotación para alcanzar la superficie mínima en explotación, a cuyo fin y mediante el pertinente documento administrativo quedarán vinculadas a efectos de justificar la proporcionalidad de la superficie de la construcción con la producción de las fincas. Para que dos o más fincas sean consideradas Unidad Orgánica de Explotación, deberán contar con el mismo camino de acceso y situarse dentro de un radio de 500 metros desde el emplazamiento de la edificación.

d. Para superficies mayores de fincas deberá justificarse expresamente el aumento de dicha superficie edificable en función del tipo de cultivo y las necesidades agrícolas.

e. Se localizarán preferentemente fuera de tierra de cultivo.

f. Se prohíben los sótanos.

g. Las redes infraestructurales ligadas a dichas instalaciones (agua, luz, saneamiento). Se ejecutarán enterradas preferentemente por la red de caminos agrícolas existentes y formará parte del mismo expediente administrativo.

#### 6. Bodega Tradicional.

a. Se entiende por Bodega Tradicional la pequeña instalación agrícola ligada a viña en activo y destinada a la producción de vino, pueden tener otra serie de usos complementarios como guardar maquinaria, vestuario, baño, almacén, pequeña oficina, etc.

b. Se permite sólo para la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria y Asentamiento Agrícola.

c. Sólo se permiten en fincas agrícolas que tengan como mínimo una superficie de parcela de 10.000 m<sup>2</sup>, que deberán estar en explotación de vid al menos un 50%. Se posibilitan sumar fincas propias próximas como Unidad Orgánica de Explotación para alcanzar la superficie mínima en explotación, a cuyo fin y mediante el pertinente documento administrativo quedarán vinculadas a efectos de justificar la proporcionalidad de la superficie de la construcción con la producción de las fincas. Para que dos o más fincas sean consideradas Unidad Orgánica de Explotación, deberán contar con el mismo camino de acceso y situarse dentro de un radio de 500 metros desde el emplazamiento de la edificación.

d. Su superficie máxima no excederá nunca de 100 m<sup>2</sup> y tendrá carácter aislado.

e. La edificación se localizarán preferentemente en fondo de bancal y fuera de tierra de cultivo en la medida de lo posible.

f. Los proyectos para la solicitud de instalación de bodegas tradicionales deberán contener las soluciones específicas para la absorción y reutilización de la materia orgánica sobrante o de los residuos que se generen no pudiendo verterse a barranco o cauces. Deberá garantizarse una depuración adecuada mediante una instalación apropiada al efecto. Asimismo los proyectos deberán cumplir la legislación higiénica sanitaria y sectorial de referencia. En cualquier caso, respetaran los requisitos establecidos en la legislación reguladora de actividades clasificadas o sectorial aplicable. Su instalación deberá estar vinculada a una unidad de explotación en producción agrícola al mínimo con una antigüedad superior a dos años, lo cual se comprobará debiendo constar fehacientemente en la inscripción registral correspondiente de la finca asociada como condición para el otorgamiento de la licencia

g. La implicación de fincas que se relacionan con estas instalaciones significará que sus superficies no podrán ser nuevamente contabilizadas para otros edificios o instalaciones similares a los efectos de aplicación de la edificabilidad máxima a que hace referencia este Artículo.

#### 7. Bodega Profesional.

a. Se entiende como tal la instalación para el procesamiento de la vid, que a su vez puede disponer de usos ligados complementarios (restauración, ocio, comercial, turismo rural, etc.).

b. Se permite sólo para la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1) y Asentamiento Agrícola.

c. Sólo se permiten en fincas agrícolas que tengan como mínimo una superficie de parcela de 15.000 m<sup>2</sup>, que deberán estar en explotación de vid al menos un 50%. Se posibilitan sumar fincas propias próximas como Unidad Orgánica de Explotación para alcanzar la superficie mínima en explotación, a cuyo fin y mediante el pertinente documento administrativo quedarán vinculadas a efectos de justificar la proporcionalidad de la superficie de la construcción con la producción de las fincas. Para que dos o más fincas sean consideradas Unidad Orgánica de Explotación, deberán contar con el mismo camino de acceso y situarse dentro de un radio de 500 metros desde el emplazamiento de la edificación.

d. La superficie máxima de la edificación no excederá del 0,5% de la superficie de la finca y nunca mayor de 500 m<sup>2</sup>. Tendrá carácter aislado y estará murada en piedra o enfoscado pintado de color del entorno y se rematará con cubierta de teja o vegetal. Deberán justificar su acople a las redes infraestructurales existentes, que deberán ser enterradas, como parte del mismo expediente.

e. Los proyectos para la solicitud de instalación de bodegas profesionales deberán contener las soluciones específicas para la absorción y reutilización de la materia orgánica sobrante o de los residuos que se generen no pudiendo verterse a barranco o cauces. Deberá garantizarse una depuración adecuada mediante una instalación apropiada al efecto. Asimismo los proyectos deberán cumplir la legislación higiénica sanitaria y sectorial de referencia. En cualquier caso, respetaran los requisitos establecidos en la legislación reguladora de actividades clasificadas o sectorial aplicable. Su instalación deberá estar vinculada a una unidad de explotación en producción agrícola al mínimo con una antigüedad superior a dos años, lo cual se comprobará debiendo constar fehacientemente en la inscripción registral correspondiente de la finca asociada como condición para el otorgamiento de la Licencia.

f. La implicación de fincas que se relacionan con estas instalaciones significará que sus superficies no podrán ser nuevamente contabilizadas para otros edificios o instalaciones similares a los efectos de aplicación de la edificabilidad máxima a que hace referencia este artículo.

#### 8. Instalaciones para la transformación agroalimentaria:

a. Se refieren a aquellas construcciones o instalaciones para el desarrollo de las actividades destinadas a la obtención o transformación de productos vinculados a la explotación. Por sus condiciones de desarrollo habituales, se incluye dentro del mismo las actividades de venta directa de estos productos. Incluyen las producciones de miel y mermelada, secaderos de higos, queserías artesanales y otras análogas.

b. Se permite en las subcategorías de Suelo Rústico de Protección Agraria y Asentamiento Agrícola.

c. Sólo se permiten en fincas agrícolas que tengan como mínimo una superficie de parcela de 2.000 m<sup>2</sup>, que deberán estar en explotación. Se posibilitan sumar fincas propias próximas como Unidad Orgánica de Explotación para alcanzar la superficie mínima en explotación, a cuyo fin y mediante el pertinente documento administrativo quedarán vinculadas a efectos de justificar la proporcionalidad de la superficie de la construcción con la producción de las fincas. Para que dos o más fincas sean consideradas Unidad Orgánica de Explotación, deberán contar con el mismo camino de acceso y situarse dentro de un radio de 500 metros desde el emplazamiento de la edificación.

d. Las edificaciones se localizarán preferentemente en fondo de bancal y fuera de tierra de cultivo en la medida de lo posible, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

e. Su instalación deberá estar vinculada a una unidad de explotación en producción agrícola al mínimo con una antigüedad superior a un año, lo cual se comprobará debiendo constar fehacientemente en la inscripción registral correspondiente de la finca asociada como condición para el otorgamiento de la Licencia

f. La implicación de fincas que se relacionan con estas instalaciones significará que sus superficies no podrán ser nuevamente contabilizadas para otros edificios o instalaciones similares a los efectos de aplicación de la edificabilidad máxima a que hace referencia este artículo.

#### Art. 77. EDIFICACIONES E INSTALACIONES VINCULADOS A USOS GANADEROS

1. Las edificaciones que por su naturaleza, volumen o por la intensidad de la explotación ganadera deban ubicarse aisladamente, atenderán a los artículos relativos al suelo rústico de la Ley 4/17 y 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 y

los criterios paisajísticos definidos con carácter general para las edificaciones en suelo rústico definidas en estas Normas. En particular deberá incluir plantación de arbolado y vegetación, especialmente alrededor de las instalaciones industriales.

b. Las explotaciones de ganadería estabulada de tipo 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>. 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 distintas edificaciones y construcciones que compongan la explotación ganadera se ubicarán, siempre que otros condicionantes impuestos lo permitan, en las inmediaciones del camino de acceso, en suelos con menores valores agrícolas y donde se exijan menores movimientos de tierra.

2. No podrán realizarse edificaciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, debiendo adecuarse a las del medio rural. En concreto:

- Prohibición en edificar en lugares destacados visualmente (lomos, cerros, etc.) o en los más idóneos para el cultivo.

- La superficie máxima construida y la ocupación será de 0,05m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s de parcela.

- Máxima adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar, y separación a lindero frontal de 5 m y al resto de linderos de 3 m.

- Volumetría sencilla por yuxtaposición, cubiertas planas o de pendiente uniforme en torno a 20°-30°.

- Altura no superior a una planta y cuatro metros excepto casos justificados en que ello no permita el desarrollo de la actividad.

- Fondos edificables mínimos sin merma de la funcionalidad de la actividad.

- En edificación de usos que exijan cubiertas o cerramientos ligeros, no utilización de materiales y acabados disonantes (aluminio visto, etc.).

- Se considera favorable la armonía “por contraste” de materiales nuevos y autóctonos.

- Tratamiento de la ventilación a través de huecos a altura superior a 1.80 m.

- Las nuevas construcciones se resolverán con soluciones y elementos constructivos sencillos, cubiertas ligeras, etc. acordes con su función, quedando prohibidas aquellas que caracterizan la edificación residencial (ventanas, terrazas, vuelos, etc.).

- En ningún caso se podrá emplear en las edificaciones materiales no aptos para su uso constructivo y/o elementos de desecho.

- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos totalmente acabados, mediante la aplicación de enfoscados, revestidos, chapados, etc.



#### Art. 78. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EDIFICACIONES, INSTALACIONES DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

1. Los nuevos edificios y construcciones que se pretenda realizar en Suelo Rústico con destino a dotaciones o equipamientos atenderán a los artículos relativos al suelo rústico de la Ley 4/17.
2. Se deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a. La ocupación máxima será de 50% de la parcela.
  - b. La altura máxima 1 planta y 6 metros, teniendo en cuenta que la altura máxima es la medida desde la cota de rasante o terreno urbanizado hasta el punto más alto de la edificación, medida en metros lineales.
3. Las edificaciones se adaptarán a la pendiente natural del terreno de forma que la altura máxima reguladora no sea excedida en ningún punto del perfil natural del suelo.

#### Art. 79. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA CASAS Y HOTELES DE TURISMO RURAL.

1. Se podrán destinar a turismo rural las edificaciones tradicionales rehabilitadas que existieran en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan la normativa sectorial correspondiente
2. El turismo rural autorizable estará a lo establecido en la legislación sectorial correspondiente, así como al marco jurídico establecido en la normativa del Plan Insular de Ordenación en vigor, y atenderá a los siguientes condicionantes:
  - a. Condiciones generales aplicables a estos bienes:
    - Que cuenten con accesibilidad previa o existente.
    - Que formen prioritariamente conjuntos (alpendres, pajeros...).
    - Se permitirá la ampliación necesaria para cumplir con las condiciones de habitabilidad, siempre y cuando la ampliación no sepulte el inmueble original ni merme el valor etnográfico del mismo. El Departamento de Patrimonio Histórico del Cabildo valorará cada caso en particular.

#### Art. 80. CONDICIONES PARA EL USO DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO RÚSTICO

1. Con carácter general se podrán realizar en Suelo Rústico, instalaciones vinculadas a las redes y servicios de infraestructuras u obras públicas siguiendo los principios de mínimo impacto y de ejemplaridad, debido a su carácter público, lo que exige un especial cuidado en su diseño y un perfecto acuerdo de la obra y su entorno, evitando la aparición indebida de terraplenes y cortes en el terreno, invasiones del entorno, y no generando ningún tipo de desecho o resto de obra. Por otra parte, será necesaria en este tipo de obras la posterior restauración del entorno a su estado natural.
2. En todo 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 aceptables de viabilidad.
3. Las redes infraestructurales deberán ir soterradas, siempre que técnica, ambiental y económicamente sea posible, y en paralelo a los caminos existentes o de nueva creación. Cuando ello no sea posible por generar mayor impacto su soterramiento, se tenderá a mimetizarlas y adaptarlas al entorno por lugares de menor impacto visual y con las correspondientes medidas correctoras.

4. Estas instalaciones y edificaciones vinculadas a las obras públicas tendrán, en todo caso, una altura inferior a los 5 metros sobre cualquier punto del terreno natural.

5. El establecimiento de nuevas redes para el servicio eléctrico, telefonía o de aguas es aconsejable solamente a la vera de las infraestructuras viarias existentes en una franja no superior a los 30 metros medidas desde el eje de dichas carreteras o caminos.

6. En el caso de centrales de producción eléctrica, basadas en tecnología eólica, fotovoltaica u otra proveniente de energías renovables, tendrán una superficie total no superior al 10% de la superficie total de la explotación ni superior al 15% de la superficie realmente cultivada. La potencia máxima será de 1.500 KW, debiendo garantizarse la accesibilidad rodada tanto a las instalaciones como a las redes eléctricas de media tensión.

7. Se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico la apertura de nuevos trazados, sean carreteras o pistas, salvo las nuevas vías propuestas en el presente plan, o aquellas futuras necesarias por utilidad pública o social, los cuales, en todo caso, se acomodarán, en lo posible, a los trazados preexistentes y se acompañarán de un estudio de impacto ambiental con soluciones concretas de respeto o regeneración, en su caso, de las condiciones paisajísticas.

8. En la proyección y ejecución de infraestructuras se atenderá muy especialmente a las condiciones de diseño, adaptándolas en todo caso al principio de ejemplaridad de la obra pública. A tal efecto, se propiciará la adaptación de los criterios y normas de diseño contenidos en las instrucciones técnicas de ámbito nacional y de los modos habituales de proyectar y ejecutar las infraestructuras a las peculiaridades insulares y a las limitaciones y fragilidad del territorio.

#### Art. 81. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN EL AREA DE TACORON

En las parcelas incluidas dentro de esta área se permiten las edificaciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- a. Se permite sólo para la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)
- b. La superficie máxima edificada no excederá de 400 m<sup>2</sup>
- c. La altura máxima de la edificación será de 6 metros.
- d. Sólo se permite una planta sobre rasante. No se permiten las construcciones bajo rasante.
- e. Los acabados deberá ser de piedra tradicional o similar procurando una efectiva integración con su entorno natural.
- f. Las actuaciones de carácter edificatorio o infraestructural deberán tener un análisis específico de su adecuación a la fragilidad paisajística y singularidad del lugar.
- g. Las edificaciones o instalaciones que se propongan deberán de localizarse fuera de la servidumbre de protección, en cumplimiento del artículo 25.2 de la Ley de Costas.

#### Art. 82. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES EN ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

1. En las parcelas incluidas dentro del asentamiento agrícola se permiten las edificaciones de uso residencial siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- a. Que la edificación residencial esté vinculada a una explotación agrícola que ocupe como mínimo el 80% de la superficie de la parcela.

b. Que la parcela tenga acceso directo desde carreteras o caminos de titularidad pública.

c. Que la parcela tenga una superficie mínima de 3.000 m<sup>2</sup>.

2. Las edificaciones con uso residencial situadas dentro del asentamiento agrícola deberán cumplir con los siguientes parámetros:

a. La altura máxima de la edificación será de 6 metros, teniendo en cuenta que la altura máxima es la medida desde la cota de rasante o terreno urbanizado hasta el punto más alto de la edificación, medida en metros lineales.

b. Sólo se permite una planta sobre rasante. No se permiten las construcciones bajo rasante.

c. La edificación se situará separada de todos los linderos de la parcela: Retranqueo mínimo de 12,5 metros del eje del camino y retranqueo mínimo de 5 metros a todos los linderos, incluido el del camino de acceso.

d. La superficie máxima edificable de las edificaciones con destino residencial es de 200 m<sup>2</sup>c.

3. En el caso de las viviendas preexistentes, para su regularización deberán cumplir con las siguientes exigencias:

a. Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones con relación al uso residencial, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina legales.

b. Cumplir con las condiciones definidas en los apartados 1 y 2 del presente artículo, a excepción de los retranqueos mínimos. En el caso de que no sea así, sólo se podrá regularizar la parte de la edificación que cumpla las condiciones establecidas normativamente.

4. Cualquier edificación incluida en el asentamiento agrícola que no esté destinada a uso residencial se registrará por lo establecido en el capítulo 2 del Título 6 de esta normativa: condiciones de edificaciones e instalaciones en suelo rústico.

### CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO Art. 83. INTERVENCIONES SOBRE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

1. Rectificación de linderos: Suponen el ajuste de los bordes de dos fincas colindantes a fin de mejorar el aprovechamiento de cada una de ellas o su adecuación a elementos preexistentes. Posibilitan ajustes hasta el 10% de la superficie de las fincas originales.

2. Se entiende por parcelación o segregación en suelo rústico todos los actos de división o fraccionamiento de la propiedad del suelo rústico.

La segregación o división de fincas en suelo rústico, está condicionada al cumplimiento de las dimensiones mínimas requeridas según la clase de suelo de que se trate, siendo de aplicación lo establecido por la legislación urbanística y sectorial aplicable en razón de la materia, además de las determinaciones contenidas al respecto en estas Normas

3. Se consideran indivisibles los terrenos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las condiciones mínimas exigibles.

- Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie y esté materializada toda la correspondiente a dicha superficie.

- Los vinculantes o afectados a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos, cuando la superficie que quedaría determinada como resto no permitiera dichas edificaciones o construcciones.

4. Agrupación de Fincas: Se considera agrupación al acto de unir una o más fincas. Se posibilita en Suelo Rústico, agrupar fincas de cualquier dimensión, justificando la mejora de la explotación. La agrupación de fincas para su consideración como Unidad Orgánica de Explotación con el fin de alcanzar la superficie mínima agrícola útil vinculada, que permita determinadas edificaciones autorizadas en este plan, en una de ellas, deberán contar con el mismo camino de acceso y situarse dentro de un radio de 500 metros desde el emplazamiento de la edificación. La consideración de varias fincas como unidad Orgánica de Explotación deberá ser justificada mediante la presentación de la titularidad de la propiedad o contrato de arrendamiento, con un único usufructuario ya sea por persona física o jurídica. En caso de extinción del documento acreditativo de la Unidad Orgánica de Explotación que posibilitó el otorgamiento de la autorización para las edificaciones autorizadas, la misma quedará sin efecto, previa de la correspondiente declaración administrativa. La extinción de la autorización de la edificación conllevará la obligación al propietario de la finca de llevar a cabo su demolición.

#### Art. 84. PROHIBICIÓN Y PREVENCIÓN DE PARCELACIONES URBANISTICAS

1. Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las segregaciones que pretendan dar lugar a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Con independencia de que se determine la Unidad Mínima de segregación por la legislación sectorial correspondiente o planeamiento territorial de índole superior, no se podrán realizar segregaciones en las que las fincas resultantes tengan una superficie menor a la unidad mínima de cultivo (10.000 m<sup>2</sup>).

3. La consideración o presunción de la existencia de una parcelación en suelo clasificado como rústico llevará aparejada la denegación de las licencias que se hubieran solicitado, incluso aunque cuenten con previa autorización de la Administración competente, así como la suspensión de cualquier otra licencia que se solicite y la paralización inmediata de las obras y de cuantas otras intervenciones se hubieran iniciado. Todo ello sin perjuicio de la incoación de los pertinentes expedientes de disciplina urbanística y los de carácter sancionador, previstos por la legislación urbanística.

4. El acto administrativo de incoación de expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal en suelo rústico deberá incluir necesariamente la solicitud al Registrador de la Propiedad de anotación preventiva de la existencia de tal expediente, requiriéndole que tal anotación surta efectos de prohibición absoluta de disponer, tal y como permite la legislación hipotecaria y en los términos establecidos de la misma.

5. El Ayuntamiento, a la entrada en vigor del Plan General remitirá escrito al Colegio de Notarios y Registradores de la Propiedad correspondientes, notificando la regulación contenida en el instrumento de planeamiento sobre las condiciones de parcela mínima en las categorías de suelo rústico en las que se establece tal determinación y las zonas del municipio calificadas con tales categorías, acompañando copia diligenciada del Plano de Clasificación de Suelo.

#### Art. 85. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

1. Roturación: Consiste en el labrado de la capa de tierra fértil para prepararla para el cultivo. Se posibilita directamente en terrenos ya preparados sin requerir licencia municipal. En zonas con pendientes superiores al 20%, no se permitirán las roturaciones, si no viniesen acompañados de abancalamientos u otros sistemas de protección.

2. Desbroce o explanación: Consiste en la eliminación del terreno natural para prepararlo para el cultivo u otras finalidades propias del suelo agrícola, al objeto de convertir un terreno en otro sensiblemente plano, permitiéndose mover el terreno en un fondo máximo de 50 cm. A partir de 5 Ha de superficie exige estudio de impacto ambiental. En zonas con pendientes superiores al 10% o en suelos cuya profundidad sea menor a 2 metros, no se permitirán explanaciones, si no viniese acompañado de abancalamientos u otros sistemas de protección.

3. Aporte de tierras y sorribas: Consiste en añadir nuevo material edáfico a un terreno de cultivo al objeto de aumentar su fertilidad. Se posibilita directamente en suelos abancalados existentes con licencia municipal debiendo justificar la procedencia del material. Cuando va ligado a nuevos abancalamientos formará parte de dicha intervención.

4. Abancalamiento: Consiste en la conversión de un terreno en pendiente, en terrazas sensiblemente horizontales mediante extracciones y rellenos, tanto para la actividad agrícola como para otros usos compatibles con dicha categoría de suelo. Con carácter general se tenderá a mantener la estructura de bancales existentes, dado su interés agrícola, paisajístico y ecológico, así como a adaptarse a la orografía existente, evitando movimientos de tierra innecesarios. Para la creación de nuevos abancalamientos se plantean dos modalidades de remates de borde: murados de piedra o taludes calzados, en base a las siguientes condiciones:

- No se podrá modificar la rasante del terreno original en más de 2,50 m por encima o por debajo del terreno original.

- No podrán existir alturas de muros o taludes en bordes o interiores de más de 3,00 m de alto. Las situaciones singulares de paso de vaguadas o similares, deberán justificarse y en su caso escalonarse.

- Para la instalación de elementos infraestructurales donde técnicamente se requiera mayor altura, podrá superarse las alturas de muros o taludes si bien deberá justificarse expresamente, poniendo las correspondientes medidas correctoras al objeto de minimizar su impacto.

- Los murados de piedra se realizarán con piedra natural, prohibiéndose expresamente los hormigonados o elementos artificiales.

- Los taludes en caso de optarse por esta modalidad se calzarán en su pie con murete de piedra natural tanto al interior como al borde exterior, a fin de evitar la invasión del material en el terreno circundante por efecto de las escorrentías. La pendiente del talud no será inferior a la proporción 1/1 y obligatoriamente se revegetará con las especies propias o tradicionales del lugar.

- Para obras de infraestructuras donde no sea posible cumplir la proporción de talud deberá justificarse expresamente en el expediente.

- Los movimientos de tierras generados deben justificar el equilibrio entre desmontes y rellenos, de modo que no haya diferencias mayores entre ambos del 20%, en cuyo caso deberá justificarse expresamente el lugar de la extracción o el del excedente.

- Para casos de parcelas donde la operación se limite a la simple excavación de la misma se permite superar dicho porcentaje si bien deberá justificarse el destino del material sobrante.

- Se evitará cualquier tipo de vertido a borde de barranco o ladera así como la invasión del Suelo Rústico de Protección Ambiental clasificado por este PGO.

5. Rehabilitación orográfica: Se entiende como tal aquellas operaciones de movimientos de tierras que tienen por objeto disminuir el impacto paisajístico y/o restaurar el terreno afectado por extracciones o cualquier otra intervención que la haya degradado. Se aplicarán similares criterios que para los abancalamientos si bien bajo el objetivo de rescatar aquellos elementos naturales que subsistan.

#### Art. 86. INTERVENCIÓN EN LA RED VIARIA

1. Sobre viario existente: Comprende todas aquellas obras que tienen por objeto la actuación sobre uno o varios elementos viarios sin implicar al territorio circundante. Se permiten indistintamente obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación. Los caminos agrícolas, serventías y pasos solo podrán existir

como explanaciones del terreno natural, no permitiéndose su pavimentación excepto con grava, picón o el mismo material existente en el lugar compactado. En los casos que sea necesario por motivos de funcionalidad, se podrán pavimentar con hormigón ruleteado y coloreado con tonos similares a los de la tierra del entorno. Deberá aprovecharse dicha oportunidad para enterrar las redes aéreas vinculadas al camino. Se adaptarán en general a la topografía del terreno evitando los excesivos movimientos de tierra, equilibrando desmontes y rellenos. Se aplicarán los mismos criterios de adaptación que para los abancalamientos. Se deberá contemplar un tratamiento paisajístico tanto de taludes como de los desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones. Tanto el ajardinamiento como la restauración de taludes y desmontes, en su caso, se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas. La rectificación de trazado, ensanchamiento y pavimentado de vías existentes atenderá a razones de conservación, adecuación o restauración paisajística o de seguridad de la vía.

2. Sobre el viario de nueva creación: Necesariamente estarán ligados al uso concreto que sea compatible y se tramitarán en el mismo expediente. Cuando la ejecución de una obra pública de infraestructura viaria o construcción de redes conlleve la construcción de una pista o camino se seguirán los mismos criterios, debiéndose justificar que las mismas no alteren el Suelo Rústico de Protección Ambiental. Cuando tengan carácter provisional, y al finalizar la referida obra carezcan de uso, deberá procederse a su demolición, devolviendo el terreno a su estado anterior, a cuyo fin se exigirá el correspondiente aval. Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico tanto de taludes como de los desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones. Tanto el ajardinamiento como la restauración de taludes y desmontes, en su caso, se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas. Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística y menor movimiento de tierras.

3. En el entorno del SRPN de la Cueva de la Curva que se superpone al SRPI, correspondiente a la carretera HI-4, cualquier intervención en la vía deberá garantizar la no afección al tubo volcánico. En todo caso, cualquier intervención deberá contar con informe favorable del área de Medio Ambiente del Cabildo Insular. Se adoptarán las medidas oportunas para evitar el tránsito y movimiento de vehículos en el área.

4. La localización de nuevas Estaciones de Suministro de Combustible en el Suelo Rústico sólo podrá realizarse en el suelo rústico de protección de infraestructuras superpuesto. La separación mínima entre Estaciones de Suministro será de 5 Km., medida a lo largo del eje de las vías implicadas. La distancia mínima a núcleos de población o Suelo clasificado como Urbano o Urbanizable será de 100 m. La tramitación administrativa de la autorización pertinente deberá realizarse a su vez, ante el Organismo titular de la carretera y de acuerdo a los requisitos establecidos en el Art. 62 del Reglamento de Carreteras de Canarias.

#### Art. 87. INTERVENCIONES SOBRE INSTALACIONES

1. Vallados o Cerramientos: Su altura máxima no superará los 2 metros de altura máxima sobre el nivel natural del terreno, debiéndose escalonar según la pendiente. Cuando un determinado cultivo exija una mayor altura se justificará expresamente. Se podrán ejecutar con tubo y malla metálica con basamento de obra no mayor de 50 cm, debiéndose mimetizar con el entorno recomendándose la revegetación perimetral para una mejor adaptación al lugar o su revestimiento con piedra; se posibilitan otros cerramientos de mejor calidad. Se prohíbe expresamente resolverlos con materiales de desecho (palets, bidones, etc.) o con bloque de hormigón o similar. Se retranquearán 4 m de eje a vía, pista, camino o servidumbre de paso al que den frente.

2. Depósitos o Estanques: Están directamente vinculadas a la actividad agrícola y exige justificar que la explotación está en activo. Su capacidad deberá estar en relación al tamaño de la explotación. Se permite ejecutarlas tanto en obra de fábrica como en modelos comerciales prefabricados. En cualquier caso deberán mimetizarse con el entorno mediante vegetación, pintura o bancales de piedra. Se pintarán con un color similar al entorno, no sobresaliendo

más de 2 m del terreno. Deberá localizarse en lugares poco visibles, que no afecten en la medida de lo posible a capa de tierra vegetal, evitándose expresamente vertientes de agua.

3. Redes de Riego: Constituyen los elementos de conexión entre la acometida de agua y los depósitos y entre ellos y el suelo cultivable. Deberá justificarse que las fincas están en cultivo. Se ejecutarán preferentemente enterradas por la red de caminos agrícolas existentes o a pie de bancales. Cuando atraviesen terreno abierto y las aperturas de zanjas resulten más impactantes, deberán camuflarse mediante pintado, montículos de piedra o plantación de vegetación, justificándose expresamente en el expediente.

4. Las intervenciones que afecten a vallados, cerramientos, depósitos, estanques y redes de riego estarán sujetas a proyecto y licencia urbanística municipal, tal y como establece el artículo 330 de la Ley 4/2017.

#### CAPÍTULO 4. RÉGIMEN PARTICULAR DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

##### Art. 88. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

1. Se incluyen en esta subcategoría de suelo rústico la zona del Pinar considerado Monte de Utilidad Pública y que se encuentra fuera del Parque Rural de Frontera, además del enclave entorno a la denominada Cueva de La Curva y Las Esterillas.

2. El objetivo principal en este suelo es, por una parte, la recuperación y potenciación del pinar canario, y por otra, la protección integral de la Cueva de la Curva y su entorno.

3. El uso característico del suelo rústico de protección natural es la conservación natural.

4. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales: todos excepto los de esparcimiento en espacios adaptados.

b. Usos primarios: la recolección de productos forestales, el uso apícola y la caza.

c. Usos turísticos: los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, siempre que se trate de inmuebles con valor etnográfico destinados al turismo rural.

d. Usos servicios públicos: los usos de defensa, seguridad y protección civil se remiten a lo que establezca la planificación/legislación sectorial correspondiente.

e. Usos infraestructuras:

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre existentes.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes, las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio.

- Las infraestructuras hidráulicas existentes, las insulares futuras se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.

5. Usos prohibidos: el resto.

6. Son intervenciones autorizables las propias del uso ambiental y además las siguientes:

a. Sobre los movimientos de tierra: son únicamente autorizables el vertido de inertes para la rehabilitación orográfica.

b. Sobre la red viaria y accesos se permiten obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red viaria, red de senderos y pistas forestales existentes, y la apertura de nuevas pistas forestales necesarias para la extinción de incendios.

c. Sobre instalaciones sólo se autorizan delimitaciones de lindes con piedra tradicional, así como el mantenimiento de las infraestructuras de telecomunicaciones o la implantación de nuevas en caso de mantenimiento de servicio, seguridad o emergencias.

d. Sobre la edificación, se permiten obras de demolición, y de conservación, acondicionamiento y rehabilitación de edificaciones existentes vinculadas a usos autorizados.

7. La utilización del dominio público marítimo terrestre, se regirá por el Título Tercero de la Ley de Costas, debiendo contar las actuaciones que se planteen en dichos terrenos con el correspondiente título habilitante. Las actividades, obras e instalaciones en permitidas en la servidumbre de protección se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento, observando la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley, con su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, y complementada por la Ley 2/2013.

#### Art. 89. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA. (SRPP)

1. Se incluyen en esta subcategoría de suelo rústico aquellas estructuras volcánicas recientes transformadas, o no, por la actividad agrícola cuyas características geomorfológicas se encuentran bien conservadas y presentan interés y definen el paisaje del municipio dada su alta incidencia paisajística y perceptibilidad y por lo tanto también una alta susceptibilidad de pérdida de dicho valor.

2. El objetivo principal en este suelo es la preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística.

3. El uso característico del suelo rústico de protección paisajística es la conservación natural.

4. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales: todos excepto los de esparcimiento en espacios adaptados.

b. Usos primarios:

- Forestal.

- Apícola.

- Mantenimiento de las explotaciones de agricultura existentes.

- Caza.

- Ganadero extensivo preexistente.

- Transformación agroalimentaria: se permiten las bodegas vinculadas a explotaciones vitivinícolas siempre y cuando no alteren los valores geomorfológicos y paisajísticos de las estructuras volcánicas.

c. Usos turísticos:

- Uso alojativo: los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, siempre que se trate de inmuebles con valor etnográfico destinados al turismo rural.

- Uso no alojativo: como uso excepcional las instalaciones turísticas no alojativas en edificación preexistente vinculada la actividad a los valores paisajísticos de esta categoría de suelo rústico.



d. Usos servicios públicos: los usos de defensa, seguridad y protección civil se remiten a lo que establezca la planificación/legislación sectorial correspondiente.

e. Usos infraestructuras:

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre: pistas forestales y senderos. Los viarios, sólo los existentes.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio.

- Las infraestructuras hidráulicas existentes. Las infraestructuras hidráulicas insulares futuras, incluyendo las de saneamiento y depuración, se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.

- Las infraestructuras de transporte y almacenaje de energía se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

5. Usos prohibidos:

- Las bodegas vinculadas a explotaciones vitivinícolas ubicadas en conos volcánicos en aplicación del artículo 73 del PIOH.

- El resto de usos.

6. Son intervenciones autorizables las propias del uso ambiental y además las siguientes:

a. Sobre los movimientos de tierra: son únicamente autorizables aquellos necesarios para el mantenimiento de la actividad agrícola, tales como el desbroce, explanación y aporte de tierras, en zonas ya transformadas y en uso agrícola. Es autorizable el vertido de inertes únicamente para la rehabilitación orográfica de los conos volcánicos afectados por extracción de material. La superficie destinada a zona de turismo no deberá suponer alteración de los perfiles preexistentes del terreno.

b. Sobre la red viaria se permiten obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red viaria existente, y la apertura, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red de senderos y pistas orestales vinculadas a actividades ambientales, esparcimiento en espacios no adaptados y turísticas, autorizadas en esta categoría.

c. Sobre las instalaciones se autoriza las delimitaciones de los lindes con piedra tradicional, así como el mantenimiento de las infraestructuras hidráulicas y de las infraestructuras de telecomunicaciones existentes o la implantación de nuevas infraestructuras de telecomunicación puntual en caso de mantenimiento de servicio, seguridad o emergencias, o aquellas necesarias para el desarrollo de los usos autorizados.

d. Sobre la edificación, se permiten obras de demolición, y de conservación, acondicionamiento y rehabilitación de edificaciones existentes vinculadas a usos autorizados.

7. La utilización del dominio público marítimo terrestre, se regirá por el Título Tercero de la Ley de Costas, debiendo contar las actuaciones que se planteen en dichos terrenos con el correspondiente título habilitante. Las actividades, obras e instalaciones en permitidas en la servidumbre de protección se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento, observando la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley, con su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, y complementada por la Ley 2/2013.

Art. 90. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL. (SRPCU)

1. Se corresponde con el Área Territorial de Interés Arqueológico y Paleontológico, establecida por el Plan Insular del Hierro denominada “La Restinga”.

2. El objetivo principal en la preservación de los grabados rupestres y su entorno inmediato.

3. La normativa que a continuación se establece, estará conforme en cualquier caso, a lo dispuesto en el Capítulo 7 sobre el régimen de protección de patrimonio, contenido en este documento normativo.

4. El uso característico del suelo rústico de protección cultural es la conservación natural.

5. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales: todos excepto los de esparcimiento en espacios adaptados.

Especialmente aquellos relacionados con la preservación, mantenimiento y puesta en valor del conjunto de valor patrimonial así como su entorno inmediato que origina su categorización.

b. Usos servicios públicos: los usos de defensa, seguridad y protección civil se remiten a lo que establezca la planificación/legislación sectorial correspondiente.

c. Usos infraestructuras:

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre existentes.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio.

- Las infraestructuras hidráulicas existentes.

6. Usos prohibidos: Cualquiera que destruya o altere los valores culturales que originan su categorización.

7. Son intervenciones autorizables las propias del uso ambiental y además las siguientes:

a. Sobre los movimientos de tierra: son únicamente autorizables aquellos necesarios para el manteniendo y puesta en valor del conjunto patrimonial.

b. Sobre la red viaria se permiten obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red viaria y pistas forestales existentes, la apertura, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red de senderos vinculados a actividades de esparcimiento en espacios no adaptados y ambientales, autorizados en esta categoría.

c. Sobre las instalaciones solamente se autoriza las delimitaciones de los lindes con piedra tradicional.

d. Para llevar a cabo cualquiera de estas intervenciones será necesario incorporar al trámite de autorización un informe previo y vinculante de la Unidad de Patrimonio Histórico del Cabildo.

8. La utilización del dominio público marítimo terrestre, se regirá por el Título Tercero de la Ley de Costas, debiendo contar las actuaciones que se planteen en dichos terrenos con el correspondiente título habilitante. Las actividades, obras e instalaciones en permitidas en la servidumbre de protección se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento, observando la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley, con su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, y complementada por la Ley 2/2013.

#### Art. 91. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)

1. Se incluye en esta subcategoría de suelo rústico la franja establecida por la ley de Costas para garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público.

2. El objetivo principal en este suelo es asegurar su integridad y adecuada conservación, regulando su utilización racional, acorde a su naturaleza, con respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.

3. El uso característico sin perjuicio de la ley de Costas del suelo rústico de protección costera es la conservación natural.

4. Son de aplicación los usos y condiciones definidos por la legislación vigente en materia de Costas, en especial las disposiciones del Título III de la Ley de Costas para la utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre. En todo caso, se estará al régimen previsto en aplicación de dicha Ley que se recoge en esta Normativa.

En zona de servidumbre de protección, con carácter general, se aplicarán los usos e intervenciones propios de la categoría de suelo a la que se superponga, con las limitaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Costas.

#### Art. 92. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA EXTENSIVO (SRPAG-1)

1. Se incluyen en esta subcategoría de suelo rústico aquellos terrenos que en la actualidad están dedicados al aprovechamiento agropecuario y aquellos que la calidad de sus suelos los hace especialmente indicadas para este tipo de usos.

2. El objetivo principal en este suelo es el mantenimiento y fomento de la actividad agrícola tradicional.

3. El uso característico del suelo rústico de protección agraria extensiva es el agrícola extensivo.

4. Los usos no ordinarios, previstos en el artículo 62 de la Ley 4/17, serán compatibles cuando se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o deban situarse necesariamente en suelo rústico.

5. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales.

b. Usos primarios.

c. Usos servicios públicos:

- Todos

- Los usos de servicios comunitarios siempre que se demuestre su interés o necesidad atendiendo a la legislación sectorial y ambiental vigente.

- Los usos de defensa, seguridad y protección civil se remiten a lo que establezca la planificación/legislación sectorial correspondiente.

d. Usos turísticos:

- Uso no alojativo: los establecimientos turísticos no alojativos en edificación preexistente.

- Uso alojativo: Los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, siempre que se trate de inmuebles con valor etnográfico destinados al turismo rural y los expresamente recogidos en el PIOH.

e. Usos infraestructuras.

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio

- Las infraestructuras hidráulicas existentes. Las infraestructuras hidráulicas insulares futuras, incluyendo las de saneamiento y depuración, se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.

- Las infraestructuras de transporte y almacenaje de energía se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

- Las infraestructuras de tratamiento de residuos se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

6. Usos prohibidos: el resto

#### Art. 93. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA EXTENSIVO-PAISAJÍSTICO (SRPAG-2)

1. Se incluyen en esta subcategoría de suelo rústico aquellos terrenos similares a los agrícolas extensivos, transformados para su uso tradicional tanto agrícola como pastoreo, en zonas de alta visibilidad pero con un alto valor paisajístico y por tener valores etnográficos.

2. El objetivo principal en este suelo es el mantenimiento y fomento de la actividad agrícola tradicional y agroforestal manteniendo su actual armonía paisajística.

3. El uso característico del suelo rústico de protección agraria extensiva-paisajística es el agrícola extensivo y el de conservación natural.

4. Los usos no ordinarios, previstos en el artículo 62 de la Ley 4/17, serán compatibles cuando se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o deban situarse necesariamente en suelo rústico.

5. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales.

b. Usos primarios:

- Todos excepto los usos de transformación agroalimentaria y el uso ganadero intensivo preexistente.

c. Usos servicios públicos:

- Todos excepto los servicios comunitarios.

- Los usos de defensa, seguridad y protección civil se remiten a lo que establezca la planificación/legislación sectorial correspondiente.

d. Usos turísticos:

- Uso no alojativo: como uso excepcional los establecimientos turísticos no alojativos en edificación preexistente vinculado la actividad a los valores paisajísticos de esta categoría de suelo rústico.

- Uso alojativo: los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, siempre que se trate de inmuebles con valor etnográfico destinados al turismo rural.

e. Usos infraestructuras.

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio.

- Las infraestructuras hidráulicas existentes. Las infraestructuras hidráulicas insulares futuras, incluyendo las de saneamiento y depuración, se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.

- Las infraestructuras de transporte y almacenaje de energía se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

- Las infraestructuras de tratamiento de residuos se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

6. Usos prohibidos: el resto

#### Art. 94. REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (SRPH)

1. Se incluyen en esta subcategoría las áreas que forman los cauces naturales del territorio junto con los ámbitos limítrofes que se preservan de edificación para proteger su funcionalidad territorial derivada.

2. El objetivo principal en este suelo es el de garantizar la salvaguarda de la capacidad de los cauces naturales, así como la protección de su estructura física y paisajística y de los ecosistemas asociados.

3. El uso característico del suelo rústico de protección paisajística es la conservación ambiental.

4. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales: Todos excepto los de esparcimiento en espacios adaptados.

b. Usos primarios: El uso apícola, la caza y el uso ganadero extensivo.

c. Usos servicios públicos: los usos de defensa, seguridad y protección civil se remiten a lo que establezca la planificación/legislación sectorial correspondiente.

d. Usos infraestructuras:

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre: pistas forestales y senderos. Los viarios, sólo los existentes.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes.

- Las infraestructuras hidráulicas existentes. Las infraestructuras hidráulicas insulares futuras, incluyendo las de saneamiento y depuración, se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.

- Las infraestructuras de transporte y almacenaje de energía se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

5. Usos prohibidos: el resto

6. Son intervenciones autorizables las propias del uso ambiental y además las siguientes:

a. Sobre la red viaria se permiten obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red viaria existente, y la apertura, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red de senderos y pistas forestales vinculadas a actividades ambientales, esparcimiento en espacios no adaptados.

b. Sobre las instalaciones se autoriza las delimitaciones de los lindes con piedra tradicional, así como el mantenimiento de las infraestructuras hidráulicas y de las infraestructuras de telecomunicaciones existentes o la implantación de nuevas infraestructuras de telecomunicación puntual en caso de mantenimiento de servicio, seguridad o emergencias, o aquellas necesarias para el desarrollo de los usos autorizados.

c. Sobre la edificación, se permiten obras de demolición, y de conservación, acondicionamiento y rehabilitación de edificaciones existentes vinculadas a usos autorizados.

#### Art. 95. REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM)

1. Se incluyen en esta subcategoría de suelo la zona extractiva minera de Venticotas.

2. El objetivo principal en este suelo es el ordenar la explotación de los recursos minerales, asegurando una restauración adecuada.

3. El uso característico del suelo rústico de protección minera es el extractivo.

4. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos servicios públicos: los usos de defensa, seguridad y protección civil se remiten a lo que establezca la planificación/legislación sectorial correspondiente.

b. De los usos infraestructuras:

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre: los viarios.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio

- Las infraestructuras hidráulicas existentes.

- Las infraestructuras de transporte y almacenaje de energía se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

5. Usos prohibidos: el resto

6. Son intervenciones autorizables en esta categoría las propias del uso primario y las siguientes:

a. Sobre movimiento de tierra, las explanaciones y la extracción de tierra, así como la restauración orográfica presentando un proyecto de regeneración paisajística.

b. Sobre la red viaria, obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación de la red viaria existente, así como la apertura de pistas en caso de ser necesaria para asegurar el servicio.

c. Sobre las instalaciones, todas aquellas que se justifiquen como necesarias para el buen funcionamiento de la explotación y su adecuación a la legislación sectorial.

d. Sobre la edificación, sólo las obras de demolición, así como de conservación, acondicionamiento y rehabilitación de edificaciones vinculadas al uso extractivo existentes.

7. Si durante la vigencia del PGO finalizara la vida útil de la cantera y se aplicara el plan de restauración que establece la legislación aplicable en el sector minero, esta categoría de suelo rústico pasaría a la categoría de protección agraria extensiva.

#### Art. 96. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

1. Se incluye en esta categoría de suelo los viarios y su franja de servidumbre de acuerdo a la Legislación de Carreteras de Canarias (Ley 9/1991) y su Reglamento (Decreto 131/1995). También se incluyen bajo esta categoría las zonas de protección de otros tipos de infraestructuras situadas en suelo rústico que garanticen la funcionalidad de las mismas.

2. Dentro de esta categoría no se establecen subcategorías, si bien se definen dos tipos:

\* Suelo rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI): Que es asignada por el presente PGO al dominio público de los viales, así como a equipamientos e infraestructuras de cierta entidad ubicados en suelo rústico.

\* Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI-s): Que es establecida por este PGO en superposición con las restantes categorías de suelo rústico, constituyendo una zona de protección y reserva que garantice la funcionalidad de las carreteras principales del municipio.

3. El uso característico del suelo rústico de protección de infraestructuras es el de infraestructuras y servicios.

4. El régimen de admisibilidad de usos establecido es preservar la funcionalidad de las instalaciones recogidas bajo esta categoría. El suelo dentro de esta categoría ya tiene asignado su destino por el propio planeamiento, tendrá como uso exclusivo dicho uso, y estará sujeto a lo que la legislación sectorial correspondiente establezca en cada caso.

5. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

- Uso ambiental

- Uso de servicio público

6. Usos prohibidos: El resto.

7. Serán de aplicación los usos e intervenciones propios de la categoría de suelo a la que se superponga, con las limitaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Carreteras.

8. Son intervenciones autorizables las siguientes:

a. Las obras e instalaciones de carácter provisional y fácilmente desmontables, de acuerdo con la normativa sectorial.

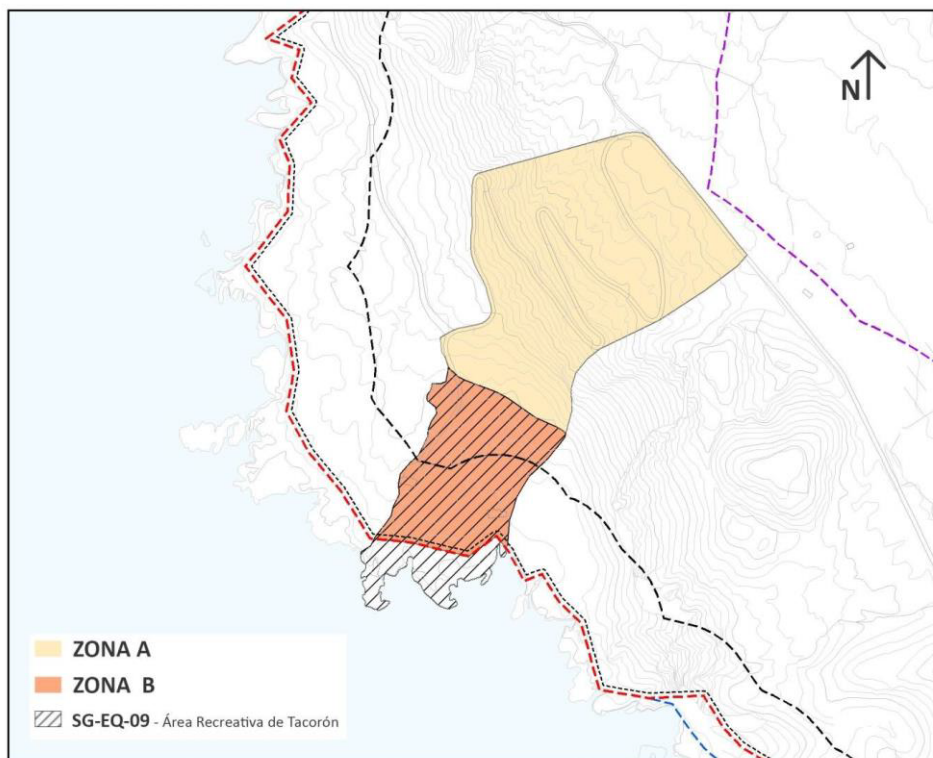
b. Las actuaciones encaminadas a la defensa y mantenimiento de las vías y referentes a la señalización.

c. La implantación de estaciones de servicio de combustible en el SRPI-s.

d. Cualquier intervención o actuación en la vía insular HI-4, en el ámbito del Suelo Rústico de Protección Natural en el entorno de la denominada Cueva de la Curva, que implique el uso de maquinaria o pudiera afectar a la misma directa o indirectamente, deberá contar con la conformidad previa del área de Medio ambiente del Cabildo, previa valoración técnica. Además, en el extremo occidental espacio degradado que se encuentra contiguo a la sección inferior de la cueva, y que sirve como área de movimiento y estacionamiento de vehículos pesados se restringirá mediante barreras físicas el movimiento de vehículos y maquinaria.

9. La utilización del dominio público marítimo terrestre, se regirá por el Título Tercero de la Ley de Costas, debiendo contar las actuaciones que se planteen en dichos terrenos con el correspondiente título habilitante. Las actividades, obras e instalaciones en permitidas en la servidumbre de protección se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento, observando la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley, con su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, y complementada por la Ley 2/2013.

10. Dentro del ámbito de ordenación de Tacorón, esta categoría de suelo rústico tiene un régimen específico de usos. De acuerdo con la zonificación establecida para esta pieza de suelo, se identifican dos zonas de ordenación:



Zona A: Se corresponde con la ladera de fuerte pendiente por la que discurre la carretera HI- 410

a. El uso característico es el uso turístico no alojativo, limitado al acondicionamiento de miradores o puntos de observación a borde de vía

b. El régimen de usos compatibles es:

- Usos ambientales
- Usos servicios públicos: defensa, seguridad y protección civil
- Uso de infraestructuras: las existentes

c. Usos prohibidos: El resto.

Son intervenciones autorizables las siguientes para la zona A del área de Tacorón:

- Acondicionamiento de miradores o puntos de observación a borde de carretera.
- Acondicionamiento de la vía

Zona B: se corresponde el área costera usada de forma tradicional como espacio de ocio. Se remite a la ficha SG-EQ-09 Área recreativa de Tacorón su régimen específico de usos.

#### Art. 97. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (SRAG)

1. Se incluyen en esta subcategoría el área delimitada como tal al sur de Taibique.

2. El objetivo principal en este suelo es la preservación del uso agrícola y la ordenación y regulación del uso residencial vinculado.



3. El uso característico del suelo rústico de asentamiento agrícola es agrícola.

4. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales

b. Usos primarios:

- Todos excepto el extractivo.

- El uso ganadero atendiendo a la legislación sectorial y ambiental vigente.

c. Usos servicios públicos: los preexistentes

d. Usos turísticos:

- Uso alojativo: los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, siempre que se trate de inmuebles con valor etnográfico destinados al turismo rural y las viviendas vacacionales preexistentes, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la Normativa sectorial aplicable.

- Uso no alojativo: como uso excepcional los establecimientos turísticos no alojativos en edificación preexistente vinculando la actividad a los valores agropecuarios y/o paisajísticos de esta categoría de suelo rústico y su entorno.

e. Usos industriales:

- Talleres domésticos.

f. Usos infraestructuras.

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio.

- Las infraestructuras hidráulicas existentes. Las infraestructuras hidráulicas insulares incluyendo las de saneamiento y depuración, se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.

- Las infraestructuras energéticas de transporte y almacenaje de energía. Las de generación menores a 1 Mw se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

g. Uso residencial en tipología de vivienda unifamiliar aislada, siempre que cumpla con las determinaciones incluidas en el artículo 83 de esta Normativa de ordenación estructural.

5. Usos prohibidos: El resto

6. Son intervenciones autorizables en esta categoría las propias del uso primario y ambiental

#### Art. 98. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)

1. Se incluye en esta subcategoría el área delimitada entre la Travesía del Pino y la carretera de Temanacán.

2. El objetivo es garantizar la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas, el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

3. Serán propios de este uso todo aquel preexistente en el territorio de forma transitoria.
4. El uso característico del suelo rústico común de reserva es del de reserva de suelo
5. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:
  - a. Usos ambientales.
  - b. Usos primarios:
    - Todos excepto el agrícola intensivo.
    - El uso ganadero intensivo solo se permite el preexistente.
  - c. Usos servicios públicos.
  - d. Usos infraestructuras:
    - Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre.
    - Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio.
    - Las infraestructuras hidráulicas existentes. Las infraestructuras hidráulicas insulares futuras, incluyendo las de saneamiento y depuración, se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.
    - Las infraestructuras de transporte y almacenaje de energía se remiten al Planeamiento insular correspondiente.
    - Las infraestructuras de tratamiento de residuos se remiten al Planeamiento insular correspondiente.
6. Usos prohibidos: el resto
7. Son intervenciones autorizables las propias del uso primario y ambiental y además las siguientes:
  - Sobre la edificación, se permiten obras de demolición, y de conservación, acondicionamiento y rehabilitación de edificaciones existentes vinculadas a usos autorizados.
  - Se permitirán nuevas construcciones de carácter provisional.

#### CAPÍTULO 5. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES Art. 99. DEFINICION

1. Es la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento.
2. Pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público.
3. Los sistemas generales dan soporte a la ordenación urbanística y territorial permitiendo que ésta se desarrolle y funcione de una manera adecuada a la carga que establecen los usos e instalaciones posibles en cada porción del territorio de acuerdo a lo previsto por este planeamiento.
4. Los sistemas generales definidos por el Plan General aparecen grafiados en los planos de ordenación estructural.

## Art. 100. CLASES DE SISTEMAS GENERALES

1. Constituyen los Sistemas Generales del Municipio y aparecen reflejados en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural:

a. Sistema general de dotaciones, equipamientos y espacios libres:

- Sistema General de Equipamientos: Categoría comprensiva de 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.

- Sistema General de dotaciones: Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público.

- Sistema General de Espacios Libres: categoría de uso público, destinados al esparcimiento, la salubridad, el reposo, encuentros y relaciones entre ciudadanos, a mejorar las condiciones ambientales del entorno, al desarrollo de juegos y de actividades de relación, y en general a mejorar las condiciones ambientales del medio urbano.

b. Sistema General de Infraestructuras y servicios:

- De transportes.

- Viario.

- Portuario.

- Otras infraestructuras.

Con independencia de esta clasificación, pueden ser de ámbito municipal o insular.

## Art. 101. 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, que deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la publicación del planeamiento que lo ordene, con el grado suficiente de detalle para permitir su ejecución.

## Art. 102. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

La ejecución de las obras correspondientes a sistemas generales se realizará conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión establecidas, como 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.

Zona A: se corresponde con la ladera de fuerte pendiente por la que discurre la carretera HI- 410

d. El uso característico es el uso turístico no alojativo, limitado al acondicionamiento de miradores o puntos de observación a borde de vía

e. El régimen de usos compatibles es:

- Usos ambientales.
- Usos servicios públicos: defensa, seguridad y protección civil.
- Uso de infraestructuras: las existentes.

f. Usos prohibidos: El resto.

Son intervenciones autorizables las siguientes para la zona A del área de Tacorón:

- Acondicionamiento de miradores o puntos de observación a borde de carretera.
- Acondicionamiento de la vía.

Zona B: se corresponde el área costera usada de forma tradicional como espacio de ocio. Se remite a la ficha SG-EQ-09 Área recreativa de Tacorón su régimen específico de usos.

#### Art. 97. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (SRAG)

7. Se incluyen en esta subcategoría el área delimitada como tal al sur de Taibique.

8. El objetivo principal en este suelo es la preservación del uso agrícola y la ordenación y regulación del uso residencial vinculado.

9. El uso característico del suelo rústico de asentamiento agrícola es agrícola.

10. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales

b. Usos primarios:

- Todos excepto el extractivo.
- El uso ganadero atendiendo a la legislación sectorial y ambiental vigente.

c. Usos servicios públicos: los preexistentes

d. Usos turísticos:

- Uso alojativo: los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, siempre que se trate de inmuebles con valor etnográfico destinados al turismo rural y las viviendas vacacionales preexistentes, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la Normativa sectorial aplicable.

- Uso no alojativo: como uso excepcional los establecimientos turísticos no alojativos en edificación preexistente vinculando la actividad a los valores agropecuarios y/o paisajísticos de esta categoría de suelo rústico y su entorno.

e. Usos industriales:

- Talleres domésticos.

f. Usos infraestructuras.

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio.

- Las infraestructuras hidráulicas existentes. Las infraestructuras hidráulicas insulares incluyendo las de saneamiento y depuración, se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.

- Las infraestructuras energéticas de transporte y almacenaje de energía. Las de generación menores a 1 Mw se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

g. Uso residencial en tipología de vivienda unifamiliar aislada, siempre que cumpla con las determinaciones incluidas en el artículo 83 de esta Normativa de ordenación estructural.

11. Usos prohibidos: El resto.

12. Son intervenciones autorizables en esta categoría las propias del uso primario y ambiental.

Art. 98. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)

8. Se incluye en esta subcategoría el área delimitada entre la Travesía del Pino y la carretera de Temanacán.

9. El objetivo es garantizar la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas, el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

10. Serán propios de este uso todo aquel preexistente en el territorio de forma transitoria.

11. El uso característico del suelo rústico común de reserva es del de reserva de suelo

12. Los usos compatibles en esta categoría de suelo son:

a. Usos ambientales.

b. Usos primarios:

- Todos excepto el agrícola intensivo.

- El uso ganadero intensivo solo se permite el preexistente.

c. Usos servicios públicos.

d. Usos infraestructuras:

- Las infraestructuras viarias y de transporte terrestre.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones lineales y puntuales existentes. Las nuevas infraestructuras de telecomunicaciones puntuales se admitirán en caso de ser necesarias para la eficaz cobertura del servicio.

- Las infraestructuras hidráulicas existentes. Las infraestructuras hidráulicas insulares futuras, incluyendo las de saneamiento y depuración, se remiten al Plan Hidrológico Insular de El Hierro para su desarrollo.

- Las infraestructuras de transporte y almacenaje de energía se remiten al Planeamiento insular correspondiente.
- Las infraestructuras de tratamiento de residuos se remiten al Planeamiento insular correspondiente.

13. Usos prohibidos: el resto

14. Son intervenciones autorizables las propias del uso primario y ambiental y además las siguientes:

- Sobre la edificación, se permiten obras de demolición, y de conservación, acondicionamiento y rehabilitación de edificaciones existentes vinculadas a usos autorizados.

- Se permitirán nuevas construcciones de carácter provisional.

#### CAPÍTULO 5. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES Art. 99. DEFINICION

5. Es la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento.

Pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público.

6. Los sistemas generales dan soporte a la ordenación urbanística y territorial permitiendo que ésta se desarrolle y funcione de una manera adecuada a la carga que establecen los usos e instalaciones posibles en cada porción del territorio de acuerdo a lo previsto por este planeamiento.

7. Los sistemas generales definidos por el Plan General aparecen grafiados en los planos de ordenación estructural.

#### Art. 100. CLASES DE SISTEMAS GENERALES

2. Constituyen los Sistemas Generales del Municipio y aparecen reflejados en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural:

a. Sistema general de dotaciones, equipamientos y espacios libres:

- Sistema General de Equipamientos: Categoría comprensiva de 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.

- Sistema General de dotaciones: Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público.

- Sistema General de Espacios Libres: categoría de uso público, destinados al esparcimiento, la salubridad, el reposo, encuentros y relaciones entre ciudadanos, a mejorar las condiciones ambientales del entorno, al desarrollo de juegos y de actividades de relación, y en general a mejorar las condiciones ambientales del medio urbano.

b. Sistema General de Infraestructuras y servicios:

- De transportes.

- Viario.

- Portuario.

- Otras infraestructuras.

Con independencia de esta clasificación, pueden ser de ámbito municipal o insular.

#### Art. 101. OBTENCIÓN DEL SUELO DE SISTEMAS GENERALES

3. 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.

4. 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, que deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la publicación del planeamiento que lo ordene, con el grado suficiente de detalle para permitir su ejecución.

#### Art. 102. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

La ejecución de las obras correspondientes a sistemas generales se realizará conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión establecidas, como 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.

### TÍTULO 7. MEDIDAS AMBIENTALES CAPÍTULO 1. ORDENANZAS AMBIENTALES

#### Art. 103. DISPOSICIONES GENERALES

1. Se elaborarán unas Ordenanzas Ambientales a efectos de desarrollar y complementar las medidas correctoras o protectoras de carácter ambiental, contenidas en el Plan General, que permitan disminuir o corregir los impactos asociados a las actividades, instalaciones y edificaciones autorizables.

2. Las Ordenanzas Ambientales que se redacten deberán desarrollar las medidas concretas que deben seguir para su adecuación ambiental las actividades e instalaciones ganaderas, los usos terciarios e industriales y los usos recreativos, las actividades de Hostelería y espectáculos públicos y, en general, los usos o actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, las cuales, en todo caso, deben cumplir la legislación de las actividades clasificadas, ambientales y de espectáculos públicos, además de las medidas establecidas por los Estudios de Impacto Ambiental cuando proceda y en la legislación sectorial, territorial y urbanística correspondiente.

3. Deberán regular la actividad ganadera para el manejo racional del ganado a efectos de evitar el sobrepastoreo (pérdida de biodiversidad, erosión, etc.)

4. Deberán regular el uso de pesticidas y fertilizantes no contaminantes en la agricultura cuando estos no estén regulados por la legislación sectorial de aplicación.

5. Deberán regular el uso de sistemas eficaces que disminuyan la cantidad de agua utilizada.

6. Deberán regular el control lumínico y de ruidos dentro del municipio.

7. La Ordenanzas ambientales establecerán las determinaciones precisas para mantener en cultivo o revegetados los suelos de las periferias urbanas y los espacios residuales vacíos y, en todo caso, en las adecuadas condiciones ambientales y de limpieza.

## CAPÍTULO 2. MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

### Art. 104. MEDIDAS RESPECTO A LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA

1. Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abancalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc., en cuyo caso será obligatoria la fijación de éstos mediante repoblación vegetal con especies autóctonas, en caso de no ser posible se solicitará una memoria justificativa de la solución adoptada.

2. Se cuidará de la estabilización y regeneración de los terrenos situados en vertientes, con terrazas o bancales que hayan dejado de ser conservados o se abandonen como suelos agrícolas.

3. En proyectos que impliquen movimiento de tierras, se permiten los aterrazamientos de suelos con muretes de piedra seca.

4. Las sorribas quedan condicionadas a las características del terreno, limitando la altura del muro.

### Art. 105. MEDIDAS SOBRE EL SUELO

1. Se retirará el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.

### Art. 106. MEDIDAS SOBRE LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

1. En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce. Será necesario justificar expresamente la no ocupación de cauces o escorrentías en todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que para su desarrollo necesiten movimientos de tierra.

2. Las instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre, salvo en el caso de obras de acondicionamiento y limpieza de cauces, que en todo caso serán temporales.

3. Los vertidos de las aguas residuales generados por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público. Para la concesión de licencia y autorización para actividades que puedan generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para los usos a que vaya a ser destinada; en cualquier caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos por la legislación sectorial.

4. Las obras hidráulicas de corrección de cauces se llevarán a cabo mediante mampostería gavionada o en su defecto por hormigón revestido de piedra, para su integración paisajística y minimización del impacto visual, se hará lo más respetuosa posible con el medio y se evitarán cualquier tipo de vertidos. Las obras de corrección hidrológica deberán vigilar particularmente el desencadenamiento de procesos erosivos debidos a las labores de construcción (apertura de pistas, acarreo de piedras, etc.)

5. Los proyectos de edificación en suelo rústico contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni a bordes de caminos.

### Art. 107. MEDIDAS PARA LA VEGETACIÓN, FLORA Y FAUNA

1. Se deberá llevar a cabo el estricto cumplimiento tanto de la Ley 4/2010 de 4 de junio, del Catálogo Canario



de Especies Protegidas como del Real Decreto 139/2011 de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y de la Orden de Flora, de 20 de febrero de 1991, cuando para los usos permitidos en cualquier clase y categoría de suelo sea necesario: el desbroce de la vegetación, el traslado, su eliminación, etc.

2. Los usos permitidos y autorizables no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales autóctonas en buen estado de conservación.

3. Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que pudieran afectar a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación, especialmente en el caso de las especies catalogadas “en peligro de extinción”.

4. En las zonas agrícolas con presencia de pinar herreño, quedan totalmente prohibidas las intervenciones de desbroce y tala de ejemplares de pino canario en estado fustal, etapa de desarrollo en que se alcanza la madurez de los individuos. Para determinar la presencia de estos enclaves se tendrán en cuenta, como mínimo, los datos del diagnóstico ambiental del PGO.

5. En las zonas con regeneración de pinar canario se prohíben las intervenciones de roturación, desbroce y explanación que afecten a más del 20% del área regenerada.

#### Art. 108. MEDIDAS PARA EL PATRIMONIO HISTÓRICO

1. Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de carácter arqueológico, paleontológico o antropológico, se comunicará, con la mayor brevedad posible, dicho hallazgo al Ayuntamiento y al Cabildo, competente en la materia, para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas.

#### Art. 109. MEDIDAS PARA LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. Los edificios y construcciones se proyectarán de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección del terreno, integrándose en el paisaje, aplicando las siguientes determinaciones:

- Métodos compositivos

- Los edificios se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la topografía, aprovechando bancales; no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno, excepto para minimizar el impacto visual.

- Los edificios se situarán al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, patios, plazas o espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

- Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

- Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadrados, etc...) y se compondrán con esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias. Las cubiertas serán planas o inclinadas. Estas últimas serán preferentemente a dos aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebros en los faldones.

- Las fachadas se compondrán con criterios y soluciones sencillas, no debiendo existir elementos arquitectónicos y constructivos falsos o disonantes con los paisajes.

- Sistemas constructivos

- Se adoptarán, preferiblemente, soluciones constructivas sencillas, resueltas mediante suma de técnicas simples en sí mismas.

- Se recomienda la reutilización de técnicas abandonadas, con grandes posibilidades económico•funcionales, primándose con reducciones tributarias aquéllas que introduzcan y vuelvan a emplear con veracidad métodos tradicionales

- Se primará la rehabilitación de viviendas y edificaciones en el asentamiento agrícola.

- Se utilizarán y primarán las soluciones de cubierta que favorezcan el máximo aprovechamiento del agua de lluvia.

- En el asentamiento agrícola la edificación deberá de estar conectada a la red de alcantarillado, a depósitos estancos impermeabilizados o a un sistema de tratamiento y reciclado de aguas negras o grises con depuración doméstica, siendo preferentes las de tipo prefabricado de oxidación total.

- Los Materiales:

- Se utilizará con carácter preferente la piedra natural, revocos y enfoscados exteriores, pintados en la rica variedad de matices tonales de los suelos y paisajes herreños y la arquitectura popular canaria; asimismo, se utilizará con carácter preferente la gama cromática de las tierras del lugar: negro, gris, añil, pardos, ocre, sienas, y también el blanco. No se permitirá la utilización de gamas de color ajenas al uso tradicional, tales como los acabados multicolores rojos, azules, verdes, amarillos, más propios de otras latitudes y otras sensibilidades.

- No se permitirán los acabados en bloque visto de hormigón, ni el hormigón visto como material dominante en el suelo rústico y el asentamiento agrícola, salvo justificación expresa.

- Las carpinterías podrán ser de cualquier material, pero siempre se realizarán con despieces geométricos sencillos, buscando contraste o adecuación tonal a la fachada.

- En el Asentamiento Agrícola, y en actuaciones de rehabilitación de turismo rural o edificios catalogables, se primará el uso de carpinterías exteriores en madera y acabadas con barnices naturales

- En general, en fachadas se procurará no utilizar piedra artificial y/o materiales aplacados cerámicos o sus derivados (vitrificados, esmaltados, etc...).

- No se admitirán cubiertas con acabado de piezas de pizarra, y en modo alguno con láminas impermeabilizantes de aluminio vistas.

- La ornamentación

- No se ornamentarán las fachadas con tejadillos o impostas que fraccionen la unidad compositiva, ni elementos decorativos superfluos, chimeneas con remates de teja, balaustradas moldeadas, etc...

- No se dispondrán aleros volados, barandillas corridas y antepechos ciegos volados sobre plano de fachada.

- Se recomienda utilizar colores complementarios al del soporte para reforzar las esquinas cuando las viviendas vayan enfoscadas.

- Se prohíbe la utilización de piedra lávica en las construcciones colocada como simple motivo ornamental y anecdótico (no constructivo).

2. Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores, incluso las cubiertas, totalmente terminados.
3. 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.
4. Se prohíbe dejar taludes al descubierto, que se rematarán en cualquier caso, mediante sistemas de integración paisajística.
5. Evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendiente superior al 50%, así como aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros. La ocupación tendrá carácter excepcional por justificadas razones de interés público.
6. Los edificios se dispondrán, en general, “al borde de camino” sobre vías recogidas en el presente Plan General de Ordenación para fortalecer estructuras territoriales y evitar el disperso indiscriminado.
7. En todas las categorías de suelo rústico se prohíbe la instalación de vallas publicitarias.
8. Se prohíbe la actividad extractiva salvo en suelo rústico de protección minera
9. Se prohíbe la utilización de invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.
10. Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se harán con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.
11. Se procurará la interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente, cuando los valores ambientales del área no lo desaconsejen

### CAPÍTULO 3. MEDIDAS CORRECTORAS

#### Art. 110. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

1. Integrar y proteger los elementos naturales (barrancos, cantiles, laderas, etc.) en el diseño urbano, manteniendo sus características y dándole funcionalidad.
2. Minimizar las afecciones de los movimientos de tierra, recuperando la tierra vegetal y prohibiéndose expresamente dejar taludes al descubierto, que se rematarán en cualquier caso, mediante sistemas de integración paisajística.
3. Minimizar la contaminación acústica y lumínica.
4. Proteger el patrimonio arquitectónico y los elementos construidos de interés.
5. Definir tipologías edificatorias análogas a las existentes en cada área urbana.
6. Las construcciones en suelo urbano o urbanizable estarán conectadas a la red de alcantarillado, una vez sea desarrollada y entre en funcionamiento la red prevista al efecto.
7. En el borde del suelo urbano y urbanizable, será obligatoria la adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar. Así mismo, los proyectos deberán contemplar el tratamiento de borde, incluir un análisis de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental.

En el núcleo del Pinar asignar una tipología edificatoria para el borde de los núcleos urbanos diferenciada respecto a tipologías más compactas en el interior, con carácter más abierto, mediante parcelas más grandes, usos agrícolas compatibles y menor intensidad edificatoria.

## TÍTULO 8. DISPOSICIONES TRANSITORIAS PRIMERA. EDIFICACIONES EXISTENTES

1. Las edificaciones existentes a la entrada en vigor del Plan General que sean conformes con la ordenación urbanística aplicable en su momento o sobre las que no proceda, por transcurso de los plazos, las medidas previstas para el restablecimiento de la legalidad se entienden patrimonializadas a los efectos dispuesto en este Plan.

2. Sin perjuicio de lo anterior, dichas edificaciones podrán encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

Situación fuera de ordenación Situaciones legales

3. El régimen aplicable a cada situación se encuentra regulado en el Título 2 Capítulo 2 de esta Normativa.

## SEGUNDA. USOS E INTERVENCIONES EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO

3. Hasta tanto se apruebe el Catálogo Municipal de bienes patrimoniales culturales, serán de aplicación las determinaciones previstas en el plan insular vigente para los edificios, construcciones, caminos históricos y áreas de interés que se incluyan en los inventarios y planos de patrimonio existentes, así las determinaciones previstas en estas Normas.

En los bienes con valor etnográfico o arquitectónico en los que haya implantados usos que no esté prohibidos en el plan vigente y pasen a estarlo a la entrada en vigor del presente, sólo podrán realizarse las obras de conservación y consolidación necesarias para la correcta implantación del uso preexistente mientras este permanezca en activo.

4. Para otorgar licencia que autorice las intervenciones permitidas en los apartados anteriores el contenido del proyecto presentado por el promotor tendrá el contenido mínimo descrito en esta normativa, relativo a la concesión de licencias municipales para el patrimonio etnográfico y arquitectónico.

5. A partir de la aprobación definitiva del presente Plan General de Ordenación, el Ayuntamiento formulará y tramitará la aprobación del Catálogo Municipal de bienes patrimoniales culturales, con objeto de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos correspondientes de esta normativa.

Santa Cruz de Tenerife, a abril de 2022.

EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN.

### **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN T.M. DE EL PINAR**

### **NORMAS URBANÍSTICAS PORMENORIZADA**

**EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN, S.A.**

**ABRIL 2022**

Equipo Redactor

Equipo Redactor de la presente entrega del PGO del Pinar:

Arquitectos

Cristina García Bouza

María Ángeles Morales Castañares

Agora Perdigón Alvarado

Patricia Carmen González Fernández

Geógrafos

Jorge Cebrián Ramos

Geógrafo en prácticas de fin de grado.

Olmo Ballells Loaisa

Economista

Oliver Hernández Pérez

Miguel Rubén Sánchez Guardia

Ruth Mary Cortés Méndez

Jurista

Margarita Fernández Vega

Delineante

Tomás Domínguez Hernández

Administrativo

Juan Roberto López Velázquez

ÍNDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PORMENORIZADA

TÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

Art. 01. LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE EL PINAR

CAPÍTULO 2. CONCEPTOS QUE INTERVIENEN EN LA REGULACIÓN DE PARCELA Y EDIFICACIÓN

Art. 02. PARCELA

Art. 03. PARCELA PREEXISTENTE

Art. 04. PARCELA EDIFICABLE

Art. 05. SOLAR

Art. 06. LINDERO

Art. 07. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

Art. 08. FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

Art. 09. CÍRCULO INSCRIBIBLE

Art. 10. RASANTE

Art. 11. TERRENO NATURAL Y TERRENO URBANIZADO

Art. 12. DEFINICIÓN DE ALTURAS

Art. 13. PLANTAS Y ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN

Art. 14. ALTURA MÁXIMA EN PLANTAS

Art. 15. TIPOS DE EDIFICACIÓN

Art. 16. ALINEACIONES Y DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Art. 17. OCUPACIÓN

Art. 18. EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIE EDIFICABLE

Art. 19. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

TÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES: ZONAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

Art. 20. ZONAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 2. RESIDENCIAL CASCO TRADICIONAL

Art. 21. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 22. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

Art. 23. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 24. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 3. RESIDENCIAL CASAS-HUERTO

Art. 25. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 26. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

REGULACIÓN DE LA PARCELA

CAPÍTULO 4. RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN

Art. 28. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 29. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 30. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 31. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 5. RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA

Art. 32. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 33. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 34. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 35. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 6. RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA

Art. 36. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 37. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 38. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 39. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 7. TURÍSTICO EDIFICACION ABIERTA

Art. 40. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 41. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 42. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 43. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 8. INDUSTRIAL

Art. 44. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 45. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 46. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 47. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Art. 48. CONDICIONANTES AMBIENTALES

#### CAPÍTULO 9. EQUIPAMIENTOS

Art. 49. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 50. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 51. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 52. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 10. DOTACIONES

Art. 53. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 54. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 55. REGULACIÓN DE LA PARCELA

#### CAPÍTULO 11. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Art. 57. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 58. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 59. REGULACIÓN DEL SG PORTUARIO

Art. 60. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 61. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 12. ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN

Art. 62. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 63. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 64. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 13. ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO

Art. 65. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 66. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 67. REGULACIÓN DE LA PARCELA

Art. 68. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO 14. VIARIO

Art. 69. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 70. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS

Art. 71. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

ANEXO A LA NORMATIVA PORMENORIZADA. FICHAS 27



## TÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

### Art. 01. LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE EL PINAR

Atendiendo al artículo 135.1.b) de la Ley 4/2017, constituye la ordenación urbanística pormenorizada de este plan general, el conjunto de las determinaciones que, desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación, en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.

En base al artículo 137 de la Ley 4/2017, la ordenación urbanística pormenorizada del presente Plan General incluye:

7. Glosario de condiciones generales de parcela y edificación

8. Condiciones particulares para la edificación en cada zona de ordenación

La ordenación pormenorizada es de aplicación en el suelo urbano y el suelo urbanizable.

Los suelos que este plan ordena pormenorizadamente deberán cumplir tanto las determinaciones gráficas que se detallan en los planos de ordenación pormenorizada como las recogidas en la presente normativa que le sean de aplicación.

## CAPÍTULO 2. CONCEPTOS QUE INTERVIENEN EN LA REGULACIÓN DE PARCELA Y EDIFICACIÓN

### Art. 02. PARCELA

El suelo natural susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico previa su urbanización conforme a la ordenación urbanística.

### Art. 03. PARCELA PREEXISTENTE

Aquella parcela cuya configuración es previa a la aprobación del presente plan general.

### Art. 04. PARCELA EDIFICABLE

Es la parcela que cumple con todas las condiciones mínimas establecidas en esta normativa que condicionan la autorización de la ejecución de edificaciones.

### Art. 05. SOLAR

Parcela edificada o apta para edificar (edificable) que ya esté dotada con los servicios de urbanización necesarios que determine el presente plan general.

### Art. 06. LINDERO

Los linderos de una parcela son los segmentos perimetrales que delimitan su superficie.

Se denomina lindero frontal al lindero de una parcela que coincide con un viario o espacio público de acceso.

Se denomina lindero posterior de una parcela el lindero opuesto al frontal o, en todo caso, aquel que no coincide en ninguno de sus extremos con el lindero frontal.

Se denomina lindero lateral a todo aquel que no sea frontal ni posterior.

#### Art. 07. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE

Dimensión superficial mínima que debe tener una parcela para que sea considerada parcela edificable. Su unidad es el metro cuadrado (m<sup>2</sup>).

#### Art. 08. FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

Dimensión longitudinal mínima que debe tener el lindero frontal de una parcela para que ésta sea considerada parcela edificable. Su unidad es el metro lineal (m).

#### Art. 09. CÍRCULO INSCRIBIBLE

Medida del diámetro de un círculo que debe poder inscribirse totalmente dentro de la parcela para que ésta sea considerada parcela edificable. Su unidad viene dada en metros lineales (m).

#### Art. 10. RASANTE

Es la línea que corresponde con el perfil longitudinal del eje de las vías. Su posición en el espacio a los efectos de identificación y medición geométrica queda explicitada en los planos de ordenación pormenorizada: alineaciones y rasantes. La rasante queda definida a partir de las cotas que aparecen en el cruce de los ejes de los viarios.

Cuando la rasante viaria se tome como referencia para la medición de la altura de una edificación, la línea de rasante será la proyección de la rasante del viario sobre el frente de parcela aumentada, en su caso, por la altura de la acera.

#### Art. 11. TERRENO NATURAL Y TERRENO URBANIZADO

Se entenderá como terreno natural aquel que corresponde al terreno definido por las condiciones topográficas o naturales previas a cualquier tipo de intervención urbanística o constructiva.

Se entenderá como terreno urbanizado el resultante de la acción urbanizadora o constructiva de acondicionamiento o de edificación.

#### Art. 12. DEFINICIÓN DE ALTURAS

La altura interior es la medida vertical desde el pavimento de suelo hasta el techo. En toda edificación la altura mínima queda fijada en 2,5 m.

La altura máxima es la medida desde la cota de rasante o terreno urbanizado (el punto de cota inferior en cualquier punto del perímetro de la edificación) hasta el punto más alto de la edificación, medida en metros lineales.

La altura reguladora es la altura respecto a la rasante en el punto medio de la alineación hasta la intersección con el plano superior del último forjado o el arranque de cubierta, medida en metros lineales.

#### Art. 13. PLANTAS Y ELEMENTOS DE LA EDIFICACIÓN

Planta baja: Es la planta por la cual se realiza el acceso a la edificación y cuyo nivel está más próximo a la

rasante de la calle o terreno urbanizado. El nivel de pavimento terminado de la planta baja no podrá situarse a una altura superior a 1,20 metros medido desde el punto más bajo de la rasante de la calle cuando la edificación esté alineada a viario ni superior a 1,00 metro desde cualquier punto de la intersección del terreno urbanizado con las fachadas de la edificación.

Planta de sótano: Se entiende por tal aquella planta del edificio enterrada o semienterrada, situada normalmente bajo la planta baja, y en la cual no es posible realizar aberturas al exterior en todo su perímetro de dimensión vertical superior a 0,60 metros, excepto en la zona donde se sitúen los accesos directos a sótano, que no podrán tener una dimensión horizontal superior a 3 metros ni superior al ancho de la puerta de acceso más un metro.

Las plantas sótano no son habitables. Únicamente podrán destinarse a garajes, almacenes, instalaciones técnicas o de servicio o similares, siempre y cuando cumplan con las condiciones mínimas de seguridad aplicables.

Planta de piso: Es toda planta situada por encima de la planta baja.

Planta de cubierta: Es la última planta del edificio que puede configurarse como azotea plana o como cubierta inclinada. En esta planta está permitida la construcción de casetones de salida a cubierta y de instalaciones, los cuales no podrán situarse sobre los planos de fachada (retranqueo mínimo de 2,5 m de cualquier plano de fachada) y tendrán una altura máxima de 2,5m sobre el pavimento terminado de la cubierta. Estos volúmenes pueden adosarse a los planos de medianera.

Edificaciones por encima de la altura máxima: No se permiten, a excepción de las construcciones técnicas o auxiliares que no podrán ocupar en conjunto más del 20% de la superficie de la cubierta. Toda superficie cubierta con una altura libre superior a 2,00 metros será computable a estos los efectos.

Cuerpos salientes: Son todos los espacios habitables que sobresalen de la fachada del edificio, tales como; escaleras, pasillos, balcones y terrazas. Los vuelos hacia el espacio público de cualquier cuerpo saliente no podrán sobresalir más de 1 metro sobre la alineación de la parcela y deberán situarse a una altura superior a 3,5 metros medidos desde cualquier punto de la rasante de la calle. Asimismo, se situarán a una distancia superior o igual a 0,90 metros respecto de los planos medianeros. Los cuerpos salientes podrán clasificarse entre:

Cerrados, aquellos que tienen cerramientos fijos en todos sus lados, computarán al 100% en ocupación y edificabilidad.

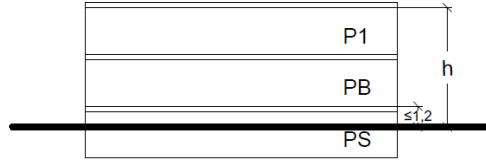
Abiertos, aquellos sin cerramientos fijos en al menos uno de sus lados computarán al 100% en ocupación y al 50% en edificabilidad.

Elementos salientes: Son vuelos de fachada que no pueden ser ocupados ni habilitados y forman parte de la ornamentación o protección de la fachada, tales como aleros, pilastras, zócalos gárgolas, marquesinas, cornisas y similares.

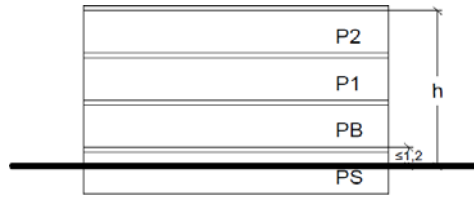
#### Art. 14. ALTURA MÁXIMA EN PLANTAS

8. La limitación de número máximo de plantas y de altura máxima autorizadas deberá cumplirse en cualquier proyección de todas las fachadas de una edificación, pudiendo admitirse un exceso puntual en los accesos a sótanos destinados a garaje u otros usos autorizados.

9. En el caso de edificaciones alineadas a vial el número de plantas se medirá desde el punto más bajo de la rasante de la calle.



DOS PLANTAS

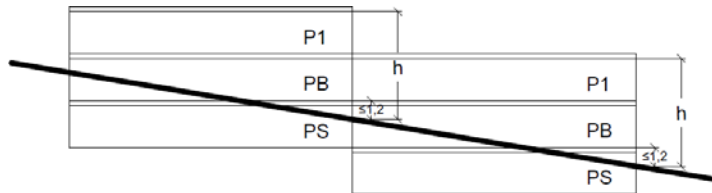


TRES PLANTAS

Secciones longitudinales a la vía de acceso.

h=altura reguladora. L=distancia entre alineaciones.

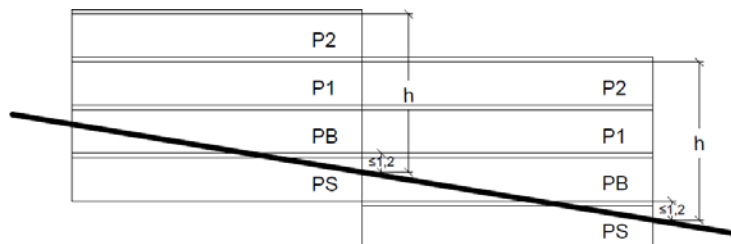
10. En el caso de las edificaciones alineadas a vial con diferencia entre las rasantes de la calle superior a 3,50 metros, se producirá un escalonamiento de la fachada, en tantos tramos como sea necesario para que no se supere esta diferencia. En cada uno de estos tramos se aplicará la medición de la altura conforme al punto anterior y será obligatorio tratar el paramento lateral interior de la parcela como fachada totalmente acabada.



DOS PLANTAS

Sección longitudinal a la vía de acceso.

h=altura reguladora. L=distancia entre alineaciones.

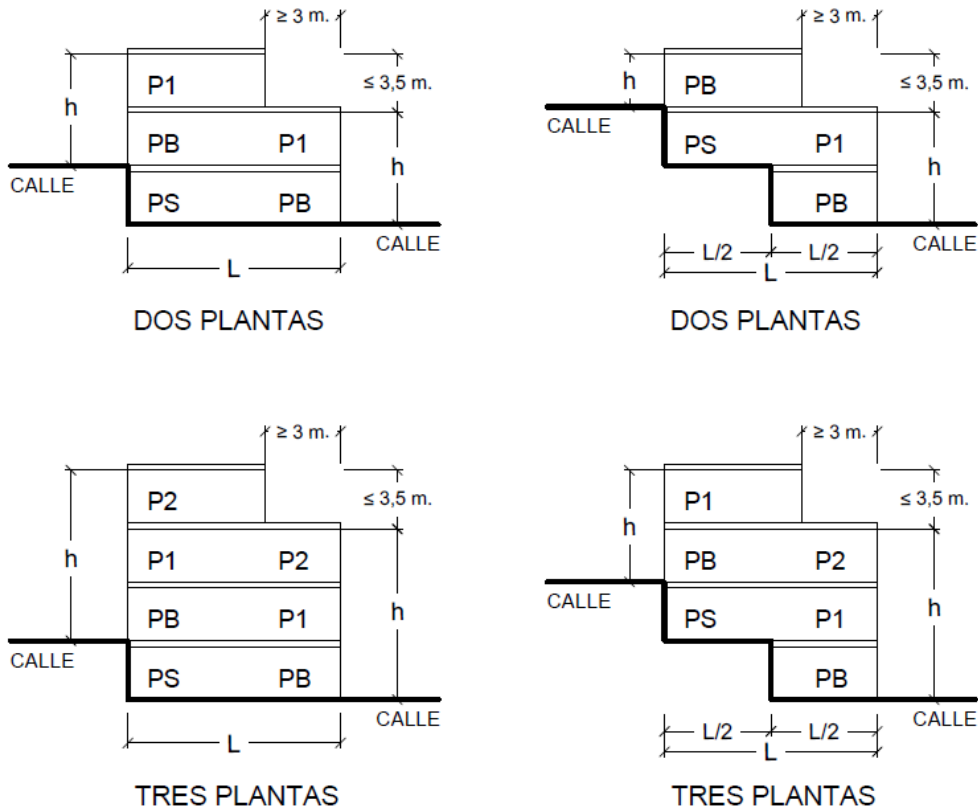


TRES PLANTAS

Sección longitudinal a la vía de acceso.

h=altura reguladora. L=distancia entre alineaciones.

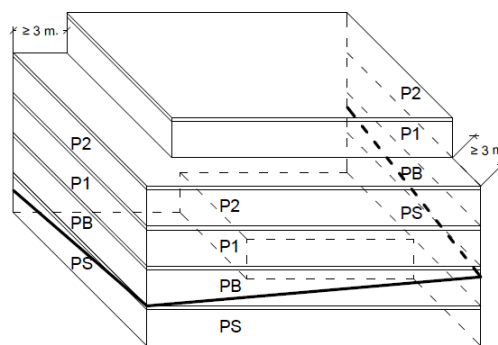
En el caso de edificaciones alineadas a dos viales, el número de plantas se medirá sobre cada una de las alineaciones de fachada. La diferencia entre la altura reguladora del volumen más alto y el más bajo no podrá superar 3,50 metros. El volumen más alto deberá retranquearse un mínimo de tres metros de las alineaciones respecto a las que sobrepasaría el número máximo de plantas



Secciones transversales a las vías de acceso.

h=altura reguladora. L=distancia entre alineaciones.

12. En las edificaciones con alineación en esquina, la altura máxima se determinará independientemente para cada una de ellas. El cambio de altura se realizará en el plano vertical a 3,00 metros de los planos de fachada.



TRES PLANTAS Y FRENTE A TRES VIARIOS

13. En el caso de edificaciones no alineadas a vial, el número de plantas se medirá desde el punto más bajo del terreno urbanizado para cada plano vertical en el que pueda descomponerse fachada.

14. En el caso de edificaciones no alineadas a vial situadas en ladera, la altura vendrá limitada por un plano paralelo al “perfil característico” a una distancia igual a la altura reguladora máxima expresada en metros. El perfil característico resulta de unir la rasante de la urbanización exterior en el punto medio de cada una de las alineaciones. En el caso de edificaciones en ladera podrán originarse dos situaciones diferentes según se localice la parcela; ladera arriba o ladera abajo;

a) En el caso de parcelas situadas ladera arriba, la cota del terreno podrá elevarse un máximo de 3,00 metros de altura medidos desde la rasante del punto medio de la alineación. Esta planta tendrá la consideración de sótano siempre que se destine al uso de garaje o al de sus usos compatibles y, su frente de fachada se configure como un zócalo ciego. La prohibición de apertura de huecos se exceptúa para el acceso del garaje, cuyo ancho no será superior a 3,50 metros.

b) En el caso de parcelas situadas ladera abajo, la planta destinada a garaje podrá situarse en cualquiera de las plantas de la edificación, incluso por encima de la rasante de la vía. En este caso, la cara superior del forjado podrá disponerse a un máximo de 3,00 metros de altura medidos desde la rasante del punto medio de la alineación y no podrá superar el 30% de la ocupación establecida para la parcela.

c) En cualquiera de los casos de edificaciones en ladera, los muros de contención que hayan de ejecutarse no superarán la altura máxima de 3,50 metros hasta su coronación.

15. En ningún caso se medirá la altura de la edificación desde la cota de los accesos a plantas bajo rasante, siempre y cuando su ancho sea inferior a 3,50 metros.

#### Art. 15. TIPOS DE EDIFICACIÓN

Edificación existente: es aquella que tenga ejecutada la estructura y, al menos, la mitad de la superficie de todas sus fachadas en la fecha de aprobación del presente plan general. Se deberá acreditar la antigüedad de la edificación o construcción por medio de prescripción urbanística o certificado de antigüedad firmado por técnico competente.

Edificación auxiliar: construcción destinada a almacén, garaje o estabulación animal. Computará a efectos de edificabilidad y no podrá disponerse fuera de las áreas de parcela destinadas a la edificación.

Edificación o construcción temporal: edificación o construcción sin instalaciones ni cimentación permanentes de forma que su colocación no exija una transformación del terreno.

#### Art. 16. ALINEACIONES Y DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

3. Alineación viaria: Línea que establece la separación entre espacios privados y/o edificables y espacios de uso público.

4. Alineación a vial: Disposición de la edificación coincidente con la alineación viaria.

5. Adosamiento: Disposición de la edificación alineada a los linderos lateral o posterior.

6. Retranqueo: Distancia de la edificación respecto a la alineación de vial y linderos.

7. Espacio libre de parcela: Espacio de la parcela en el que no se permite la edificación.

**Art. 17. OCUPACIÓN**

La ocupación es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección vertical de los planos de fachada o medianeras de la edificación sobre un plano horizontal.

El valor normativo de la ocupación de la parcela por la edificación se mide en %, es decir, el porcentaje de superficie que ocupa la edificación sobre la superficie total de la parcela edificable.

Los sótanos computan como ocupación bajo rasante y el resto de plantas como ocupación sobre rasante.

Los cuerpos volados computarán como ocupación a todos los efectos.

**Art. 18. EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIE EDIFICABLE**

La superficie edificada corresponde a la superficie de edificación ejecutada en una parcela.

Su unidad es el metro cuadrado construido (m<sup>2</sup>c).

La superficie edificable es un parámetro normativo y corresponde a la máxima superficie construida de una edificación que se puede ejecutar en una parcela. Se mide en metros cuadrados construidos (m<sup>2</sup>c). Como superficie edificable computa toda la superficie que se puede construir dentro de la parcela sobre rasante, incluyendo la de las edificaciones auxiliares.

La edificabilidad es un parámetro normativo y corresponde con el cociente que establece la cantidad máxima de techo que es posible edificar dentro de una parcela. Por tanto, es el cociente entre la superficie edificable y la superficie de la parcela. Se mide en metros cuadrados construidos entre metros cuadrados de suelo (m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s).

**Art. 19. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

**COEFICIENTES DE PONDERACION**

Coeficiente de Uso (Cu)	Residencial	1,00
	Turístico	1,20
	Industrial	0,75
	Equipamiento	0,75
Coeficiente de Tipología (Ct)	Aislada o Libre	1,00
	Edificación cerrada	0,90
Coeficiente de Situación (Cs)	Pinar	1,00
	Restinga	1,20
Coeficiente de Régimen de Protección (Cp)	Vivienda Protegida	0,80
	Vivienda Libre	1,00

La aplicación de estos coeficientes para transformar una superficie construida (m<sup>2</sup>c) en Unidades de Aprovechamiento (UDAs), se atendrá a la siguiente fórmula:

Superficie construida = m<sup>2</sup>c

UDAs = m<sup>2</sup>c x Cu x Ct x Cs x Cp

---

## TÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES: ZONAS DE ORDENACIÓN CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

### Art. 20. ZONAS DE ORDENACIÓN

Las zonas de ordenación surgen de aplicar a una pieza de ordenación pormenorizada un uso característico, unas condiciones de parcela y unas condiciones edificatorias.

Para todos los suelos incluidos dentro de una determinada zona de ordenación son de aplicación los mismos parámetros normativos.

### CAPÍTULO 2. RESIDENCIAL CASCO TRADICIONAL Art. 21. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las piezas señaladas en los planos de ordenación pormenorizada con la etiqueta RE-CT.

### Art. 22. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

3. Uso característico: residencial en vivienda unifamiliar.

4. Usos compatibles:

- Ambiental.

- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos o huertos familiares de autoabastecimiento y la ganadería estabulada de explotación familiar.

- Industrial: únicamente se permiten la industria agroalimentaria y los talleres domésticos, siempre y cuando sean compatibles con el uso residencial.

- Terciario.

- Turístico: El turístico no alojativo, hoteles urbanos y emblemáticos, extrahotelero en casa emblemática y vivienda vacacional.

- Residencial: Se permiten todas las categorías.

- De servicio público.

- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

5. Usos prohibidos: El resto

### Art. 23. REGULACIÓN DE LA PARCELA

6. Parcela mínima edificable (sólo para nuevas parcelaciones): 100 m<sup>2</sup>s.

Se admiten como edificables las parcelas preexistentes de menor superficie, siempre que se justifique el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el anexo I al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

7. Frente mínimo de la parcela: 6 metros.

8. Círculo inscribible: 8 metros de diámetro.



## Art. 24. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

9. Altura máxima: 12 metros

10. Altura reguladora máxima: 9 metros.

11. Nº máximo de plantas sobre rasante: 2 plantas

12. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

13. Situación dentro de la parcela: Alineación a vial permitida / Adosamiento lateral permitido / Retranqueo mínimo de 3 metros al lindero de fondo.

En las parcelas con edificaciones existentes afectadas por retranqueos inferiores a los mínimos establecidos será de aplicación el régimen jurídico definido para la “Situación Legal de las construcciones preexistentes”.

Será obligatorio adosarse a las construcciones preexistentes consolidadas que presenten medianeras colindantes con la parcela que se desee construir. Esta determinación no significará aumento de la edificabilidad ni de la ocupación normativa máxima permitida en la parcela.

14. Ocupación máxima: 90% de la parcela sobre rasante y 100% bajo rasante.

15. Edificabilidad máxima: 1,2 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s.

Esta edificabilidad máxima podrá verse incrementada cuando se remodelen edificaciones con valor patrimonial en un 25 % de la edificabilidad correspondiente a la parcela en que se encuentren, con autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico que asegure el mantenimiento de los valores que han motivado.

## CAPÍTULO 3. RESIDENCIAL CASAS-HUERTO

### Art. 25. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las piezas señaladas en los planos de ordenación pormenorizada con la etiqueta RE-CH.

### Art. 26. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

16. Uso característico: residencial en vivienda unifamiliar.

17. Usos compatibles:

- Ambiental

- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos o huertos familiares de autoabastecimiento y la ganadería estabulada de explotación familiar.

- Industrial: únicamente se permiten el uso industrial agroalimentario y los talleres domésticos, siempre y cuando sean compatibles con el uso residencial.

- Terciario

- Turístico: El turístico no alojativo, hoteles urbanos y emblemáticos, extrahotelero en casa emblemática y vivienda vacacional.

- Residencial: Se permiten todas las categorías.
- De servicio público.
- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

18. Usos prohibidos: El resto

#### REGULACIÓN DE LA PARCELA

19. Parcela mínima edificable (sólo para nuevas parcelaciones): 250 m<sup>2</sup>s.

Se admiten como edificables las parcelas preexistentes de menor tamaño, siempre que se justifique el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el anexo I al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

20. Frente mínimo de la parcela: 6 metros.

21. Círculo inscribible: 8 metros de diámetro.

22. Se permite la agrupación de más de una vivienda unifamiliar por parcela. El número máximo de viviendas será el número entero resultante de dividir la superficie de la parcela entre 250 m<sup>2</sup>s.

#### Art. 27. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

23. Altura máxima: 12 metros.

24. Nº máximo de plantas sobre rasante: 2 plantas

25. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

26. Situación dentro de la parcela: Disposición libre de la edificación, permitidos adosamientos o retranqueos a todos los linderos.

Será obligatorio adosarse a las construcciones preexistentes consolidadas que presenten medianeras colindantes con la parcela que se desee construir. Esta determinación no

significará aumento de la edificabilidad ni de la ocupación normativa máxima permitida en la parcela.

En el caso de agrupación de viviendas en una misma parcela será de obligado cumplimiento los retranqueos establecidos y una separación mínima entre edificios de 3,00 metros.

27. Ocupación máxima: 60% sobre el total de la parcela, tanto sobre rasante como bajo rasante.

28. Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,2 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s.

Esta edificabilidad máxima podrá verse incrementada cuando se remodelen edificaciones con valor patrimonial en un 25% de la edificabilidad correspondiente a la parcela en que se encuentren, con autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico que asegure el mantenimiento de los valores que han motivado.

#### CAPÍTULO 4. RESIDENCIAL CIUDAD JARDIN Art. 28. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las piezas identificadas en los planos de ordenación pormenorizada con la etiqueta RE-CJ.

#### Art. 29. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

29. Uso característico: residencial en vivienda unifamiliar.

30. Usos compatibles:

- Ambiental.

- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos o huertos familiares de autoabastecimiento y la ganadería estabulada de explotación familiar.

- Industrial: únicamente se permite el uso industrial agroalimentario y los talleres domésticos, siempre y cuando sean compatibles con el uso residencial.

- Terciario.

- Turístico: El turístico no alojativo, hoteles urbanos y emblemáticos, extrahotelero en casa emblemática y vivienda vacacional.

- Residencial: Se permiten todas las categorías.

- De servicio público.

- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

31. Usos prohibidos: El resto

#### Art. 30. REGULACIÓN DE LA PARCELA

32. Parcela mínima edificable (sólo para nuevas parcelaciones): 500 m<sup>2</sup>s.

Se admiten como edificables las parcelas preexistentes de menor tamaño, siempre que se justifique el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el anexo I al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

33. Frente mínimo de la parcela: 8 metros.

34. Círculo inscribible: 15 metros de diámetro.

35. Se permite la agrupación de más de una vivienda unifamiliar por parcela. El número máximo de viviendas será el número entero resultante de dividir la superficie de la parcela entre 500 m<sup>2</sup>s.

#### Art. 31. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

36. Altura máxima: 12 metros.

37. Nº máximo de plantas sobre rasante: 2 plantas

38. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

39. Situación dentro de la parcela: Retranqueo mínimo de 5 metros a la alineación de vial y retranqueo mínimo de 3 metros al resto de linderos.

En las parcelas con edificaciones existentes afectadas por retranqueos inferiores a los mínimos establecidos será de aplicación el régimen jurídico definido para la “Situación Legal de las construcciones preexistentes”.

Será obligatorio adosarse a las construcciones preexistentes consolidadas que presenten medianeras colindantes con la parcela que se desee construir. Esta determinación no significará aumento de la edificabilidad ni de la ocupación normativa máxima permitida en la parcela.

En el caso de agrupación de viviendas en una misma parcela será de obligado cumplimiento los retranqueos establecidos y una separación mínima entre edificios de 3,00 metros.

40. Ocupación máxima: 50% de la parcela sobre rasante y 70% de la parcela bajo rasante.

41. Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,5 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s.

Esta edificabilidad máxima podrá verse incrementada cuando se remodelen edificaciones con valor patrimonial en un 25 % de la edificabilidad correspondiente a la parcela en que se encuentren, con autorización del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico que asegure el mantenimiento de los valores que han motivado.

#### CAPÍTULO 5. RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA Art. 32. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las parcelas de los sectores con ordenación remitida a planeamiento de desarrollo con la etiqueta RE-EA.

##### Art. 33. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

42. Uso característico: residencial en vivienda colectiva.

43. Usos compatibles:

- Ambiental.
- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos o huertos familiares de autoabastecimiento.
- Terciario.
- Residencial: Se permiten todas las categorías.
- De servicio público
- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

44. Usos prohibidos: El resto

##### Art. 34. REGULACIÓN DE LA PARCELA

45. Parcela mínima edificable: 1.000 m<sup>2</sup>s

46. Frente mínimo de la parcela: 12 metros.

47. Círculo inscribible: 18 metros.

##### Art. 35. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

48. Altura máxima: 12 metros.

49. Nº máximo de plantas sobre rasante: 2 plantas.

50. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

51. Situación dentro de la parcela: Retranqueo mínimo de 3 metros a todos los linderos. Bajo rasante no son de aplicación los retranqueos. Separación mínima entre edificios de 3,00 metros.

52. Ocupación máxima: 60% de la parcela sobre rasante y 90% bajo rasante.

53. Edificabilidad máxima: 1,2 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s.

## CAPÍTULO 6. RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA

### Art. 36. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las piezas señaladas en los planos de ordenación pormenorizada con la etiqueta RE-EC.

### Art. 37. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

54. Uso característico: residencial en vivienda colectiva.

55. Usos compatibles:

- Ambiental.
- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos o huertos familiares de autoabastecimiento.
- Industrial: únicamente se permiten la industria agroalimentaria y los talleres domésticos, siempre y cuando sea compatible con el uso residencial.
- Terciario.
- Turístico: El turístico no alojativo, hoteles de 3 estrellas, extrahotelero en apartamentos de 3 estrellas y vivienda vacacional.
- Residencial: Se permiten todas las categorías.
- De servicio público.
- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

56. Usos prohibidos: El resto

### Art. 38. REGULACIÓN DE LA PARCELA

57. Parcela mínima edificable: 100 m<sup>2</sup>s.

Se admiten como edificables las parcelas preexistentes de menor tamaño, siempre que se justifique el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el anexo I al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

58. Frente mínimo de la parcela: 6 metros.

59. Círculo inscribible: 8 metros de diámetro.

---

#### Art. 39. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

60. Altura máxima: 15 metros.

61. Altura reguladora máxima: 12 metros.

62. Nº máximo de plantas sobre rasante: 3 plantas.

63. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

64. Situación dentro de la parcela:

Obligatoria la alineación a vial en planta baja y primera. Obligatorio adosamiento a los linderos laterales.

Permitido retranqueo al lindero de fondo.

65. Ocupación máxima: 100% de la parcela.

66. Edificabilidad máxima: 2 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s.

Para favorecer la variedad tipológica y posibilitar la existencia de unidades compatibles con el uso residencial permanente, para las nuevas construcciones al menos el 25% de las unidades habitacionales de cada promoción tendrán 90 m<sup>2</sup>c (sin incluir espacios comunes).

67. En virtud del artículo 25.1 de la Ley de Costas, las edificaciones residenciales están prohibidas en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

68. Edificaciones y parcelas afectadas por la DT 3.2ª de la ley de Costas

En cumplimiento de la ley de Costas para autorizar nuevos usos y construcciones en la servidumbre de protección en suelo urbano se deberá redactar un Estudio de Detalle para el señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria.

69. En la parcela R1056 ubicada en la Restinga y debido al riesgo de avenidas, quedaran supeditados los derechos otorgados por este PGO a la previa canalización del barranquillo que desagua directamente sobre esta parcela.

#### CAPÍTULO 7. TURÍSTICO EDIFICACION ABIERTA

##### Art. 40. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las parcelas de uso turístico hotelero del ámbito turístico de “La Restinga Oeste” y del suelo urbanizable “La Restinga Este”.

##### Art. 41. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

70. Uso característico: Turístico hotelero.

71. Usos compatibles:

- Ambiental.

- Terciario.

- Turístico no alojativo.

- De servicio público.

- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local y las helisuperficies

72. Usos prohibidos: El resto

#### Art. 42. REGULACIÓN DE LA PARCELA

73. Parcela mínima edificable: 5.000 m<sup>2</sup>s

74. Frente mínimo de la parcela: 25 metros.

75. Círculo inscribible: 30 metros de diámetro.

#### Art. 43. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

76. Altura máxima: 17 metros.

77. Nº máximo de plantas sobre rasante: 3 plantas.

78. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

79. Situación dentro de la parcela: Retranqueo mínimo de 5 metros a todos los linderos. Bajo rasante no son de aplicación los retranqueos.

80. Ocupación máxima: 40% de la parcela sobre rasante y 60% bajo rasante.

81. Edificabilidad máxima: 0,90 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s.

82. En virtud del artículo 25.1 de la Ley de Costas, las edificaciones turísticas están prohibidas en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

### CAPÍTULO 8. INDUSTRIAL

#### Art. 44. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las parcelas industriales de los sectores Polígono Norte y Venticotas, las cuales aparecen señaladas en la ordenación pormenorizada con la etiqueta IND.

#### Art. 45. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

83. Uso característico: Industrial

84. Usos compatibles:

- Ambiental.

- Terciario.

- De servicio público: defensa, seguridad y protección civil.

- Infraestructuras.

85. Usos prohibidos: El resto

#### Art. 46. REGULACIÓN DE LA PARCELA

86. Parcela mínima edificable: 400 m<sup>2</sup>s.

Se exceptúan de esta condición las parcelas destinadas a la sustitución de actividades nocivas, peligrosas e insalubres, de las actividades industriales y de servicios que se desarrollan en el casco urbano y son incompatibles con el uso residencial. Para estas parcelas se establece una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup> y su localización está prevista en los sectores industriales señaladas en la ordenación pormenorizada con la etiqueta IND\*.

87. Frente mínimo de la parcela: 8 metros.

88. Círculo inscribible: 10 metros de diámetro.

#### Art. 47. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

89. Altura máxima: 15 metros.

90. Nº máximo de plantas sobre rasante: 1 planta.

91. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

92. Situación dentro de la parcela: Retranqueo mínimo obligatorio de 5 metros.

93. Ocupación máxima: 90% de la parcela, tanto sobre rasante como bajo rasante.

94. Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,9 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s.

#### Art. 48. CONDICIONANTES AMBIENTALES

La urbanización y edificación de las parcelas pertenecientes a esta zona deberán cumplir una serie de condicionantes con objeto de evitar impactos paisajísticos. Estos condicionantes son:

95. Tanto los revestimientos de las edificaciones como las de los muros de cerramiento deberán presentar materiales y/o colores acordes con los del entorno.

96. Todos los linderos de parcela que den a viario o a espacios públicos deberán tener bandas vegetales arbustivas o arbóreas. Preferentemente se utilizarán especies propias del entorno.

### CAPÍTULO 9. EQUIPAMIENTOS

#### Art. 49. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las parcelas destinadas al uso de equipamientos, que aparecen señaladas en los planos de ordenación pormenorizada con la etiqueta EQ.

#### Art. 50. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

97. Uso característico: Servicio público

98. Usos compatibles:

- Ambiental.

- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos.



- Terciario.
- Turístico no alojativo.
- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

99. Usos prohibidos: El resto

#### Art. 51. REGULACIÓN DE LA PARCELA

- 100. Parcela mínima edificable: 100 m<sup>2</sup>s.
- 101. Frente mínimo de la parcela: 6 metros para nueva parcelación.
- 102. Círculo inscribible: 8 metros de diámetro para nueva parcelación.

#### Art. 52. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

103. Altura máxima: 12 metros. En caso de ser necesaria la construcción de edificaciones singulares debido al uso al que se destine la parcela, la altura máxima será la que derive de las necesidades del proyecto y del tipo de construcción.

104. Nº máximo de plantas sobre rasante: 2 plantas.

105. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

106. Situación dentro de la parcela: Disposición libre de la edificación, permitidos adosamientos o retranqueos a todos los linderos.

107. Ocupación máxima: 75% de la parcela sobre rasante. Bajo rasante: 100% de la parcela.

108. Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,75 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s para nuevas edificaciones.

109. Observaciones: Los parámetros que regulan la edificación en estas parcelas no son de aplicación para edificaciones existentes. No obstante, no se permiten ampliaciones que superen los mencionados parámetros.

### CAPÍTULO 10. DOTACIONES

#### Art. 53. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las parcelas destinadas al uso de dotaciones, que aparecen señaladas en los planos de ordenación con la etiqueta DOT.

#### Art. 54. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

110. Uso característico: Servicio público

111. Usos compatibles:

- Ambiental.
- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos.
- Terciario.

- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

112. Usos prohibidos: El resto

#### Art. 55. REGULACIÓN DE LA PARCELA

La parcela deberá tener las dimensiones y características necesarias para la correcta implantación de los usos que se pretendan desarrollar.

#### Art. 56. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones que se construyan en el interior de la parcela deberán tener las dimensiones y características necesarias para la correcta implantación de los usos que se pretendan desarrollar.

#### CAPÍTULO 11. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Art. 57. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las parcelas destinadas a la ubicación de infraestructuras y otros servicios, las cuales aparecen señaladas en los planos de ordenación pormenorizada con la etiqueta IS.

#### Art. 58. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

113. Uso característico: Infraestructuras.

114. Usos compatibles:

- Ambiental.
- Terciario.
- De servicio público: defensa, seguridad y protección civil y oficinas de turismo.

#### Art. 59. REGULACIÓN DEL SG PORTUARIO

115. Dentro del SG portuario de La Restinga, el uso principal es el de infraestructura portuaria.

116. El régimen de usos compatibles es:

- Usos ambientales.
- Uso industrial: todos excepto talleres de reparación de vehículos.
- Uso terciario.
- Uso de oficinas.
- Uso comercio minorista.
- Uso turístico no alojativo.
- Usos servicios públicos:
  - Usos seguridad y protección civil.
  - Uso recreativo.

- Uso deportivo.
- Uso sanitario y asistencial.
- Uso de infraestructuras no portuarias.

117. Usos prohibidos: El resto

#### Art. 60. REGULACIÓN DE LA PARCELA

La parcela deberá tener las dimensiones y características necesarias para la correcta implantación de las infraestructuras.

#### Art. 61. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones que se construyan en el interior de la parcela deberán tener las dimensiones y características necesarias para la correcta implantación de las infraestructuras.

### CAPÍTULO 12. ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN Art. 62. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las áreas de espacio libre afectadas por laderas, barrancos o pendientes muy pronunciadas, las cuales aparecen señaladas en los planos de ordenación pormenorizada como EL-PR.

#### Art. 63. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

118. Uso característico: Conservación natural

119. Usos compatibles:

- Ambiental: científico ambiental y educación ambiental.
- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos y usos forestales.
- Infraestructuras: Sólo se permiten los senderos y el paso de redes.

#### Art. 64. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

No se permite en ningún caso

La edificación existente quedará regulada por el régimen de fuera de ordenación.

### CAPÍTULO 13. ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO Art. 65. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las plazas, parques y jardines, los cuales aparecen identificados en los planos de ordenación pormenorizada con la etiqueta EL-PU.

#### Art. 66. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

120. Uso característico: Recreativo

121. Usos compatibles:

- Ambiental.
- Primario: únicamente se permiten los huertos urbanos.

- Terciario: comercio minorista y restauración.
- De servicio público: todas las categorías.
- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

122. Usos prohibidos: El resto

#### Art. 67. REGULACIÓN DE LA PARCELA

123. Superficie mínima edificable: 200 m<sup>2</sup> de suelo

#### Art. 68. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

124. Nº máximo de plantas sobre rasante: 1 plantas.

125. Nº máximo de plantas bajo rasante: 1 planta.

126. Situación dentro de la parcela: Retranqueo mínimo obligatorio de 3 metros a todos los linderos.

127. Ocupación máxima: Sobre rasante 3% de la parcela, con un máximo de 100 m<sup>2</sup>s y bajo rasante 100% de la parcela.

128. Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,03 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s, con un máximo de 100 m<sup>2</sup>c.

### CAPÍTULO 14. VIARIO

#### Art. 69. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se incluyen en esta zona las vías de titularidad pública, las cuales aparecen señaladas en los planos de ordenación pormenorizada con las etiquetas VR, VP o VC, según se trate de viario rodado, viario peatonal o viario compatible (rodado y peatonal), respectivamente.

#### Art. 70. REGULACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS.

Uso característico: Infraestructura viaria

129. Usos compatibles:

- Terciario: comercio minorista pero sólo de carácter temporal.
- Servicio público.
- Infraestructuras: se permiten todas las infraestructuras de carácter local.

130. Usos prohibidos: El resto.

#### Art. 71. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

131. Sólo se permiten edificaciones de carácter provisional y desmontables, sobre rasante.

132. Altura máxima: 1 planta en edificación temporal.

133. Ocupación máxima: 100% bajo rasante.

Santa Cruz de Tenerife a Abril de 2022.

EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN

## ANEXO A LA NORMATIVA PORMENORIZADA. FICHAS

Se adjunta a esta normativa una ficha con los parámetros normativos e instrucciones para cada uno de los ámbitos que a continuación se relacionan:

Fichas de desarrollo y gestión

3. Suelo urbano consolidado (AUA)
4. Suelo urbano no consolidado no ordenado (turístico)
5. Suelo urbanizable ordenado (residencial)
6. Suelo urbanizable ordenado (industrial)
7. Suelo urbanizable no ordenado (residencial-servicios)
8. Suelo urbanizable no ordenado (turístico) Fichas de sistemas generales (SSGG)

### **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN T.M. DE EL PINAR**

#### **MEMORIA AMBIENTAL**

**EQUIPO TÉCNICO DE GESPLAN, S.A.**

**ABRIL 2022**

MARCO REGULADOR DE LA MEMORIA AMBIENTAL

ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

- TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Y SU ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

- TRAMITACIÓN DEL PLAN

- DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL EN EL PGO

VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA FORMAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.

- PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

- Documento Avance

- Documento Aprobación Inicial

- PROCESO DE COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES

- TOMA EN CONSIDERACIÓN DEL RESULTADO DE LA CONSULA Y CAMBIOS EN LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

## PREVISIÓN DE IMPACTOS

## DETERMINACIONES FINALES PARA LA PROPUESTA DEL PLAN

## PRESENTACIÓN

Esta Propuesta de Memoria Ambiental para la Aprobación Provisional del PGO de El Pinar, tiene por objeto fijar la necesaria actualización de contenidos derivada del proceso de participación pública al que ha sido sometido el PGO de El Pinar tras su aprobación inicial en el Pleno Municipal celebrado el 20 de mayo de 2011.

Dicha actualización es consecuencia directa de la necesaria respuesta a las sugerencias, alegaciones y determinaciones, derivadas del conjunto de informes sectoriales y alegaciones presentadas por las distintas administraciones y ciudadanos, y referidas al contenido ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental) en el perceptivo período de Información Pública del PGO de El Pinar, llevado a cabo entre los meses de julio y septiembre de 2011.

## MARCO REGULADOR DE LA MEMORIA AMBIENTAL.

Esta Propuesta de Memoria Ambiental se ha redactado al amparo del contenido de las siguientes disposiciones legales:

a) Directiva 2001/42/CE, del Parlamento europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

b) Ley estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (B.O.E. número 102, de 29 de abril de 2006)

c) Decreto 55/2006 de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (BOC 2007/034 de 15 de febrero de 2007)

d) Decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC 2007/034, de jueves 15 de febrero), por el que se aprueba la modificación del Decreto 55/2006.

En base al marco legal anterior, la memoria ambiental se define en el artículo 2 de la Ley 9/2006 como el “Documento que valora la integración de los aspectos ambientales realizada durante el proceso de evaluación, así como el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, el resultado de las consultas y cómo éstas se han tomado en consideración, además de la previsión sobre los impactos significativos de la aplicación del plan o programa, y establece las determinaciones finales”.

Los aspectos relacionados con la memoria ambiental se tratan en el artículo 12, donde se establece su carácter preceptivo y se vuelve a recordar la obligación de tenerla en cuenta en el plan o programa, antes de su aprobación definitiva.

En el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (en adelante RPIOSPC), en lo referente al artículo 27 donde se regula el procedimiento de evaluación ambiental, en el párrafo c), modificado por el Decreto 30/2007, se establece que, “Agotados los trámites de participación o de información pública, y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Este órgano, en el plazo máximo de dos meses, emitirá acuerdo, con las modificaciones que estime oportunas sobre la propuesta del

promotor, en su caso. Cuando este órgano intervenga, además, en virtud de sus competencias territoriales o urbanísticas, se emitirá igualmente un único acuerdo de carácter integrador que constará de dos apartados. El primero, referido a la Memoria Ambiental y el segundo contendrá informe preceptivo y no vinculante sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas. El transcurso del plazo de dos meses sin notificar acuerdo, salvo que el previsto para emitir informe sea mayor, en cuyo caso se estará a dicho plazo, supondrá la aceptación de la modificación de la Memoria Ambiental en los mismos términos en que resultó propuesta.”.

Se concluye de este apartado, que los encargados de la realización de la memoria ambiental son, por un lado el promotor y por otro el Órgano Ambiental, que en este caso, será encargado de aprobar el contenido de la memoria ambiental y de indicar las deficiencias que en su caso dictaminen.

Respecto a su contenido, dicho artículo en su apartado d) establece que la Memoria Ambiental que se apruebe, contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse al documento de planeamiento que se someta a aprobación inicial y, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 27, se mantendrá y tendrá en cuenta al acordarse la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

En base a todo lo expuesto se concluye, que el órgano promotor, mediante la presente propuesta de memoria ambiental, previo a la a probación inicial, debe valorar el proceso de evaluación ambiental que ha seguido el plan hasta la fase de tramitación en la que se encuentra, y que corresponde al desarrollo del Documento Avance del Plan General de Ordenación de El Pinar, su informe de sostenibilidad y la fase de participación pública a la que fueron sometidos ambos documentos.

En base a lo establecido en la Ley 9/2006, en el Decreto 55/2006, y su modificación por el Decreto 30/2007 y teniendo en cuenta las características propias de un Plan de Ordenación Municipal, y para cumplir con los objetivos establecidos para este documento se considerará el siguiente contenido:

#### 8. Análisis del proceso de evaluación.

- a. Tramitación del PGO y encaje con el procedimiento de evaluación ambiental
- b. Desarrollo del proceso de evaluación ambiental en el PGO

#### 9. Valoración del informe de sostenibilidad ambiental.

- a. Valoración de la estructura formal del ISA
- b. Valoración de la Calidad del contenido del ISA

#### 10. Evaluación de las consultas realizadas y su toma en consideración en el Plan.

- a. Proceso de participación pública
- b. Proceso de coordinación entre administraciones

#### 11. Análisis de la previsión de los impactos significativos derivados del plan

#### 12. Determinaciones finales para incorporar a la propuesta del Plan.

### ANALISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

- TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Y SU ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

#### • PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Según la letra d) del artículo 2 de la Ley 9/2006, la evaluación ambiental es “el proceso que permite la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas mediante la preparación del informe de sostenibilidad

ambiental, de la celebración de consultas, de la consideración del informe de sostenibilidad ambiental, de los resultados de las consultas y de la memoria ambiental, y de la publicidad sobre su aprobación”.

El objetivo, por tanto, de la normativa sobre el contenido ambiental de los planes, busca que sean tenidas en cuenta, las consideraciones medioambientales durante la tramitación de los planes, y en el momento de tomar decisiones sobre la ordenación urbanística, que pudieran tener efectos medioambientales significativos. Se trata de prever y evitar, o en su caso, corregir, los efectos medioambientales de las decisiones de ordenación, mediante su planteamiento, estudio y discusión desde los primeros momentos de tramitación de los instrumentos de ordenación.

Según el artículo 7, “la legislación reguladora de los planes y programas debe introducir en el procedimiento administrativo aplicable para su elaboración un proceso de evaluación ambiental en el que el órgano promotor integrará los aspectos ambientales, y que constará de las siguientes actuaciones:

- La elaboración de un informe de sostenibilidad ambiental, cuya amplitud, nivel de detalle y grado de especificación será determinado por el órgano ambiental.
- La celebración de consultas.
- La elaboración de la memoria ambiental.
- La consideración del informe de sostenibilidad ambiental, del resultado de las consultas y de la memoria ambiental en la toma de decisiones.
- La publicidad de la información sobre la aprobación del plan o programa”.

No obstante, es preciso señalar que, para satisfacer este objetivo a nivel operativo, es preciso que el órgano promotor integre todos estos elementos en una metodología que se entrelace con la propia de elaboración del plan o programa, y que cumpla simultáneamente los requisitos “formales” exigidos por la Ley 9/2006.

Esta metodología no está establecida explícitamente en la Ley. De hecho, no existe ni debería existir una única metodología, ya que existe una gran variabilidad dentro de los planes y programas en lo referente a enfoque, alcance, estructura, ámbito espacial, información disponible y metodología de elaboración. La evaluación ambiental de planes y programas debe ser un proceso flexible, que asegure el cumplimiento de los requerimientos de la Ley 9/2006 pero que se adapte y respete las necesidades de los diferentes tipos de planes y programas a los cuales la Ley se aplica.

No obstante a partir de la lectura de la Ley, se pueden establecer 8 fases consecutivas, se trata de las siguientes:

9. Fase de iniciación: En la cual se dictamina si el plan general de ordenación debe someterse a evaluación ambiental.

10. Fase de determinación del alcance del informe de sostenibilidad: En la que se fija el contenido del informe de sostenibilidad del Plan.

11. Informe de Sostenibilidad: Fase en la que se redacta el informe de sostenibilidad.

12. Fase de consultas: Fase en la que se pone a disposición pública tanto el plan como el informe de sostenibilidad.

13. Fase de elaboración de la memoria ambiental: Documento que evalúa el proceso de evaluación ambiental estratégica seguido

14. Fase de propuesta final del plan: Fase en la que se incluyen aquellos aspectos detectados en la memoria ambiental, que se incorporen definitivamente en el Plan.



De forma transversal a estas fases, debe haber una tarea continua de consideración de los aspectos ambientales, de hecho, la integración de las consideraciones ambientales en la elaboración del plan debe ser un proceso continuo y reiterado, que contribuya, tal y como se menciona en la exposición de motivos de la Ley, a la adopción de soluciones más sostenibles, eficaces y eficientes.

Para la adaptación en Canarias de dicho procedimiento, se incluyó en RPIOSPC, en la sección 3ª los aspectos referentes a la evaluación ambiental, y que posteriormente se han visto modificados por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero. Hay que hacer la salvedad que el procedimiento canario difiere al procedimiento estatal, puesto que se incrementa en el desarrollo del plan la redacción del documento Avance, fase que no queda recogida en la ley estatal. En base a esto y siguiendo con la filosofía de la Ley 9/2006, que el procedimiento de evaluación ambiental es un proceso continuo, se entiende que tanto el informe de sostenibilidad como por supuesto la memoria ambiental, deberán ser modificados tanto en cuanto el documento vaya pasando por sus diferentes fases de aprobación.

#### • TRAMITACIÓN DEL PLAN

El Ayuntamiento de El Pinar de El Hierro, fue constituido el día 15 de septiembre de 2007, en virtud de Expediente de Segregación de El Ayuntamiento de La Frontera, aprobado por el Pleno de El Excmo. Cabildo Insular de El Hierro en Sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2007, y publicado en el B.O.C. número 185 del viernes 14 de septiembre de 2007, y en el B.O.P. número 155 del viernes 14 de septiembre de 2007.

El Plan General de Ordenación aplicable al nuevo Municipio de El Pinar de El Hierro, sería el correspondiente al Municipio de La Frontera, el cual fue aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la Sesión celebrada el día 4 de febrero de 2003, y publicado en el B.O.C. de fecha 4 de marzo de 2003.

Ante la segregación del municipio de El Pinar y su independencia del municipio de Frontera, se acordó a través de La Comisión Gestora del Ayuntamiento de El Pinar en Sesión celebrada el día 7 de octubre de 2008, la redacción del Plan General de Ordenación de El Pinar de El Hierro, adaptación plena y adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, fase de Avance y Aprobación Inicial, para adaptarse a la cambiante legislación y ordenación territorial canaria en general y herreña en particular, que el propio planeamiento de Frontera venía elaborando, y finalmente revisar el modelo municipal según sus propias necesidades, hasta ahora integradas en un ámbito de ordenación distinto.

El inicio del proceso de redacción del plan se realiza con fecha 29 de octubre de 2008.

En diciembre de 2008 se entrega la primera parte de los trabajos. Esta primera fase de documentación y análisis de la realidad piñera plantea como principal dificultad la obtención de datos estadísticos, económicos, demográficos e históricos específicos del nuevo término municipal, a lo que hay que añadir la superposición de ordenaciones de rango supramunicipal existentes. Es por ello que este documento se basó fundamentalmente en el estudio de los siguientes documentos vigentes o en proceso de revisión:

3. El Plan Insular de Ordenación de la Isla de El Hierro (en adelante PIOH), actualmente en proceso de adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, por proponer el modelo territorial de la isla.

4. El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural Frontera (en adelante PRUG de Frontera), aprobado definitivamente en 2006, por afectar a la mayor parte del municipio en la ordenación del suelo rústico.

5. El Plan General de Ordenación del municipio de Frontera, vigente desde 2003 y en revisión y adaptación a la Ley 19/2003, por ser hasta ahora el documento normativo de aplicación en el ámbito municipal de El Pinar.

Por otro lado, se tuvo en cuenta el contexto insular y sus características generales de aislamiento, los condicionantes geomorfológicos, la actividad económica interna, la baja densidad de población concentrada en

un reducido número de núcleos dispersos y la escasa presión turística, como elementos estructurales de importancia fundamental en el actual municipio de El Pinar, que junto a la condición de “municipio nuevo”, aconsejó un esfuerzo especial de análisis para aprovechar cuantas oportunidades pudieran surgir.

La formulación del Plan General de Ordenación se ha llevado a cabo conforme a lo dispuesto en el Título Primero del RPIOSPC. Por tanto y tal y como se establece en su art. 28, el equipo redactor de los trabajos del PGO, presentó en junio del 2009, el Documento Avance del Plan General de Ordenación de El Pinar, adaptación plena y adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental adaptado a dicha fase de aprobación, con arreglo a los criterios contenidos en el Documento de Referencia, exponiéndolo y tratándolo ante GESPLAN y ante la Comisión de Seguimiento del PGO. De esta manera, dicho documento de Avance y las cuestiones planteadas en él, anteriormente de llevarlas al Pleno, ya habían iniciado su camino en la necesaria discusión sobre el modelo a establecer finalmente, tanto en el ámbito propiamente formal del plan, por parte de GESPLAN, como en el ámbito de la coordinación interadministrativa, a través de la Comisión de Seguimiento conformada por las diferentes Administraciones Públicas con incidencia territorial y competencial en el ámbito del término municipal de El Pinar.

Durante casi dos meses se incorporaron las modificaciones propuestas de dicha coordinación haciendo entrega de la versión definitiva del Avance del Plan en octubre del 2009, el cual también fue previamente de nuevo, presentado a GESPLAN y sometido a la comisión de seguimiento.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2009, llevo a cabo, el Acuerdo de incoación del procedimiento de aprobación del Avance de PGO; la aprobación del cronograma del procedimiento y sometimiento a exposición pública, cuyo fin era el de exponer y evaluar las diferentes alternativas de ordenación planteadas, permitiendo a la ciudadanía que manifestara sus preferencias sobre las alternativas posibles (dentro de los límites propios de los criterios y objetivos) para definir los distintos componentes del futuro modelo urbanístico y territorial del municipio y señalar las posibles deficiencias del documento; e iniciar el trámite de consulta a otras administraciones afectadas. El periodo de exposición pública, duró desde el 16 de febrero hasta el 10 de abril de 2009.

Una vez acabado dicho trámite se elaboró una síntesis de dicha participación, incluida en este documento, cuyo fin es el de recoger los resultados del proceso de participación pública para que se tuvieran en cuenta en la redacción del plan general en su fase de Aprobación Inicial.

El documento del Plan General de Ordenación de El Pinar de El Hierro: Adaptación a Directrices de Ordenación General. Fase de Aprobación Inicial, redactado por Gesplan, S.A.U., fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2011, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) número 142, miércoles 20 de julio de 2011, y Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) número 121, miércoles 20 de julio de 2011, y sometiéndose a información pública por un periodo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el BOC, conforme al máximo previsto en el Decreto 55/2006 de 9 de mayo por el que se aprueba el reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias RPC.

Asimismo, en base al Art.33 del mismo decreto, el documento se sometió a consulta de las “Administraciones públicas que, por razón de la materia o del territorio, puedan resultar afectadas en el ejercicio de sus competencias y en los supuestos en que la legislación sectorial así lo disponga, a fin de que puedan exponer, de manera suficientemente motivada, las exigencias que resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada”.

Junto con la Aprobación Inicial se sometió a exposición pública el Informe de Sostenibilidad, de acuerdo al Art. 27 del RPC.

Una vez acabado dicho trámite se elaboró una síntesis de dicha participación, recogido en el documento Informe de Alegaciones. Aquellas que han sido estimadas se han implementado en el documento de Aprobación Provisional. Ninguno de los cambios planteados en el Plan General del Pinar para su Aprobación Provisional van a suponer cambios sustanciales en la ordenación.

El documento del Plan General que se somete a Aprobación Provisional, contiene el correspondiente Informe de sostenibilidad, actualizado en base a las modificaciones estimadas del proceso de participación pública y de consulta a las Administraciones públicas con una clara implicación ambiental, que son analizadas en el apartado 4 (evaluación de las consultas realizadas y su toma en consideración) de esta memoria Ambiental.

#### - DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL EN EL PGO

El RPC, en su artículo 24, establece la obligatoriedad de que los Planes Generales, sean objeto de evaluación ambiental, cumpliendo de esta manera con la primera fase del proceso.

También resuelve en su artículo 26, que el promotor del Plan (el Ayuntamiento, en este caso) puede recabar del órgano ambiental (la COTMAC) la elaboración de un documento de referencia en el que se señale el contenido y alcance de la evaluación ambiental. Ahora bien, el Reglamento también preveía que la COTMAC pudiese aprobar documentos de referencia comunes por tipo de documento de planeamiento y eso fue lo que efectivamente hizo en relación a los planes generales con la aprobación del Documento de Referencia para elaborar los informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación (Resolución de 10 de agosto de 2006 del Director General de Urbanismo por la que hace público el acuerdo de la COTMAC de 4 de agosto de 2006), cumpliendo así con la fase segunda del procedimiento.

En base al documento de referencia y una vez redactado el documento avance, siendo este, un documento preliminar, donde se plantean diversas alternativas respecto a los aspectos estructurales para la ordenación del municipio dentro del modelo establecido por los criterios y objetivos definidos para el propio plan, se elaboró su informe de sostenibilidad, con el grado de detalle que procede a la fase de tramitación de avance y que queda justificado en el propio informe de sostenibilidad, cumpliendo así con el tercer hito del procedimiento.

Posteriormente se expuso a consulta pública durante 45 días hábiles, tanto el documento Avance del PGO como su informe de sostenibilidad, de manera y forma que facilitara dicha participación, desde el 16 de febrero hasta el 10 de abril de 2009, cumpliendo con lo establecido en el RPC en su artículo 27 1,a):

“Si el procedimiento de aprobación contempla la fase de Avance, se incorporará a la documentación del Avance, el informe de sostenibilidad ambiental, y se someterá a participación pública y consultas por plazo mínimo de CUARENTA Y CINCO DÍAS”.

Una vez desarrollado el documento para aprobación inicial, previo a la Aprobación Inicial del Plan se entregó la Propuesta de Memoria Ambiental, a la Dirección General de Ordenación del Territorio, para que la llevara a su aprobación a la COTMAC, identificando el proceso de evaluación ambiental seguido hasta ese momento, el resultado de periodo de exposición pública del avance, las principales determinaciones del plan generadoras de impactos y las medidas ambientales propuestas para su corrección, y tal y como recoge el RPC en su artículo 27.1.c):

“Agotados los trámites de participación o de información pública, y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias...”

De este proceso se obtuvo un primer informe técnico y jurídico señalando algunas correcciones, que fueron subsanadas para la presentación de dicha Propuesta de Memoria ambiental a la COTMAC.

En el pleno de la COTMAC celebrada el 25 de febrero del 2011, se aprobó de manera condicionada la Memoria Ambiental del PGO de El Pinar, emitiendo un informe técnico con los cambios a desarrollar.

Dichas observaciones fueron incorporadas en el Memoria Ambiental presentada a Aprobación Inicial junto con el resto del Plan en junio 2011.

Fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2011, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) número 142, miércoles 20 de julio de 2011, y Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) número 121, miércoles 20 de julio de 2011, y sometiéndose a información pública por un periodo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el BOC, conforme al máximo previsto en el Decreto 55/2006 de 9 de mayo por el que se aprueba el reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias RPC. Asimismo, en base al artículo 33 del mismo decreto, el documento se sometió a consulta de las “Administraciones públicas que, por razón de la materia o del territorio, puedan resultar afectadas en el ejercicio de sus competencias y en los supuestos en que la legislación sectorial así lo disponga, a fin de que puedan exponer, de manera suficientemente motivada, las exigencias que resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada”.

Junto con la Aprobación Inicial se sometió a exposición pública el Informe de Sostenibilidad, de acuerdo al artículo 27 del RPC.

Se elaboró documento de respuesta al proceso de información pública. Entrega junio 2012

Se recibe informe técnico y jurídico de la Consejería al documento de aprobación inicial, con una serie de consideraciones a implementar en el Plan para su Fase de aprobación Provisional.

En esta fase, se ha llevado a cabo dentro de este procedimiento de evaluación ambiental, la redacción de una nueva versión del Informe de Sostenibilidad que identifica, describe y evalúa, siguiendo las directrices establecidas en el Documento de Referencia, los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que la alternativa definitiva, recogida en el Documento de Aprobación Provisional, actualizada en base a las modificaciones estimadas del proceso de participación pública y de consulta a las Administraciones públicas con una clara implicación ambiental.

La presente memoria ambiental, incorpora dichas modificaciones, en el apartado 4 evaluación de las consultas realizadas y su toma en consideración, concretando, en su caso, las medidas correctoras que permitan minimizar los efectos negativos del Plan en su fase de Aprobación Provisional, sobre el medio ambiente y su sistema de seguimiento, así como corregir las deficiencias que le fueron atribuidas, por la COTMAC.

A tenor de lo expuesto, queda constatado que se han cumplido con cada una de las fases definidas en el proceso de evaluación ambiental, que corresponden a la fase de tramitación en la que se encuentra en la actualidad el PGO de El Pinar.

## 16. VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### • VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA FORMAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

La Estructura formal del Informe de Sostenibilidad (ISA) que acompaña al documento de Aprobación provisional del PGO de El Pinar, como ya se ha explicado en el procedimiento de evaluación ambiental, queda establecido en el Documento Referencia para la Elaboración de los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales, aprobado por la COTMAC, mediante la Resolución de 10 de agosto de 2006 del Director General de Urbanismo por la que hace público el acuerdo de la COTMAC de 4 de agosto de 2006.

Para ello se presenta en archivo aparte, el documento “Informe de Sostenibilidad Ambiental” que incorpora y actualiza el Informe de sostenibilidad Ambiental presentado en la Aprobación Inicial, añadiendo aquellos aspectos contemplados, tanto en las alegaciones como en las sugerencias de los distintos informes sectoriales recibidos en el periodo de participación pública, quedando con el siguiente índice:

## ANTECEDENTES

- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ASUMIDO
- INVENTARIO AMBIENTAL
- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL
- OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL
- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.
  - Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos
  - Grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de usos de las unidades ambientales definidas.
  - Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas planteadas
  - Valoración detallada y signos de los impactos inducidos por las determinaciones contenidas en el PGO.
- MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS.
  - Medidas establecidos por el PGO.
  - Medidas establecidas en el planeamiento territorial.
  - Orden de prioridad de las medidas correctoras previstas.
- PLAN DE SEGUIMIENTO.
  - Definición de indicadores ambientales.
  - Medidas para tratar de verificar los efectos adversos no previstos.
- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACTUACIONES AMBIENTALES. ANEJO. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD.

En este informe de sostenibilidad, quedan referenciados los siguientes aspectos:

5. Justificación del Contenido Ambiental específico asumido por el PGO;

6. La información urbanística que abarcaba aspectos tales como el Inventario Ambiental junto con su representación gráfica, donde se recogieron las características geológicas y geomorfológicas, climatológicas, hidrológicas y edáficas del territorio, así como las características de la vegetación y de la fauna, que conforman el medio biótico del municipio, las determinaciones de la calidad visual del paisaje, las características del patrimonio arquitectónico y arqueológico, las categorías de protección, relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica, los usos actuales del suelo, y la tipología y localización de impactos ambientales existentes

7. El Diagnóstico ambiental donde se describieron las características de la problemática ambiental existente, la definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental y la dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad por cada unidad ambiental definida; los Objetivos Ambientales y criterios de protección y mejora del patrimonio natural y cultural, tanto de manera genérica como específica, concretados en base a la diagnosis; la Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan y el Resumen no técnico.

El resto de apartados está íntegramente desarrollados en dicho informe.

Para llevar a cabo la valoración del contenido del informe de sostenibilidad presentado junto al documento del Plan General de Ordenación de El Pinar en tramitación, en primer lugar tenemos que tener en cuenta lo recogido en el apartado 1 del Documento de Referencia, en la que indica que el informe se adaptará en la fase de tramitación que proceda.

En este sentido, el contenido del informe de sostenibilidad ha ido evolucionando.

Si se examina el contenido del informe de sostenibilidad presentado en la fase Avance, de acuerdo al Documento de Referencia, resulto más que evidente que muchos de sus elementos en el exigidos, no podían formar parte del Avance. Así, por ejemplo, entre las determinaciones gráficas, se exigía que hubiera planos de clasificación de suelo y de ordenación de los núcleos urbanos, y, entre las escritas, normas urbanísticas y estudio económico-financiero. Se justifico, por tanto, en la fase Avance, que la única forma de conciliar esta aparente contradicción es recurrir a la frase del Documento de Referencia, que establece que el contenido exigido del ISA se incorporará en la fase de tramitación del Plan General que corresponda. Así, se entendió que el Informe de Sostenibilidad, que se presentó con la documentación del Avance cubría todos los contenidos del Documento de Referencia que son procedentes de acuerdo al contenido y alcance del Avance.

A posteriori, en la Fase de Aprobación Inicial se presentó un Informe de Sostenibilidad Ambiental, que ya si recogía todos los aspectos exigidos en el documento de referencia, tal y como queda expresado en el índice anteriormente señalado.

Al Informe de Sostenibilidad, elaborado en la Fase de Aprobación inicial se ha actualizado valorando las modificaciones con incidencia ambiental resultado del proceso de participación pública y de consulta a las administraciones, pero manteniendo la misma estructura.

#### • VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Para llevar a cabo la valoración del informe de sostenibilidad presentado junto al documento del Plan General de Ordenación de El Pinar a lo largo de su tramitación, se irán analizando todos los apartados recogidos en el mismo, así como las dificultades encontradas, en su caso, para su consideración.

Respecto al inventario ambiental, no cabe una evaluación ambiental, sin conocer las características ambientales del territorio, para ello se llevo a cabo un inventario ambiental, analizando todas las variables ambientales significativas para un plan general, las cuales quedan identificadas en el documento referencia, para los informes de sostenibilidad de los planes generales de ordenación, según la Resolución de 10 de agosto de 2006, de la Dirección General de Urbanismo que hace público el Acuerdo de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada el 4 de agosto de 2006, de manera integrada, tal y como en dicho documento se exige, mediante la definición de las unidades ambientales, descritas en el apartado 1.1.2 Inventario Ambiental del documento Memoria Informativa del PGO.

Respecto a su calidad, hay que destacar varios aspectos, la abundancia de información disponible en formato digital, mapas de vegetación, geológicos, de ocupación, hidrológicos a partir del Plan Hidrológico, modelos digitales del terreno y el proyecto biota entre otros, han permitido que el análisis de manera integral del territorio fuera más preciso, por otro lado lo actualizado de las fuentes consultadas, lo que permite que dicho inventario recoja más fielmente la situación actual, no obstante este trabajo se completó con una amplia búsqueda bibliográfica y como no podía ser de otra manera con un minucioso trabajo de campo.

Se optó, a su vez, por la utilización de un sistema de información geográfica que integrara todos aquellos aspectos geográficos disponibles en formato digital, lo que permitió realizar análisis complejos territoriales, a partir de los cuales se pudo entre otros, obtener información derivada como es la pendiente, orientación, exposición...etc., y contrastar la evolución del territorio. Esta herramienta permite definir una sistemática para la definición de las unidades ambientales, lo que proporciona un resultado más objetivo.

Esta información ha sido actualizada, durante la fase de tramitación en base a las consideraciones que sobre el mismo se han hecho principalmente desde las administraciones públicas, centradas principalmente en aspectos relacionados con los riesgos naturales.

Del diagnóstico ambiental se valora por una parte, la definición de las unidades ambientales homogéneas a partir de las unidades ambientales, tras un trabajo de análisis con carácter integrador y sintético, en base a la premisa de que los ecosistemas que lo forman, son sistemas complejos, organizados estructural y funcionalmente según una configuración jerárquica formada por una serie de componentes interdependientes. Por otra parte la problemática ambiental del municipio, no se queda únicamente en un mero enunciado sino que se identifican los impactos asociados, las causas tanto directas o como indirectas y una completa valoración de cada uno de ellos, dando suficiente información como para que la ordenación los tenga en cuenta y se dirija a mitigar en la medida de lo posible dichos problemas, valorando para cada una de las unidades ambientales homogéneas que grado de afección presenta respecto a cada problema ambiental detectado. Respecto a las limitaciones de uso, estas se basan principalmente en las derivadas de la normativa ambiental. Por último, establece una valoración ambiental, para cada unidad ambiental homogénea, basada en una metodología, empleada por Gómez Orea (1978. El Medio Físico y la Planificación. Cuadernos del C.I.F.C.A. Madrid. Dos volúmenes. Madrid. 300 pp. ISBN 1ª edición: 84-300-0095-X. ISBN 2ª edición: 84-300-3666-0) realizada teniendo en cuenta diferentes factores del medio físico, esto aporta una valoración, por un lado, homogénea y por otro, contrastable y verificable, lo que evita valoraciones de carácter subjetivo y es en base a esa valoración, a partir de la cual se establece la aptitud y diagnóstico de potencialidad de cada una de ellas.

Y por último, a modo de síntesis se recogen los aspectos principales del diagnóstico que fundamentan la ordenación entre los que se identifican los aspectos ambientales como uno más de los pilares a partir de los cuales se establece la ordenación.

Esta información ha sido actualizada, durante la fase de tramitación en base a las consideraciones que sobre el mismo se han hecho principalmente desde las administraciones públicas, centradas principalmente en aspectos relacionados con los riesgos naturales.

El proceso de elaboración del plan en todo momento, ha apostado por mantener una coherencia interna. Partiendo de un análisis completo, recogido en el inventario ambiental y en el análisis territorial, y un diagnóstico, basado en la valoración ambiental de las unidades ambientales, limitaciones y aptitudes de uso de cada una de ellas y sus principales problemas ambientales, ya mencionados, se han definido los criterios y objetivos ambientales de la ordenación, asegurando de esta manera que las líneas del plan resolvían los problemas detectados o potenciaban las oportunidades existentes en el municipio.

En lo concerniente a los aspectos ambientales, esto se concretó en la Memoria de Ordenación y en concreto en el apartado 3.1 Objetivos de la ordenación, y su posterior particularización respecto a los aspectos ambientales, en el apartado 3.2 Objetivos ambientales y criterios generales.

Respecto a las alternativas, se plantearon respecto a unas hipótesis de desarrollo basadas en diferentes líneas de ordenación, propio del nivel de desarrollo del Avance. Dichas alternativas fueron viables y coherentes con los criterios y objetivos asumidos, además cada alternativa se presentó con la suficiente información y criterios de valoración para que los ciudadanos pudieran pronunciarse con conocimiento suficiente de sus efectos, de sus ventajas e inconvenientes relativos. Por último, no pareció razonable que el documento avance manifieste a priori cuál o cuáles son las alternativas de ordenación preferibles, sino que se ha hecho pasado el periodo de participación pública a la vista de las sugerencias recibidas y de los informes aportados por las instituciones.

La evaluación ambiental del plan, como ya se ha justificado, ha estado en todo momento en consonancia, en cuanto a su alcance y contenidos, a cada fase del plan.

En la fase avance se considera que el fin del Informe de Sostenibilidad es el de supervisar los efectos significativos de la aplicación del Plan y que el Avance tiene un carácter de documento preliminar que define

los criterios, objetivos y opciones generales de la ordenación urbanística, para que los ciudadanos y las instituciones los conozcan y se pronuncien sobre ellos. En base a ambas afirmaciones, se consideró, la evaluación de las consecuencias ambientales de las alternativas planteadas, como uno de los aspectos que la ciudadanía tuviera en cuenta a la hora de plantear sus preferencias. Es por ello que en esta fase, para cada alternativa propuesta, se planteara una evaluación de los efectos ambientales, sobre aspectos genéricos, basada en indicadores generales, tales como el paisaje, los usos del suelo, la biodiversidad, el ruido, el agua, las emisiones a la atmósfera, los residuos, los riesgos ambientales y la energía, de acuerdo a una escala de intensidad de la afección.

La evaluación ambiental así representada, respondió a dos objetivos, por un lado el mantenimiento de unos criterios homogéneos de evaluación, ya que todas las alternativas se evaluaron de la misma manera, sobre los mismos indicadores y respecto a un único rango de intensidad, lo que permite que la evaluación sea contrastable y verificable, evitando valoraciones de carácter subjetivo sin seguir criterios comunes, y por otro que permita una fácil comparación entre ellas, cara a al proceso de participación pública.

En la fase de aprobación Inicial, en cambio la intención de la evaluación de las consecuencias ambientales, ya no era la de identificar la alternativa que ambientalmente no fuera viable, puesto que asegurar la viabilidad ambiental de todas ellas era un premisa de trabajo, por tanto, las alternativas propuestas estaban dentro de unas afecciones razonables, puesto que todas ellas en mayor o menor medida inciden en el medio ambiente, y fue justamente ese el objetivo de la evaluación ambiental el de dotar de criterio técnico ese grado afección.

En la actualidad la evaluación de las consecuencias ambientales se ha retomado y actualizado en base a las determinaciones del documento de Aprobación Provisional, así como a las sugerencias realizadas el informe de sostenibilidad de la fase anterior.

Respecto al resumen no técnico, se entiende que los contenidos que forman parte del Informe de Sostenibilidad, se redactaron con un lenguaje suficientemente asequible para el público en general, se aportó un resumen no técnico de los aspectos relevantes referentes al medio ambiente, que se habían tenido en cuenta.

Respecto a aquellos aspectos implementados, el contenido ambiental del plan, se ha ido más allá de lo que reglamentariamente se exige a un documento de este carácter, justificado por el contexto particular municipal, que es el que por ser nuevo, está aún más necesitado de análisis.

En base a todo lo anteriormente expuesto, se puede considerar que la calidad del Informe de Sostenibilidad es adecuada al proceso de evaluación ambiental necesario para el desarrollo de este Plan General.

Que se ha ido actualizando su contenido en base a las sugerencias recibidas en los distintos procesos de participación, y que se limitan exclusivamente a las planteadas en los diferentes informes técnicos ambientales, interpuestos a este plan, desde la Dirección General de Ordenación del Territorio, tal y como se puede comprobar en el apartado siguiente de evaluación de las consultas realizadas y su toma en consideración.

#### EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.

Las disposiciones de la Directiva 2001/42 de la U.E. en materia de consultas, obliga a los Estados miembros a conceder a ciertas autoridades y miembros del público la oportunidad de expresar su opinión sobre el Informe de Sostenibilidad y sobre el proyecto de Plan.

Las administraciones públicas afectadas que deben ser consultadas, es decir las autoridades que menciona la Directiva 2001/42, son las establecidas en el apartado 5 de la Resolución de la Dirección General de Urbanismo 10 de agosto de 2006 (BOC nº 159, de 16 de agosto de 2006).

En cuanto al público, el Artículo 30.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, establece que “si fuera preceptiva su evaluación ambiental, junto a la documentación del instrumento se someterá a información pública el Estudio Ambiental”.



Este hecho supuso que se sometiera a información pública conjuntamente la documentación urbanística y ambiental del Plan General de Ordenación, en sus sucesivas fases de tramitación.

- PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.
- DOCUMENTO AVANCE.

La legislación urbanística canaria exige que en la formulación del planeamiento se fomente la participación de los ciudadanos, esto se realiza mediante el periodo de participación pública.

En base a dicho marco legal, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, lunes 15 de febrero del 2010, y en el Boletín Oficial de Canarias nº 30, lunes 15 de febrero de 2010, el anuncio relativo al trámite de Información pública del Documento Avance e Informe de Sostenibilidad del Plan General de Ordenación de El Pinar, informando de su exposición pública, así como en el periódico Diario de Avisos del mismo día.

Este periodo de participación respondió al trámite recogido en el reglamento, de exposición pública del Documento Avance, cuyo objetivo, era el presentar al público un documento que orientaba clara y predominantemente hacia la participación, propiciando que la ciudadanía debatiera y manifestara sus preferencias sobre las alternativas posibles para definir los distintos componentes del futuro modelo urbanístico y territorial del municipio.

Se sometió por tanto a información pública de manera conjunta, la documentación urbanística y ambiental del Plan General de Ordenación, tras la aprobación del Avance por el Pleno del Ayuntamiento.

A lo largo de los dos meses en los que el documento de Avance estuvo en periodo de información pública, tuvieron lugar los siguientes eventos difusores de información:

3. Apertura del proceso de información pública del Avance con la presencia de tres miembros del equipo redactor, que estuvieron a disposición de los vecinos para cualquier consulta.
4. Habilitación de un horario de información pública del Avance con una persona cualificada, arquitecto técnico, un día a la semana en las dependencias municipales de El Pinar.
5. Presentación del documento en el Cabildo Insular ante los medios de comunicación, incrementando su repercusión.
6. Exposición de las principales características del Avance en el centro cultural La Cuesta de la Laguna, ante los residentes piñeros en Tenerife.
7. Disponibilidad del documento en soporte material (papel) y digital, disponible para cualquier interesado
8. Elaboración de una versión del documento para su consulta y descarga tanto en las dependencias municipales como por internet a través de la página web municipal. Desafortunadamente no habilitada por el retraso en la coordinación de la página web municipal.
9. Elaboración de hojas específicas de sugerencias para sistematizar la recogida de información.

Resultado de las consultas.

Durante dicho periodo de exposición se presentaron alrededor de 260 sugerencias escritas, además de las orales transmitidas al técnico del equipo redactor encargado de atender consultas.

Aproximadamente 240 referidas al ámbito suroeste del núcleo urbano de El Pinar, 12 sobre el propio núcleo de El Pinar (Casas y Taibique) y 6 sobre la Restinga.

Apenas 5 se refirieron al modelo de ordenación municipal planteando alternativas. Se centraron en los siguientes aspectos:

10. Establecer el objeto del trabajo menos en el territorio y en los impactos negativos y más en las necesidades y costumbres de los habitantes y en su relación con la propiedad.

11. La elaboración de un estudio de peatonalización y templado de tráfico en el núcleo de el Pinar, especialmente en la zona próxima al mentidero, plaza central de Taibique.

12. El acondicionar la urbanización y edificaciones de la Restinga.

13. Complementar la ordenación territorial y urbanística con un plan económico que se interese por el desarrollo de la población.

14. Las sugerencias presentadas en la zona agrícola próxima a la carretera que desde el Pinar desciende hacia la Restinga, en general denominadas Los Llanos y el Cascajo, se solicita su inclusión como suelo de asentamiento rural, en 220 casos, o agrícola, en 20, atendiendo a la consolidación de las edificaciones residenciales existentes y a la permisividad prevista por el plan insular en tramitación.

15. Acerca del núcleo de El Pinar, se insiste en la dificultad para obtener licencias de edificación en suelo urbano no consolidado y urbanizable por la falta de desarrollo de los ámbitos de ordenación remitidos.

16. Las sugerencias sobre la Restinga se centran en la homogeneización de las condiciones de edificación de las manzanas del núcleo.

17. Fuera del plazo se presentó la única sugerencia en referencia a la ordenación del suelo rústico en la zona de Tacorón donde se solicitaba:

18. Ampliar la zona de protección agrícola extensiva incluyendo la protección agrícola paisajística.

19. Cambiar la zona de protección agrícola extensiva a intensiva.

20. El mantenimiento del suelo rustico de protección territorial para Usos Turísticos establecido por el PIOH.

21. Designar la zona del Calderotón como suelo rustico de protección territorial para fines energéticos.

Valoración de las sugerencias presentadas:

Principalmente se considera que el enfoque general de las sugerencias es más adecuado para las alegaciones a la aprobación inicial que para el avance, pues los interesados han mostrado más preocupación por las afecciones de las propuestas a sus propiedades e intereses que al modelo de crecimiento y desarrollo municipal previsto y nulo en lo referente a aspectos ambientales. Por tanto parece necesario insistir en exposiciones públicas en las que se indiquen las principales propuestas generales de desarrollo y consolidación y se solicite opinión acerca de las mismas, centrando el debate para valorar la apreciación pública.

No obstante y en lo referente a lo sugerido el plan general ha llevado a cabo las siguientes valoraciones:

No se contempla un estudio de peatonalización por tratarse de una escala de desarrollo más pormenorizada de lo que compete a un Plan General, siendo más propio de un Proyecto de Urbanización. No obstante, se ha elaborado un estudio del tránsito rodado, contemplando convertir la vía de paso por la Plaza del Mentidero como vía de único sentido, y proponiéndose en la ordenación pormenorizada un nuevo viario que solucionaría el tránsito en la zona.

22. En el caso de la solicitud de acondicionar la urbanización y la edificación en la Restinga, en la aprobación inicial se ha previsto en el estudio económico una estimación de los costes de reurbanización de los principales viarios, contemplándose la necesidad de elaboración de proyectos para su concreción.

23. Respecto al plan económico, el documento de aprobación inicial irá acompañado de un estudio económico-financiero tal y como se marca en el RPC.

24. Aparentemente ha existido cierto consenso en la solicitud de posibilitar ordenar las edificaciones residenciales en los Llanos y el Cascajo, como demuestra el número de sugerencias presentadas y la organización de las mismas, al haberse presentado 210 en el mismo formato fotocopiado con distintos nombres y firmas, tomando el equipo redactor conciencia de la necesidad de ordenación y regularización que representan las edificaciones existentes. Se descarta la regularización a través del cambio de clasificación de suelo, salvo en el caso de edificios en continuidad con la estructura urbana y las edificaciones urbanas y emplazadas en las áreas que se consideran adecuadas para la extensión del núcleo actual, y se opta por la alternativa que considera, a la zona de los Llanos y los Cascajos, como asentamiento agrícola, proponiendo una delimitación del mismo, acorde a los criterios establecidos en las directrices, en este caso, lo suficientemente alejado del núcleo existente y vinculado a zonas agrícolas, dentro del marco delimitado por el Plan Insular de El Hierro.

25. En cuanto a la dificultad para obtener licencias en las zonas de ordenación remitida, en el documento de aprobación inicial se han desarrollado pormenorizadamente esos ámbitos como unidades de actuación para su ejecución por iniciativa pública, por lo que se agilizará la tramitación de los mismos acortándose el periodo para obtención de licencias.

26. En la Restinga la ordenación planteada homogeneiza las condiciones de las edificaciones ya que se define una única zona de ordenación, manteniendo las alineaciones existentes sin retranqueo y estableciendo tres alturas para todas las parcelas residenciales.

27. Respecto a la zona de Tacorón, la sugerencia presentada plantea un cambio radical de la ordenación de la zona en pro de un plan estratégico para el desarrollo sostenible del Mar de las Calmas basado en la agricultura, el aprovechamiento turístico y la producción energética, lo que implica un cambio brusco del desarrollo de la zona no contemplado por el Plan Insular, y que desde el plan, en base al principio precautorio y de incertidumbre, no han sido consideradas.

#### • DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

A lo largo de los dos meses, del 21 de julio al 21 de septiembre, en los que el documento de Avance estuvo en periodo de información pública, tuvieron lugar los siguientes eventos difusores de información:

- Apertura del proceso de información pública del documento de Aprobación Inicial con la presencia de dos técnicos encargados de aclarar el documento y dar asistencia técnica en la redacción de las alegaciones.

- Habilitación de un horario de información pública diario del documento de Aprobación Inicial con una persona cualificada, en las dependencias municipales de El Pinar, para presentar el plan al público.

- Se facilitó el documento en soporte digital a quien los solicitó.

- Se dispusieron dos páginas web donde consultar los documentos.

- Se crearon dos correos electrónicos, para permitir las consultas a distancia y la presentación de alegaciones.

- Se ha posibilitado el envío de alegaciones a través de correo electrónico, fax, y a través de las oficinas de la delegación de gobierno y el cabildo insular

- Exposición de las principales características de La Aprobación Inicial en el centro cultural Luis Martín Arvelo de El Pinar.
- Exposición de las principales características de La Aprobación Inicial en el centro sociocultural de La Restinga.
- Exposición de las principales características de La Aprobación Inicial en el centro cultural El Tranvía, en La Cuesta, municipio de La Laguna

Informe relativo a las sugerencias presentadas:

Como resultado de dicha consulta, se recogieron 172 alegaciones, de las que, atendiendo a los temas demandados, únicamente cinco hacían referencia a aspectos generales sobre el modelo de ordenación propuesto; dos reclamando una mayor adaptación al Plan Insular 2011, una demandando un cambio en el modelo de desarrollo económico del municipio, una estimando insuficiente la previsión de suelo para crecimiento residencial y una cuestionando la ordenación de espacios públicos, ausencia de vivienda social y aparcamiento en La Restinga.

Un grupo importante de alegaciones siguió concentrándose en los Asentamientos Agrícolas, cuestionando su delimitación y solicitando la autorización de nuevas edificaciones residenciales o la variación de las condiciones impuestas a las mismas.

Parte de los escritos presentados hicieron referencia a peticiones de reclasificación de suelo, principalmente para su inclusión en Suelo Urbano, localizándose mayoritariamente en El Roque, Sur de Taibique, Pasito, La Asomada y calle La Hoya en Las Casas.

Por último cabe destacar entre las demandas relativas al Suelo Urbano, las que cuestionaron la necesidad o trazado de nuevos viarios propuestos así como las que solicitaron modificaciones en los parámetros edificatorios establecidos, por su discordancia con las características de edificaciones concretas existentes, o por afectar a la viabilidad de nuevas edificaciones en parcelas residuales.

Atendiendo a su localización, las alegaciones se distribuyeron en un porcentaje similar entre los cascos urbanos de Taibique (29 alegaciones, 17% de las presentadas), los Asentamientos Agrícolas (29, 17%), Las Casas (26, 15%) y la zona entre el Barranco de La Vieja y Las Casas (24, 14%).

En menor medida se localizaron en La Restinga (15 y 8,8%), los suelos no consolidados alrededor de El Pinar (13 y 7,6%), el área excluida del suelo urbano en El Roque (10 y 5,8%), el entorno agrícola de El Pinar (9 y 5,3%) y el resto del Suelo Rústico alejado del Suelo Urbano (13 y 7,6%).

Se propuso contestar a las alegaciones estimándolas, estimándolas parcialmente y desestimándolas, en total se estimaron 57, se estimaron parcialmente 79 y se desestimaron 36.

Valoración de las alegaciones presentadas

En contraste con el plazo de información pública del Avance, en el que se presentaron aproximadamente 260 sugerencias, 240 de las cuales se centraban en los asentamientos agrícolas (92%), el número de alegaciones ha sido inferior (172) y las relativas a los asentamientos agrícolas suponen el 17% del total (29).

Una vez elaborado el informe técnico de las alegaciones presentadas, se llevaron a cabo las reuniones con los técnicos de ayuntamiento, cuyo objetivo fue la toma de decisiones en relación a las alegaciones presentadas. A continuación se enuncian dichas decisiones concretas, agrupadas por áreas:

### Suelo urbano de El Pinar

- Estimar las alegaciones referentes a no dejar fuera de ordenación la edificación existente que no respeta los retranqueos a bordes de la parcela previstos, así como permitir edificar una segunda planta sobre la primera existente, independientemente de los retranqueos obligatorios.
- Estudiar la posibilidad de establecer condiciones adicionales estéticas, para evitar acabados indeseados.
- Permitir el uso de aparcamiento privado bajo rasante en la vía pública.

### Las Casas:

- Intentar ampliar el suelo urbano al norte de la calle Asomada, en Las Casas, y mantener la vía perpendicular a la misma que evita el cauce del barranco de la Leona.
- Reducir el espacio libre previsto de la actual parada de guaguas al suelo cedido gratuitamente por el propietario (45m<sup>2</sup>).
- Tratar de reducir a una sola las dos vías de acceso a la unidad de actuación La Era Sur.
- Modificar el trazado de la vía de acceso por el norte de la UA- Lucía Machina Norte, y revisión de la idoneidad de la vía de acometida a la curva de la carretera al suroeste de la UA-Lucía Machina Sur.
- Ampliar el suelo urbano con una franja al oeste de la carretera donde hay edificaciones en la actual Susno-Oeste 1.

### Área de las oficinas municipales (denominada grupo)

- Modificar el espacio libre previsto ante las oficinas municipales como equipamiento para edificar en el futuro o construir aparcamiento subterráneo.
- Estimación parcial de la alegación en dicha zona, calle Patricio Cabrera, modificando la vía perpendicular de acceso para que sea vía peatonal, evitando el tránsito rodado.
- Estimación de las modificaciones de las vías previstas en la manzana entre las calles Patricio Cabrera y la Higuera.
- Cambio de clasificación de la vía de ampliación de la calle Patricio Cabrera hasta su conexión con La Paredejas, pues al estar en la ordenación actual como suelo urbanizable se pospondría su ejecución y es una vía de desarrollo prioritario.
- Estimación de la modificación de la alternativa a la calle las Paredejas junto al lagar y habilitación de un espacio libre que incluya la rehabilitación del mismo, para evitar el estrangulamiento de la calle actual.

### Barranco de la Vieja:

- Ampliación del suelo urbano al sur del barranco, para incluir una edificación existente, ampliando a su vez el viario propuesto para dar acceso.
- Ampliación del suelo urbano en el Pasito en la vía de salida a los Campos Viejos.

#### Taibique:

- Ampliar el suelo urbano en el Roque, aunque estableciendo una normativa que mantenga las edificaciones existentes por ser viviendas antiguas e incluir las edificaciones existentes en el patrimonio etnográfico.
- Mantener como vía pública la calle ante el supermercado, permitiendo el aparcamiento privado bajo rasante.
- Ampliar algo el borde oeste del suelo urbano para permitir la ampliación de la edificación solicitada y ampliar la vía pública de acceso desde la calle Tanajara por la actual servidumbre de acceso a la parcela.
- Mantener la vía entre la calle La Goronita y la Hoya de Taibique al sur de Taibique bajo y ampliar el suelo urbano solicitado, y eliminar la calle entre los huertos de la zona de Charcantón, no deseada por varias alegaciones para mantener los huertos.

#### Suelo Urbano de La Restinga

- Área de Equipamientos públicos alrededor del campo de fútbol, donde se propone modificar la ordenación del frente del campo de fútbol, actualmente aparcamiento, como equipamiento, en previsión de futuras actuaciones de edificación, así como la zona detrás del centro sociocultural, modificando la ordenación de la unidad de actuación de espacio libre a equipamiento, en previsión de aparcamientos y vestuarios del campo.
- Mantenimiento del área de Equipamientos públicos en la montaña de picón en el interior de la trama viaria, dada la urgencia por buscar un emplazamiento al centro de salud.
- Reubicación de los sistemas generales de espacios libres que se propone eliminar en el suelo urbano de La Restinga, o bien al lado norte del acceso al núcleo, o bien en el suelo urbanizable del ámbito turístico al este del núcleo.
- Mantener el viario interior en la manzana entre las calles Orchilla, El Horno y Los Saltos, debido a una licencia dada a un centro de buceo sin que estuviera ejecutada la calle prevista en el Plan Especial de Rehabilitación Urbana (en adelante PERU) de La Restinga, que se ha intentado resolver manteniendo frente a vía pública del local existente permitiendo edificar al resto de los propietarios de la manzana, dando frente a dicha alineación.
- Reducir el fondo de saco del viario propuesto en la calle el Paral, para permitir el giro de vehículos pero mantener parcialmente los patios traseros de los edificios con frente a la calle San Juan.
- Estimar el estrechamiento de la ampliación de la calle san Juan hasta el paseo litoral, con una vía peatonal de tres metros de ancho que permita abrir huecos a las nuevas alineaciones.
- Estimación de la reducción de la vía propuesta de acceso al hotel Kai Marino, pues parte de su aparcamiento privado se contemplaba como vía pública.

#### Asentamientos Agrícolas

- Valorar la inclusión dentro de los asentamientos las parcelas que han alegado y demuestren cumplir con los parámetros previstos en la ordenación para la inclusión en los asentamientos.
- Permitir nuevas edificaciones de uso residencial en los asentamientos.

#### Resto del Suelo Rústico

- No estimar la autorización de la Hoya de Tacorón para su explotación agrícola intensiva con invernaderos.

#### • PROCESO DE COORDINACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES

El procedimiento de participación de las diversas administraciones en el PGO de El Pinar se ha llevado a cabo a través de:

4. Comisiones de seguimiento.
5. Reuniones de coordinación con el equipo redactor del Plan Insular en tramitación.
6. Reuniones con la comisión gestora del Ayuntamiento de El Pinar.
7. El trámite de consulta administrativa.

#### Comisiones de seguimiento

Se llevó a cabo una primera comisión de seguimiento el 3 de junio de 2009, donde estaban representados el gobierno regional, insular, la comisión gestora, GESPLAN y los equipos redactores del plan general y del plan insular, donde se expuso la propuesta de avance del PGO de El Pinar a través de una presentación informática donde se señalaban las principales características del Plan, sus objetivos y alternativas.

De dicha comisión de seguimiento se obtuvieron los siguientes resultados:

8. Quedó pendiente la resolución de los expedientes de sendas modificaciones puntuales del plan general vigente con problemas de tramitación.
9. La necesidad de coordinación del documento de Avance con el Plan Insular antes de su aprobación inicial para la inclusión de los aspectos de ordenación principales o en su defecto a través de alegaciones durante el proceso de información pública
10. La aceptación por parte de la comisión gestora de una ordenación respetuosa con la dimensión actual del municipio.

Se celebró una segunda reunión de la comisión de seguimiento del Plan General, el 1 de octubre de 2.009, donde se presentaron los aspectos de ordenación del suelo rústico y la justificación de la delimitación de las áreas de crecimiento industrial, residencial y turístico previstas en el Plan General respecto a la ordenación definida por el Plan Insular.

Reuniones de coordinación con el equipo redactor del Plan Insular de El Hierro, en tramitación.

Al coincidir el proceso de elaboración y aprobación del Plan General de Ordenación y del Plan Insular, ha habido reuniones entre técnicos y administraciones responsables de ambas redacciones para coordinar las ordenaciones.

En dichas reuniones se trataron principalmente los siguientes aspectos:

11. La corrección de la delimitación del área industrial al norte de Taibique y proposición de nueva área industrial en Venticota.
12. La propuesta de viario de circunvalación al núcleo de el Pinar condicionada a su viabilidad de desarrollo por el borde urbano existente, que en la Aprobación Inicial se ha considerado inviable por su fuerte afección al medio natural.

13. La delimitación del crecimiento turístico al oeste de la Restinga, para asegurar el establecimiento de 120 plazas alojativas.

14. Las alternativas de emplazamiento del Oceanográfico contemplado en la Restinga.

15. La regulación de suelo rústico en relación a la delimitación de barrancos, parcela mínima para la autorización de cuartos de aperos, y acondicionamiento del acceso viario a Tacorón.

16. La coherencia entre las áreas de crecimiento residencial, turístico e industrial previstas en ambos planeamientos.

17. Las sugerencias presentadas al plan insular a lo largo de su elaboración, para que sean información de interés puesta en conocimiento del equipo redactor del plan general.

18. Las justificaciones relativas a la consideración de asentamientos tradicionales, rurales y agrícolas y el tratamiento de la edificación no amparada por licencia y del régimen de fuera de ordenación.

19. Reuniones con la comisión gestora del Ayuntamiento de El Pinar

Para que el PGO de El Pinar recogiera las verdaderas demandas de El Pinar se han llevado a cabo continuas reuniones con la comisión gestora de El Pinar, órgano gestor del municipio segregado, donde se plantearon entre otras, las siguientes demandas con implicación ambiental, y que en coordinación con el equipo redactor se han integrado en las distintas alternativas de ordenación del Avance.

20. Suelo con destino industrial de iniciativa municipal y que incentive la iniciativa privada, principalmente para alojar usos asociados a la actividad agropecuaria como el resguardo de maquinaria agrícola, actualmente dispersa por el suelo rústico de manera indiscriminada, se propuso la localización de un ámbito de suelo industrial cercano a la cantera Venticota, por su accesibilidad desde la carretera HI-4, y por compartir el acceso con la cantera, que se considera un uso cercano compatible, y estar suficientemente alejada del núcleo urbano, para permitir actividades que pudieran ser incompatibles con la proximidad residencial, a pesar del emplazamiento del área de desarrollo industrial prevista por el planeamiento insular, justificando que en este caso, el área industrial se destinaría por completo a iniciativas promovidas por el Cabildo.

21. Resolver problemas con el tráfico de paso de la carretera a la Restinga por el núcleo de Pinar. Desde el Avance del PGO, se recogieron diferentes soluciones en las distintas alterativas.

22. Se plantea el problema de aparcamiento en temporada alta en La Restinga, se procedió a un análisis previo de la capacidad de aparcamiento actual y posibles alternativas de ampliación de dicha capacidad, además de estudiar las previstas por el PERU. La alternativa 1 contempla los aparcamientos subterráneos previstos por el PERU, mientras que la 2 propone la reserva de espacios en superficie, que deberán adecuarse en su diseño al entorno.

23. Respecto a las Áreas de expansión residencial previstas en La Restinga, se acordó el mantenimiento del modelo compacto frente a la dispersión de la edificación en suelo rústico, el desarrollo de la edificación basado en una trama urbana que respete las características de forma y tamaño actual de la parcelación y la edificación y reconsiderar el crecimiento hacia el oeste, en lugar de hacia el este, debido al viento. Se consideró adecuado el desarrollo urbano en la parte degradada del borde urbano entre la calle Arenas Blancas y el lajial. La ordenación planteó varias alternativas que modifican el sector turístico actual para completar el frente urbano oeste del núcleo, planteando una franja libre de edificación de protección del lajial, y la disposición de la edificación de forma que no obstaculice las vistas de fondo de las calles orientadas este-oeste hacia la zona.



24. Respecto a la abundancia de edificaciones en suelo rústico, se considera necesario plantear medidas para la regularización de las viviendas existentes en el borde urbano y en el suelo rústico agrícola. Se descarta la regularización a través del cambio de clasificación de suelo, salvo en el caso de edificios en continuidad con la estructura urbana y las edificaciones urbanas y emplazadas en las áreas que se consideran adecuadas para la extensión del núcleo actual, y se plantea como alternativa la delimitación de un asentamiento agrícola, en un caso lo suficientemente alejado del núcleo existente, que justifique su delimitación y en otro asumiendo la delimitación propuesta en el Plan Insular de El Hierro.

#### Trámite de consulta a otras administraciones

En cuanto a las administraciones públicas afectadas que deben ser consultadas, tal y como se menciona en la Directiva 2001/42, la Oficina Técnica del Ayuntamiento de El Pinar remitió la documentación del Plan, a las siguientes administraciones:

25. Ministerio Fomento

26. Ministerio Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Dirección General de Costas

27. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

28. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

29. Consejería de Obras Públicas y Transportes

30. Consejería de Turismo

31. Consejería de Empleo, Industria y Comercio

32. Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda.

33. Consejería de Agricultura, ganadería, Pesca y Alimentación

34. Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes

35. Consejería de Sanidad

36. Consejo Insular de Aguas de El Hierro

37. Excmo. Cabildo Insular de El Hierro

38. Ayuntamiento de La Frontera

39. M.I. Ayuntamiento de Valverde

#### Informes al Documento Fase Avance

Tan solo se han recibido cinco informes sectoriales, de los cuales, dos de ellos, el procedente del Ministerio de Fomento como el correspondiente al Ministerio de Empleo, Industria y Comercio, responden que no procede realizar observaciones al documento.

El Cabildo Insular de El Hierro, no hace referencia al contenido el informe de sostenibilidad, en cambio se destaca la no adaptación ni al plan vigente ni al plan en tramitación en referencia a los asentamientos tradicionales

I y II, establecidos en los mismos. En la memoria de ordenación del PGOU se han descrito los criterios establecidos para la delimitación del asentamiento agrícola en base tanto al marco legal canario como al PIOH, así como la justificación en caso de plantear cambios a la zonificación establecida en el Plan Insular.

La Dirección General de Costas, también emite un informe donde no se hace referencia al informe de sostenibilidad, pero si se indica la necesidad de incluir el límite del dominio público marítimo-terrestre para la totalidad del municipio, en base a los expedientes de deslinde, aspecto que ha sido corregido en los planos contenidos en el documento de aprobación inicial.

Por último, la Dirección General de Desarrollo Rural, perteneciente a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación, emite un informe donde si se hacen apreciaciones respecto al Informe de Sostenibilidad, realiza un examen del documento avanza y propone unas recomendaciones generales respecto a la normativa a desarrollar en el documento de aprobación inicial.

40. Respecto al Informe de Sostenibilidad, destaca el incumplimiento de los epígrafes establecidos por el documento de referencia aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y lo justifica en base a que el redactor del plan no tiene competencia para determinar el alcance del Informe de Sostenibilidad, aspecto este debidamente justificado en el apartado anterior, donde se trata la valoración del Informe de Sostenibilidad su contenido y su calidad.

41. En referencia al documento, hace un análisis de las superficies agrícolas útiles respecto a las categorías establecidas en cada una de las alternativas, evidenciando que desde el punto de vista de la protección del suelo agrícola las alternativas más adecuadas son la 2 y la 2p.

42. En cuanto a la normativa, plantea unas recomendaciones generales para la regulación de usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en el suelo rústico, en concreto se han considerado las sugerencias establecidas en relación a las sorribas, las distintas instalaciones de almacenamiento de agua y redes de riego, los cuartos de aperos y los almacenes agrícolas, estos dos últimos con parámetros de construcción definidos en función de las necesidades del uso agrícola.

43. En referencia al asentamiento agrícola planteado en la alternativa 0, alude al incumplimiento de la directriz 64 sobre los asentamientos agrícolas establecida en la ley 19/2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. En la memoria de ordenación del documento de Aprobación Inicial se establecen los criterios de delimitación de dicho asentamiento agrícola y su adecuación al marco legal canario.

44. Se concluye en base a todo lo expuesto, que los objetivos establecidos por la Directiva 2001/42 en materia de consultas, se han visto satisfechos en la tramitación del documento avanza y del informe de sostenibilidad del PGO de El Pinar.

#### Informes al Documento de Aprobación Inicial

Al cierre de este documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación de El Pinar se han recibido los siguientes informes sectoriales:

45. Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, que remitió el dictamen de la COTMAC celebrada el 22 de mayo de 2012 donde se informaba en sentido condicionado a la aprobación inicial del Plan General de El Pinar, a la subsanación de las observaciones recogidas en los informes técnico y jurídico emitidos por la Dirección General de Ordenación del Territorio, y que ha supuesto la mayor parte de las modificaciones asumidas en esta fase del plan.

46. Cabildo Insular de El Hierro, que informó el documento favorable condicionado a la eliminación de las discrepancias existentes con el documento de Revisión del Plan Insular de Ordenación de El Hierro, en relación

especialmente con la ordenación del Suelo Rústico, y lo previsto en la Revisión del PIOH para el suelo industrial y los Asentamientos Tradicionales I y II, recomendando en cualquier caso, que se consideraran las observaciones no preceptivas realizadas, obrantes en los informes técnicos.

47. Ministerio de Fomento, que no teniendo constancia de la existencia de infraestructuras de interés general del Estado en el ámbito del Plan, no formuló observaciones.

48. Ministerio de Defensa, que no presentó alegaciones por no existir propiedades afectadas al mismo en el ámbito de actuación del Plan.

49. Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, que remitió al programa informático MAPA para la información relativa a los expedientes iniciados en edificaciones dentro del término municipal, y advirtió de la imposibilidad de facilitar copia de los mismos en virtud de la Ley de Protección de Datos.

50. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino), relativo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre –DPMT–; la clasificación del suelo incluido en el DPMT y en la servidumbre de protección; la forma en que se recogen las determinaciones de la ley de costas tanto en la memoria de ordenación como en la normativa; el tratamiento de las edificaciones afectadas por la servidumbre de protección en el núcleo de La Restinga; y finalmente, la presencia de un colector emisario que discurre por el DPMT y la servidumbre de protección.

51. Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica (ministerio de industria, turismo y comercio), relativo a las necesidades de las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planeamiento y velando por la no discriminación entre operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector.

52. Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad, que estimó que el Plan General, en tanto que instrumento de ordenación del municipio, no afectaba al sector material de sus competencias, por lo que no consideró exigible su pronunciamiento.

53. Compañías suministradoras:

- Endesa, referido a cómo la planificación de las infraestructuras de suministro eléctrico debe integrarse en los instrumentos de planificación urbanística.

De todos los informes sectoriales recibidos, tan solo uno, hace referencia explícita al contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y la Propuesta de Memoria Ambiental, y es el Dictamen remitido por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

El citado el dictamen de la COTMAC celebrado el 22 de mayo de 2012, considera en primer lugar subsanados los condicionantes establecidos en el acuerdo de la COTMAC de aprobación de la Memoria Ambiental. Posteriormente incluye las observaciones que el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, emite con carácter ambiental y que son las siguientes:

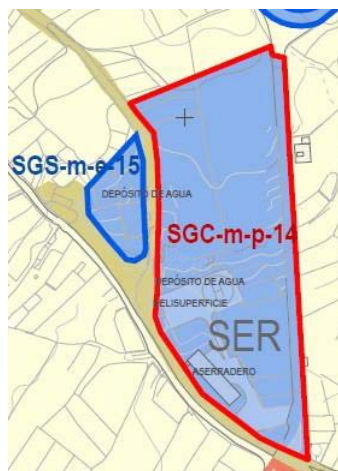
54. El SRPI (SG-14) al norte de Taibique, presenta unas dimensiones mayores a las expuestas en las alternativas del avance. Deberá justificarse que este cambio no introduce efectos significativos en el medio ambiente.

- Se ha actualizado el apartado de adecuación de las entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de usos de las unidades ambientales, así como la valoración detallada y signos de los impactos inducidos por las determinaciones contenidas en el PGO.

- No obstante no se observa que el ámbito del sistema general sea mayor al expuesto en las alternativas presentadas en el avance, tal y como se justifica con las siguientes figuras.



Ámbito del Sistema General en alternativa más expansiva A2



Ámbito del Sistema General en Aprobación inicial

55. La ordenación del Parque Rural de Frontera y del Monumento Natural de las Playas, debe quedar remitida a sus correspondientes instrumentos de ordenación.

- Se ha llevado a cabo una revisión de la normativa estructural, actualizando los siguientes artículos:

#### Artículo 01 Naturaleza ámbito y Objeto

4. El ámbito de actuación del PGO es la ordenación urbanística integral de todo el territorio del municipio de El Pinar.

5. No obstante de lo anterior, los ámbitos pertenecientes a los espacios naturales protegidos declarados por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias del Parque Rural de Frontera y del Monumento Natural de las Playas, se remiten a lo establecido en el documento de Aprobación Definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Frontera publicado el 06/06/2006 en el BOC 108/06 y el documento Aprobación Definitiva de Las Normas de Conservación del Monumento Natural de Las Playas publicado el 17/02/2006 en el BOC 034/06, respectivamente, incorporando en los planos de ordenación estructurante del presente Plan General las determinaciones urbanísticas correspondientes a la clasificación y categorización del suelo establecidos, por lo documentos anteriormente citados.

#### Título 5 - Régimen del Suelo Rústico

##### Capítulo 1. Régimen general del suelo rústico

#### Artículo 48. Determinaciones Generales

8. Los ámbitos pertenecientes a los espacios naturales protegidos declarados por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias del Parque Rural de Frontera y del Monumento Natural de las Playas, se remiten a lo establecido en el documento de Aprobación Definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Frontera publicado el 06/06/2006 en el BOC 108/06 y el documento Aprobación Definitiva de Las Normas de Conservación del Monumento Natural de Las Playas publicado el 17/02/2006 en el BOC 034/06, respectivamente, incorporando en los planos de ordenación estructurante del presente Plan General las determinaciones urbanísticas correspondientes a la clasificación y categorización del suelo establecidos, por lo documentos anteriormente citados.

9. Los apartados y artículos siguientes únicamente tendrán efecto sobre los ámbitos no pertenecientes a los espacios naturales protegidos declarados por la Ley 12/1987, mencionados en el artículo 48.1

56. En Tacorón se clasifica como SRPAG-2 una extensa área que no parece mostrar diferencias con la categorizada como SRPP, ni presencia de usos agrícolas, debiéndose replantear esta categorización.

- Se ha llevado a cabo el cambio de la categoría del recinto debido a que, aunque si cuenta con valores agrícolas potenciales tales como parcelas roturadas y restos de técnicas de cultivo de valor etnográfico, se encuentra demasiado alejado de los núcleos de población, lo que hace inviable su destino agrícola.

57. Se recomienda mantener una continuidad con la ordenación establecida en el PRUG del Parque Rural de Frontera y el área categorizada en Tacorón como SRPN-1.

- La realidad territorial, confirma el valor de dichos ámbitos al ser lajiales propios de la zona del ARH Morfología volcánica singular, del PIOH 2011, adscrita a protección natural por el PGO. El PRUG del parque Rural de Frontera aún no se encuentra adaptado al nuevo plan insular, por lo que no se estima necesaria dicha continuidad.

58. Deberá justificarse en las fichas de los ámbitos urbanísticos el cumplimiento impuesto en la Memoria Ambiental para los desarrollos urbanos de El Pinar y La Restinga en su apartado 6 (Determinaciones finales para la propuesta del Plan)

- Se ha añadido en cada una de las fichas de gestión un apartado denominado “Cumplimiento de Medidas Ambientales”, donde se justifica el cumplimiento de las determinaciones respecto a la tipología edificatoria exigida y se remite al cumplimiento de las determinaciones normativas que contemplan el resto de medidas exigidas en la Memoria Ambiental.

59. En el art. 78 de la Normativa de Ordenación Estructural deberá hacer referencia a la Ley 4/2010 de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas y al Real Decreto 139/2011 de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

- Se ha modificado el Artículo 82.1. Medidas para la Vegetación (antiguo artículo 78) quedando de la siguiente manera:

1. Se deberá llevar a cabo el estricto cumplimiento tanto de la Ley 4/2010 de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas como del Real Decreto 139/2011 de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y de la Orden de Flora, de 20 de febrero de 1991, cuando para los usos permitidos en cualquier clase y categoría de suelo sea necesario: el desbroce de la vegetación, el traslado, su eliminación, etc.

60. En el art. 78.4 sobre protección de manifestaciones de pinar herreño, deberá puntualizarse que, para determinar la presencia de estos enclaves se tendrán en cuenta, como mínimo, los datos del diagnóstico ambiental del PGO (plano A.1.4-Vegetación Real / Vegetación Potencial)

- Se ha modificado el Artículo 82.4. Medidas para la Vegetación (antiguo artículo 78) quedando de la siguiente manera:

4. En las zonas agrícolas con presencia de pinar herreño, quedan totalmente prohibidas las intervenciones de desbroce y tala de ejemplares de pino canario en estado fustal, etapa de desarrollo en que se alcanza la madurez de los individuos. Para determinar la presencia de estos enclaves se tendrán en cuenta, como mínimo, los datos del diagnóstico ambiental del PGO (plano A.1.4-Vegetación Real / Vegetación Potencial).

61. Existen recintos como las coladas lávicas de La Restinga, que el PGO vigente categoriza como SRPN, y que el documento analizado contempla como otras categorizaciones, llegando incluso a delimitar una Unidad

de Actuación en el caso de La Restinga. Se insiste en la necesidad de justificar detalladamente los motivos por los que se ha procedido a estos cambios. En cualquier caso, deben tenerse en cuenta las medidas ambientales oportunas que garanticen la conservación de los valores ambientales existentes en la actualidad en estos sectores.

- Se ha completado dicha justificación en el apartado 7.1 Justificación singular de determinados cambios en la Clasificación del suelo.

- Se han añadido medidas ambientales que garanticen la conservación de los valores ambientales en la Ficha de Gestión y Desarrollo SUNCU Restinga Oeste

62. Se recomienda actualizar los datos del apartado M.2 (identificación y valoración de riesgos) de la Memoria Informativa

- Se ha actualizado el apartado M.2 de la memoria de información.

**TOMA EN CONSIDERACIÓN DEL RESULTADO DE LA CONSULA Y CAMBIOS EN LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

El Documento de Aprobación Provisional recoge las modificaciones provenientes de las alegaciones de los vecinos del municipio y de las consideraciones de los informes sectoriales de las distintas administraciones públicas.

Es importante señalar que durante el proceso de aprobación del PGO de El Pinar, también se ha llevado a cabo la aprobación definitiva la revisión del Plan Insular del Hierro. El plan que estaba vigente hasta el año pasado fue aprobado definitivamente en el año 2002 [en adelante PIOH 2002] y esta es la razón de que se haya tenido en cuenta este plan en las fases de avance y aprobación inicial. No obstante, debido a la aprobación definitiva de la revisión del Plan Insular del Hierro [en adelante PIOH 2011] el PGO ha llevado a cabo las modificaciones necesarias para referirse siempre el Plan Insular vigente.

Las principales modificaciones en suelo urbano y urbanizable han sido:

4. El cambio por suelo urbanizables del anterior de suelo rústico de protección de infraestructuras 2 en Venticotas y en Taibique. No se altera la estructura del territorio puesto que mantiene el mismo destino y la superficie, manteniendo la misma valoración respecto a su afección ambiental.

5. Revisión de los espacios libres considerados como sistema general para que sean aptos para el uso social, incluyendo la redelimitación de algunos de ellos, la definición de algunos nuevos y el mantenimiento de los que no pueden ser considerados como sistema general como espacios libres de protección. Esto ha provocado un incremento global de espacios libres.

6. Ajustes de la delimitación del suelo urbano motivadas por la consideración de alegaciones referidas a la forma y tamaño de parcelas, lo que ha provocado un incremento muy poco significativo de la superficie urbana, por lo que no se considera necesario llevar a cabo una nueva evaluación ambiental.

7. Rediseño de algunas áreas de suelo urbano, debida principalmente a las alegaciones de propietarios de las parcelas afectadas, con modificación de trazados viarios y cambios ocasionales de la calificación de suelo. Estos cambios son de carácter interno de los núcleos urbanos sin tener efecto sobre la valoración ambiental, ya que son reubicaciones en la mayor parte de los casos.

8. Cambios en la normativa de edificación de varias de las normas zonales orientados a que no queden fuera de ordenación las parcelas y edificaciones existentes en suelo urbano que no sean claramente incompatibles con la nueva ordenación propuesta. Este cambio no tiene relevancia ambiental.

Las principales modificaciones en suelo rustico han sido las siguientes:

9. Redelimitación del Asentamiento Agrícola, teniendo en cuenta las alegaciones presentadas donde se justificaba el cumplimiento de los requisitos establecidos para su inclusión descritos en esta memoria, así como el reconocimiento de la nueva edificación residencial en el mismo, establecida con carácter excepcional tal y como se recoge en las directrices. Este cambio implica una nueva evaluación de su afección al suponer un incremento de superficie, aunque poco significativa (incrementa un 4,6% la superficie del AA de la aprobación inicial) y la nueva edificación con carácter residencial de carácter excepcional, lo que ha supuesto el establecimiento de medidas ambientales específicas para esta zona para minimizar los nuevos impactos identificados.

10. La incorporación de una categoría de protección Cultural, que proteja no solo los valores naturales sino también los culturales del entorno del yacimiento arqueológico incoado como BIC en la Restinga. Esta nueva categoría no supone un cambio en el modelo territorial ya que manteniendo el mismo régimen de usos que en el rustico de protección natural 1 que tenía en la aprobación inicial, implementa normas más específicas dirigidas a la preservación de los valores arqueológicos de la zona, no se considera que provoque efectos significativos en el medio natural.

11. Incorporación de una zona de interés turístico en los Baños de Tacorón que permita el desarrollo del uso turístico no alojativo contemplado en el PIOH 2011. El desarrollo en esta zona es muy contenido, pensado en adecuar y potenciar el existente, aprovechando la edificación existente, por lo tanto no se considera con efectos significativos en el medio natural.

12. La incorporación de las zonas de protección especial de Conos Volcánicos, en el plan, para establecer una regulación que cumpla con las determinaciones establecidas para ellos en el PIOH. Esta normativa tiene como objeto el preservar los conos, cuya evaluación también se ha implementado en la valoración de impactos del plan.

13. Cambios respecto a la justificación del cambio de categorías establecidas respecto al plan Vigente. Estos cambios son formales en cuanto al contenido de la memoria de Ordenación no tienen efecto ambiental.

14. Cambios respecto a la justificación del cumplimiento con las determinaciones establecidas en el PIOH y las posibles readscripciones. Estos cambios son formales en cuanto al contenido de la memoria de Ordenación no tienen efecto ambiental.

15. El cambio de categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías por suelo rústico de Protección Paisajística para adecuarlo al marco del PIOH 2011. Este cambio provoca un incremento a favor de la protección de los valores naturales y paisajísticos del municipio, adecuándolo al marco del Plan Insular. No obstante el cambio normativo que supone no se considera relevante desde el punto de vista ambiental, por lo que no se considera necesario valorar su impacto.

Estos son los cambios más significativos llevados a cabo en el documento de Aprobación Provisional, la relación detallada de todas las consideraciones y modificaciones se expone en el anejo 3 de la Memoria de Ordenación.

Como se ha justificado para cada uno de ellos, ninguno de estos cambios se puede considerar sustanciales respecto a su afección ambiental.

En base a estos cambios, se ha completado y adaptado, los contenidos que se vean afectados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Memoria Ambiental que se presentan en el documento para la Aprobación Provisional del PGO.

## 5. PREVISIÓN DE IMPACTOS

La conexión de los problemas relacionados con los planes no está definida y se puede interpretar de varias maneras. Puede incluir los casos en que los planes causan los problemas medioambientales, por lo que se ven limitados o afectados de algún otro modo por ellos, o bien contribuyen a resolverlos, reducirlos o evitarlos. En

cualquier caso, es necesario determinar la naturaleza y la gravedad de los problemas medioambientales que guardan relación con el plan o programa.

En este sentido cabe indicar que la única valoración fiel de los impactos que resultarán de la aplicación del Plan General de Ordenación de El Pinar serán las que provengan de la definición de las siguientes determinaciones:

16. La clasificación del suelo.

17. La asignación de usos.

18. La superficie de suelos destinados a espacios libres, parques y plazas públicas.

19. La superficie de suelos destinados a redes de transportes, comunicaciones y servicios.

20. La superficie de suelos destinados a otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales.

21. La superficie de suelos destinados a Vías públicas y su división en categorías: peatonal, transporte público preferente, carril bici, ....

22. La superficie de suelos reservados a vivienda para atender las necesidades específicas de colectivos como personas mayores, personas discapacitadas, jóvenes e inmigrantes

23. La superficie de suelos destinados a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

24. El establecimiento del aprovechamiento urbanístico.

25. La asignación de una tipología edificatoria.

De todas estas determinaciones las referentes a la clasificación del suelo y asignación de usos de carácter general, son determinaciones definidas en el Plan General, sobre las que se puede llevar a cabo una identificación y valoración de impactos.

Dichas determinaciones en el documento avance se plantearon como alternativas sin llegar a concretar, con lo que no se pudo desarrollar de manera concreta las afecciones que implicaban, ya que no se establecían las determinaciones pormenorizadas de las mismas. No obstante se pudo identificar las afecciones más significativas, para que durante el desarrollo de la ordenación pormenorizada se tuvieran en cuenta y se adoptaran las medidas propuestas en esta la memoria ambiental.

En la fase de aprobación inicial, con el desarrollo completo de la ordenación, se pudo llevar a cabo una identificación más precisa de los impactos detectados, actualizados en esta memoria ambiental, con los cambios previstos en el apartado anterior.

El objetivo de este epígrafe es el detectar aquellas determinaciones que establece la propuesta de Ordenación del PGO con incidencia directa sobre los recursos naturales del municipio, o sobre la calidad de vida y adecuado medio ambiente en el que deben desenvolverse las relaciones colectivas de los habitantes del municipio de El Pinar.

Son las siguientes determinaciones establecidas en el plan las que generarán los impactos más significativos:

26. Desarrollo urbano en El Pinar y en La Restinga.

27. Designación de áreas de suelo urbanizable ordenado de carácter agrícola-industrial.



28. Delimitación del asentamiento agrícola en la zona de Los Llanos.

29. Asignación de suelo rústico de protección hidrológica para todos los barrancos del municipio.

30. Asignación como suelo rústico de protección natural al Monte de Utilidad Pública nº 47 Pinar del Salvador, no incluido en el Parque Rural de Frontera.

31. Implementación de una segunda subcategoría de protección agraria con área de especial protección de Conos volcánicos.

32. Designación de la zona de protección natural en Venticota.

33. Nuevos viales en El Pinar y en Restinga.

A continuación para cada una de estas determinaciones se definirá por un lado el alcance de la determinación y las afecciones más significativas, en base a los elementos del medio sobre los que se puede provocar.

- Desarrollo urbano en El Pinar y en La Restinga Alcance

- El Pinar. El crecimiento propuesto del núcleo de las Casas, dado su impacto visual y excesivas pendientes, no es el área preferente para el crecimiento urbano, por lo que el suelo delimitado integra las edificaciones existentes suficientemente próximas al núcleo consolidado. Condiciones igualmente restrictivas se han seguido para el oeste y sur de Taibique, centrando el crecimiento urbano a ambos lados de la carretera entre ambos núcleos, al ser un área con más posibilidades de ordenación a través de viarios de menor pendiente, adaptación de la edificación a los banales y estructura parcelaria existente, y limitación de la expansión en la zona sur por el viario existente, calle la Plaza, y al norte por los equipamientos municipales y el barranco de la vieja.

- La Restinga. Se halla muy condicionado por su entorno, limitado por espacios naturales, lajiales, el parque rural, y en general espacios de elevada pendiente e impacto paisajístico. Se mantienen los crecimientos previstos en el planeamiento vigente, con carácter turístico, al oeste y este del núcleo, redefiniendo sus límites a las áreas degradadas para procurar su regeneración ambiental sin afectar al suelo no deteriorado.

#### Afecciones

El cambio de clasificación de suelo a favor del uso residencial o turístico residencial, con carácter general implica principalmente dos actuaciones, en primer lugar los movimientos de tierra vinculados a la urbanización de la zona, así como su posterior edificación, y en segundo lugar el incremento de edificaciones.

#### Efectos

- Sobre la geomorfología y geotecnia. La posibilidad de urbanizar zonas implica la alteración de la morfología del suelo, debido al movimiento de tierras que lleva implícito, además en las zonas de pendiente, pueden llegar a tomar un carácter significativo, pudiendo implicar procesos erosivos.

Valoración: En la zona de El Pinar, la pendiente es moderada, por lo que alteraciones del perfil incrementan los riesgos erosivos, e incrementan los movimientos de tierras, en la zona de La Restinga, el problema reside en la afección a elevaciones volcánicas que se encuentran dentro de la trama y que se verán afectadas por las actuaciones urbanísticas. Valoración de la afección Alta.

- Sobre el suelo. Al igual que para la geomorfología, el movimiento de tierras que lleva implícito la posible urbanización supone la pérdida de cobertura edáfica que será más significativa cuanto mayor sea la calidad del suelo que se vea afectado.

Valoración: Las inmediaciones del núcleo actual del Pinar son meramente agrícolas, y en activo por lo que su cambio de uso principal, implica una pérdida de suelo fértil, la afección se considera Alta. En el caso de La Restinga los suelos afectados no presentan valor significativo, por lo que se considera la afección como Media.

- Sobre la red hidrológica. Como en los casos anteriores la posible urbanización puede provocar la alteración del curso normal del agua, a causa de los movimientos de tierra que implicarían.

Valoración. Tanto en el caso de El Pinar como de la Restinga son atravesado por barrancos, por lo que su alteración incrementa el riesgo de avenidas y sus daños asociados, constatados hace unos años, se valora como Alta.

- Sobre la vegetación. La urbanización de la zona supone en cualquier caso la eliminación total o parcial de la vegetación y flora de la misma.

Valoración: La vegetación existente en las cercanías a los núcleos no presenta valor singular por lo que su afección se considera Baja.

- Sobre la fauna. Los movimientos de tierra y la ocupación del suelo, ligados a la urbanización, supone una afección a los hábitats faunísticos ya que se puede provocar la desaparición de la fauna invertebrada que vive permanentemente sobre el suelo y sobre las plantas, la pérdida de reptiles y micromamíferos oportunistas (ratones y ratas) y la destrucción de nidos de la avifauna asociada al espacio.

Valoración: no existe fauna ligada a los alrededores de elevado interés ni en el caso de La Restinga ni en el caso de El Pinar. Su afección se valora como Baja.

- Sobre elementos de interés cultural. La transformación de un suelo rustico a urbano o urbanizable, puede implicar la pérdida de elementos de valor etnográfico, principalmente de los bancales, o afección a restos arqueológicos de los que no se tuviera constancia.

Valoración: Únicamente en los alrededores de El Pinar pueden verse afectados algunos elementos de valor etnográfico vinculados a la agricultura tradicional, por lo que su afección se considera Media.

- Sobre el Paisaje. La posible urbanización de la zona, puede provocar la pérdida de calidad paisajística por el incremento edificatorio y la elección de tipologías edificatorias no adaptadas al medio.

Valoración: El riesgo del uso de tipologías no adaptadas al medio en zonas de alta perceptibilidad como son ambos núcleos, hace valorar esta afección como Alta.

- Designación de áreas de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado industrial.

#### Alcance

Se incluyen en este suelo los desarrollos previstos para la actividad productiva industrial, en coordinación con el plan insular en tramitación.

- El del norte, de iniciativa insular, y en desarrollo parcial en la actualidad, se define limitado al oeste por el cauce del barranco de la Vieja y el depósito de Taibique, y la vía de acceso a Taibique desde la carretera a la Restinga al este. Se traza un viario interior desde esta última para dar acceso a las parcelas interiores de tamaño reducido que permite la norma zonal aplicable, siempre respetando las actividades preexistentes.

- El del sur, de iniciativa municipal y acceso tanto desde el norte por la vía de la Goronita como desde el sur por la carretera de la Restinga en el cruce con la cantera de Venticotas, se ordena respetando el drenaje superficial del terreno y las zonas de mayor pendiente, y se estructura con una vía en anillo enlazando las manzanas de

equipamiento en las que se dispondrán pequeñas naves almacén para acopio de materiales y maquinaria agrícola de los agricultores y empresarios del municipio, además de la reserva correspondiente en el punto más bajo para depuradora, que se ha dimensionado para tener capacidad suficiente para la depuración de todo el núcleo de el Pinar, en caso de desarrollo de la red de alcantarillado propuesta.

Se desarrolla la ordenación pormenorizada de los dos sectores de uso global industrial, que hemos delimitado al norte de Taibique (SUSO Polígono Norte) y en Venticotas (SUSO Venticotas), debido a la prioridad de su desarrollo al haber iniciativas públicas que lo respaldan

#### Afecciones

La ordenación pormenorizada establece parcelas con destino industrial, equipamientos y espacios libres. la norma zona de usos industrial autoriza el industrial, que en base a la clasificación de usos incluye industrial ligera la agroalimentaria, los almacenes y los talleres, por lo que las industrias que aquí se establecieran no suponen grandes procesos de transformación, por lo que no se espera grandes emisiones de contaminantes y vertidos.

Por tanto la posibilidad de destinar una superficie para suelo industrial, implica la edificación bien de industrias de baja incidencia, o bien almacenaje, lo que supondría, movimiento de tierras para la edificación y para los viales que le dieran acceso, asegurar redes de infraestructuras para su funcionamiento, el incremento de edificación en una zona rural, la ocupación permanente del suelo, y la generación ruidos, ya sean propios de la industria o por el trasiego de maquinaria y vehículos.

#### Efectos

- Sobre la geomorfología y geotecnia. Implica la alteración de la morfología del suelo, debido al movimiento de tierras, además en las zonas de pendiente, pueden llegar a tomar un carácter significativo, pudiendo implicar procesos erosivos.

Valoración: El emplazamiento de la zona industrial del Cabildo se sitúa en una zona bastante llana por lo que no afectaría en exceso a la geomorfología por lo que se valora como Baja, en cambio el emplazamiento elegido al lado de Venticota, es en una vaguada por lo que la afección se considera Alta.

- Sobre el suelo. Al igual que para la geomorfología, el movimiento de tierras y la ocupación del suelo suponen la pérdida de cobertura edáfica, que será más significativa cuanto mayor sea la calidad del suelo que se vea afectado.

Valoración: Los emplazamientos elegidos son meramente agrícolas, la zona del SUSO Polígono Norte, abarca además zonas con cultivos algunos en activo por lo que su cambio de uso principal, implica una pérdida de suelo fértil por lo que se considera la afección como Media.

- Sobre la red hidrológica. Los movimientos de tierras y la ocupación del suelo pueden provocar la alteración del curso normal del agua, lo que en caso de lluvias torrenciales puede incrementar el riesgo por avenidas.

Valoración. El emplazamiento municipal, se sitúa en una vaguada por lo que se puede ver afectada la red de drenaje. Valoración de la afección Alta.

- Sobre la vegetación. Los movimientos de tierras y la ocupación del suelo suponen la eliminación total de la misma en el trazado definitivo.

Valoración: En el caso del emplazamiento de Venticota afectaría a ejemplares de marganza, especie endémica del Hierro, la escasa presencia en la zona afectada y la abundancia en los alrededores hacen valorar la afección como Alta, el emplazamiento seleccionado por el Cabildo no tiene especies de interés florístico Baja.

- Sobre la fauna. Por un lado los movimientos de tierras y la ocupación del suelo, supone una afección a los

hábitats faunísticos ya que se puede provocar la desaparición de la fauna invertebrada que vive permanentemente sobre el suelo y sobre las plantas, la pérdida de reptiles y micromamíferos oportunistas (ratones y ratas) y la destrucción de nidos de la avifauna asociada al espacio, y por otro los ruidos pueden ocasionar molestias sobre la fauna y provocar migraciones.

Valoración: Las zonas propuestas no albergan especies de especial relevancia, por lo que la afección se considera Baja.

- Sobre elementos de interés cultural. Los movimientos de tierra y la ocupación del suelo, puede implicar la pérdida de elementos de valor etnográfico, principalmente de los bancales, o afección a restos arqueológicos de los que no se tuviera constancia.

Valoración: Las zonas afectadas no albergan elementos de interés cultural significativo, por lo que la afección se considera Baja.

- Sobre el Paisaje. La necesidad de nuevas infraestructuras y la implantación de nuevas instalaciones y edificaciones en un suelo rural, supone una pérdida de valor paisajístico.

Valoración: El emplazamiento elegido por el Cabildo se sitúa cercano al núcleo de Taibique por lo que el incremento de edificación se integra en la trama ya existente aunque una tipología poco integrada en el medio incrementa exponencialmente la afección al situarse en un sitio de alta visibilidad hacen valorarla como una afección Alta. El emplazamiento de Venticota al situarse en una vaguada, retirada de las zonas más transitadas y por lo tanto de mayor afluencia y al lado de la cantera hacen valorar que la edificación no tendría una gran incidencia paisajística, en cambio las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento si podrían incrementar dicha afección, considerándola Media.

- Delimitación del asentamiento agrícola en la zona de Los Llanos.

#### Alcance

Tal y como se establece en el artículo 55.c.2 del texto refundido, se designará como suelo rústico de asentamiento agrícola, a las áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.

La delimitación incluye aquellas parcelas con valor agrario y con edificación existente, definiendo el perímetro del mismo en base al área de exploración donde se produzca el crecimiento edificatorio, esto coincide, en base al estudio del medio y su diagnóstico con la unidad homogénea agrícola en activo, que recoge las zonas productivas en la actualidad y dentro de ella con la unidad ambiental Viñedos asociados a viviendas UA13, la cual se corresponde con unidades de gran extensión situadas al sur de Taibique, y que cuentan con plantaciones vinícolas principalmente asociadas a viviendas rurales con huertos u frutales también en activo.

A su vez únicamente se han incluido las parcelas que, por un lado, se encuentran a cierta distancia del núcleo urbano de El Pinar justificando de esta manera la necesidad de la vivienda en la parcela cultivada, y por otro, que tuvieran acceso desde la propia red de caminos agrícolas con edificaciones existentes y cultivos en activos en base al SIGPAC de mayo de 2010. Para cerrar la trama se ha seguido como criterio, que la delimitación estuviera compuesta por una trama continua de cultivos en activo, siendo este el caso, de parcelas cultivadas más del 50%.

#### Afecciones

El reconocimiento de un suelo asentamiento agrícola en un suelo agrícola productivo, principalmente implica

la posibilidad de nueva edificación residencial y la creación de nuevos viales que den acceso, lo que implica movimiento de tierras y ocupación del suelo principalmente y el asegurar las infraestructuras necesarias para ese uso e incremento de edificación.

#### Efectos

4. Sobre la geomorfología y geotecnia. Implica la alteración de la morfología del suelo, debido al movimiento de tierras, además en las zonas de pendiente, pueden llegar a tomar un carácter significativo, pudiendo implicar procesos erosivos.

Valoración: las zonas incluidas en el asentamiento son zonas ya transformadas, y bastante llanas a excepción de las vertientes que lindan con los conos volcánicos donde la ladera es algo más pronunciada, en todo caso no se prevén grandes movimientos de tierras. Valoración Media.

5. Sobre el suelo. Al igual que para la geomorfología, el movimiento de tierras y la ocupación del suelo, provoca la pérdida de cobertura edáfica que será más significativa cuanto mayor sea la calidad del suelo que se vea afectado.

Valoración: La zona afectada en la actualidad es la de mayor potencial agrícola del municipio, el incremento de uso residencial, en la zona sin asegurar su vinculación al uso agrícola podría afectar al suelo fértil del municipio. Afección Alta.

6. Sobre la red hidrológica. Los movimientos de tierras y la ocupación del suelo pueden provocar la alteración del curso normal del agua, lo que en caso de lluvias torrenciales puede incrementar el riesgo por avenidas.

Valoración. No se prevé afección a la red de drenaje. Valoración Baja.

7. Sobre la vegetación. Los movimientos de tierras y la ocupación del suelo suponen la eliminación total de la vegetación en las zonas que se vieran transformadas.

Valoración: La zona afectada no alberga vegetación de interés, se considera una afección Baja.

8. Sobre la fauna. Por un lado los movimientos de tierras y la ocupación del suelo, supone una afección a los hábitats faunísticos ya que se puede provocar la desaparición de la fauna invertebrada que vive permanentemente sobre el suelo y sobre las plantas, la pérdida de reptiles y micromamíferos oportunistas (ratones y ratas) y la destrucción de nidos de la avifauna asociada al espacio.

Valoración: Al igual que en el caso de la vegetación las zonas propuestas no albergan especies de especial relevancia, por lo que se considera una afección Baja.

9. Sobre elementos de interés cultural. Los movimientos de tierra y la ocupación del suelo, puede implicar la pérdida de elementos de valor etnográfico, principalmente de los bancales, o afección a restos arqueológicos de los que no se tuviera constancia.

Valoración: La zona no cuenta con valores culturales significativos, por lo que su afección se considera Baja.

10. Sobre el paisaje. La necesidad de nuevas infraestructuras y la implantación de nuevas instalaciones y edificaciones en un suelo rural, supone una pérdida de valor paisajístico.

Valoración: La zona es muy abierta y de alta visibilidad desde la carretera por lo que el incremento de redes de servicios aéreas incrementaría el impacto paisajístico, no obstante la zona ya cuenta con la mayoría de servicios por lo que la afección se considera Media.

- Asignación de suelo rústico de protección hidrológica para todos los barrancos del municipio.

#### Alcance

- Incremento del suelo de protección hidrológica a la totalidad de los barrancos del municipio con carácter extensivo.

#### Afecciones

El categorizar como suelo rústico de protección hidrológica los barrancos existentes en el municipio, frente a zonas clasificadas como urbanas y urbanizables o zonas agrícolas productivas, preservará el carácter natural de la zona, y evitará futuras transformaciones de uso, así como la ocupación de los cauces, ya sea por edificaciones, viarios o bancales agrícolas principalmente, que incrementarían el riesgo de avenidas en caso de torrentes y los daños asociados.

#### Efectos

- Sobre la geomorfología y geotecnia. Asegura la estabilidad de los elementos geomorfológicos, y evita riesgos geotécnicos de origen antrópico.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, los barrancos son muy erosionables por lo que esta afección Alta.

- Sobre el suelo. Asegura la estabilidad de la cobertura edáfica, frente a actuaciones antrópicas.

Valoración: La escasez de suelo evolucionado en la isla hace valorar esta afección como

#### Media.

- Sobre la red hidrológica. Asegura el funcionamiento continuo de la red de drenaje, prácticamente en la totalidad del municipio.

Valoración: La abundancia de barrancos y su aprovechamiento para la implantación de usos productivos, viales y edificaciones hacen valorar esta afección como Alta.

- Sobre la vegetación. Asegura la conservación de la escasa cobertura vegetal de los barrancos.

Valoración: En el ámbito de el pinar la escasa vegetación asociada a los mimos se corresponde con matorrales de sustitución de escaso valor y en el caso de la restinga apenas existe vegetación en el barranco, por lo que su valor es Medio.

- Sobre la fauna. Asegura la conservación de los hábitats faunísticos vinculados a los barrancos.

Valoración: Al igual que en el caso de la vegetación las zonas propuestas no albergan especies de especial relevancia, por lo que su valor es Bajo.

- Sobre elementos de interés cultural. Pueden verse afectados bienes de interés etnográfico, tales como muros de bancales incluidos en barrancos que con el tiempo desaparecerán.

Valoración: La abundancia de bancales en el municipio permite considerar a esta afección de valor Bajo.

- Sobre el Paisaje. Se asegura la calidad paisajística de uno de los elementos más significativos en el paisaje de El Pinar, como son los barrancos.

Valoración: La relevancia paisajística de los barrancos, muchos de ellos muy perceptibles desde viales principales así como desde los núcleos, permiten valorar esta afección como Alta.

- Asignación como suelo rústico de protección natural al M.U.P. nº 47.

#### Alcance

• El monte de utilidad pública fuera del suelo protegido del Parque Rural se ha considerado suelo rústico de protección natural.

#### Afecciones

El categorizar como suelo rústico de protección natural la zona de pinar situada al norte del municipio, frente a la actual categoría agrícola productiva, preservará el carácter natural y forestal de la zona, ya que reconocerá dicho fin y establecerá como uso principal el de conservación frente al productivo.

#### Efectos

• Sobre la geomorfología y geotecnia. Asegura la estabilidad de los elementos geomorfológicos, y evita riesgos geotécnicos de origen antrópico.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, la pérdida de suelo y la alteración de los elementos geomorfológicos es elevada a causa de las fuertes lluvias, por lo tanto la conservación de la masa forestal disminuye dicho efecto y minimiza la afección geomorfológica, lo que permite valorar a esta afección como Alta.

- Sobre el suelo. Asegura la estabilidad de la cobertura edáfica, frente a actuaciones antrópicas.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, la pérdida de suelo es elevada a causa de las fuertes lluvias, por lo tanto la conservación de la masa forestal disminuye dicho efecto y minimiza la pérdida de suelo, no obstante la escasez de suelo evolucionado en la isla hace valorar esta afección como Media.

• Sobre la red hidrológica. El dotar de protección ambiental a la masa boscosa regula y controla la red de drenaje.

Valoración: El riesgo de avenidas por torrente es real en el municipio del Pinar, por lo que la preservación de la masa boscosa lo minimiza, no obstante los barrancos que se benefician de esta determinación no discurren apenas por el municipio por lo que hace valorar esta afección como Media.

- Sobre la vegetación. Asegura la conservación de la masa boscosa.

Valoración: En el ámbito de El Pinar, fuera del parque rural se cuenta con escasa superficie forestal por lo que su preservación hace valorar esta afección como Alta.

- Sobre la fauna. Asegura la conservación de los hábitats faunísticos vinculados al Pinar.

Valoración: las zonas boscosas albergan fauna de elevada singularidad e interés, el valor de se considera Alto.

- Sobre elementos de interés cultural. Evita transformaciones que pudieran afectar a bienes culturales.

Valoración: No afecta significativamente a este elemento, lo que permite considerar a esta afección de valor Bajo.

- Sobre el Paisaje. Se asegura la calidad paisajística de los pocos elementos bióticos que caracterizan el paisaje del municipio.

Valoración: La relevancia paisajística del Pinar es alta aunque se encuentra asegurada en el Parque Rural, por lo que esta afección se valora como Media.

- Implementación de una segunda Subcategoría de protección Agraria con área de especial protección de Conos volcánicos.

#### Alcance

Incluyen las zonas de cultivo histórico en época de recesión, desarrolladas sobre las coladas volcánicas y conos volcánicos, alejadas de los núcleos de población y puestos en cultivo por la necesidad de alimento sin apenas accesibilidad, también se incluyen aquellas zonas que son consideradas Conos Volcánicos por el PIOH donde se establece una ordenación particular. Son zonas con un relieve diferenciado, en posición elevada en muchos casos, dominándolas visualmente, donde abundan elementos de valor etnográfico como son los bancales. Se localizan en la zona llana de la Montaña de La Lajura, la zona del Bajo Tembargena y las estribaciones de El Julán presentes en la zona de Tacorón. Así como la zona agroforestal al Norte de Las Casas y Tenafú, conformada por la asociación, incluso a veces en mosaico, de pinares abiertos en estado de regeneración con zonas cultivadas tanto frutales como herbáceas, en algunos casos también se evidencia la recuperación de matorrales climáticos, conviviendo de esta manera valores naturales con valores económicos.

#### Afecciones

En este caso se analizan dos situaciones:

3. Respecto a las zonas de protección ambiental que son recategorizadas a productivas agrícolas de medianías, supondrá la posibilidad de poner en productividad zonas que en la actualidad se encuentran abandonadas y preservar los elementos etnográficos vinculados a la agricultura, y a su vez implica posibles movimientos de tierras para poner en activo dichos terrenos.

4. Respecto a las zonas de protección agrícola extensiva que son recategorizadas como agrícolas de medianías, supondrá la prohibición de implantación de determinados usos que afecten al paisaje como edificaciones, instalaciones y por lo tanto los movimientos de tierras que impliquen y la ocupación del suelo que requieran, y a su vez se implica el mantenimiento de las estructuras y edificaciones existentes.

#### Efectos

5. Sobre la geomorfología y geotecnia. En el caso de existir movimiento de tierras se incrementa el riesgo de erosión y este es mayor en caso de zonas de pendiente.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, la pérdida de suelo y la alteración de los elementos geomorfológicos, es elevada, a causa de las fuertes lluvias, por lo tanto la conservación de los elementos etnográficos, vinculados a la actividad agrícola a través de la salida productiva de dichas zonas disminuye dicho efecto y minimiza la afección geomorfológica, pero el movimiento de tierras que implica la actividad agrícola permite valorar a esta afección como Media.

6. Sobre el suelo. Supone la conservación del potencial agrológico de la zona del Pinar.

Valoración: La escasez de suelo agrícola en el municipio permite valorar esta afección como Alta.



7. Sobre la red hidrológica. El evitar grandes roturaciones e implantaciones de instalaciones y edificaciones en zonas tales como conos y coladas de pendiente moderada o el recuperar infraestructuras agrícolas en zonas ya transformadas favorece la estabilidad de la red de drenaje.

Valoración: En la mayoría de las zonas existen bancales que servían para minimizar la fuera de las escorrentías, por lo que su mantenimiento permite valorar esta afección como Media.

8. Sobre la vegetación. El permitir transformar zonas naturalizadas para usos agrícolas podrá generar pérdida de cobertura natural.

Valoración: En el caso de El Pinar y las zonas afectadas la cobertura natural que se ha regenerado pertenece a comunidades de sustitución de escaso valor, por lo que se considera Baja.

9. Sobre la fauna. El permitir transformar zonas naturalizadas para usos agrícolas podrá generar pérdida de hábitats faunísticos.

Valoración: No se estima que el cambio de categoría afecte al comportamiento de la fauna asociada a las zonas afectadas, por lo que se considera Baja.

Sobre elementos de interés cultural. El principal fin de esta categoría es el de preservar los valores etnográficos.

Valoración: Las zonas que se verán afectadas ya cuentan con este tipo de infraestructuras, pero en muchos casos y a causa de la asignación de una categoría ambiental ha provocado su degradación. Se valora como Alta.

10. Sobre el Paisaje. Se asegura la calidad paisajística de elementos geomorfológicos de elevada singularidad como son los conos y las coladas volcánicas.

Valoración: La incidencia visual de estos elementos es muy elevada por su gran visibilidad por lo que asegurar la adecuación paisajista permite valorar esta afección como Alta.

- Designación de la zona de protección natural en Venticota.

#### Alcance

• El enclave singular que alberga una cueva de alto valor faunístico ha sido categorizada como suelo de protección ambiental.

#### Afecciones

El categorizar como suelo rústico de protección natural, frente a la actual categoría agrícola productiva, junto a la zona de extracción minera de la cantera de Venticota preservará la singularidad del emplazamiento y alrededores, ya que reconocerá dicho fin y establecerá como uso principal el de conservación frente al productivo y establecerá condicionantes a las franjas de protección de infraestructuras actual.

#### Efectos

• Sobre la geomorfología y geotecnia. Asegura la estabilidad de los elementos geomorfológicos, y evita transformaciones del perfil del suelo.

Valoración: Al ser una cueva el principal elemento a proteger ya que sin sus características, no es posible la vida de la fauna tan singular que alberga, la minimización de la afección geomorfológica permite valorar a esta afección como Alta.

- Sobre el suelo. Asegura la estabilidad de la cobertura edáfica, frente a actuaciones antrópicas.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, la pérdida de suelo es elevada a causa de las fuertes lluvias, por lo tanto la conservación de esta zona, de pendiente moderada, disminuye dicho efecto y minimiza la pérdida de suelo, no obstante la escasez de suelo evolucionado en la isla hace valorar esta afección como Media.

- Sobre la red hidrológica. El dotar de protección ambiental a una zona productiva se protege la red de drenaje de posibles transformaciones del suelo.

Valoración: Esta zona es atravesada por dos barrancos, por lo que su conservación favorece la conservación y el buen fluir de la red de drenaje. No obstante los barrancos que se benefician de esta determinación no discurren apenas por el municipio por lo que hace valorar esta afección como Media.

- Sobre la vegetación. Asegura la conservación de la cobertura vegetal.

Valoración: En esta zona se da la presencia de una especie de flora endémica y protegida por lo que su preservación hace valorar esta afección como Alta.

- Sobre la fauna. Asegura la conservación de los hábitats faunísticos vinculados.

Valoración: En esta zona se encuentra una cueva de alto valor faunístico por lo que su preservación hace valorar a esta afección como Alta.

- Sobre elementos de interés cultural. Evita transformaciones que pudieran afectar a bienes culturales.

Valoración: No afecta significativamente a este elemento, lo que permite considerar a esta afección de valor Bajo.

- Sobre el Paisaje. Se asegura la calidad paisajística al mantener la naturalidad de la zona.

Valoración: La relevancia paisajística de la zona no es alta ya que se encuentra muy transformada, por lo que esta afección se valora como Baja.

- Nuevos viales principales en El Pinar y en Restinga Alcance

• El Pinar: se extiende la trama viaria en los suelos urbanizables entre las Casas y Taibique, en una estructura regular paralela a la carretera, adaptando las rasantes a la topografía existente. Por otro lado, se reducen las grandes manzanas centrales con viarios interiores que extiendan los caminos de la estructura parcelaria original. Esta estructura desplazará en el futuro el tráfico concentrado en la carretera. Por otro lado se ampliará la curva de acceso a las Casas, que en la actualidad tiene un radio de giro inadecuado para vehículos largos.

• La Restinga: Se modifica el trazado final de la carretera en su acceso al puerto, desplazándola al este, para proteger los conos volcánicos y convertirlos en espacio libre singular. De forma complementaria, se extienden los viarios existentes al oeste para configurar una trama que mantenga las visuales abiertas hacia el lajial, en lugar de que se cierren las perspectivas con edificación.

#### Afecciones

La apertura de nuevos viales con carácter general implica principalmente dos actuaciones, en primer lugar los movimientos de tierra vinculados a la explanación de la vía, y en segundo lugar el cambio de uso del suelo.

## Efectos

- Sobre la geomorfología y geotecnia. La apertura de nuevos viales implica la alteración de la morfología del suelo, debido al movimiento de tierras que lleva implícito, además en las zonas de pendiente, pueden llegar a tomar un carácter significativo, pudiendo implicar procesos erosivos.

Valoración: En la zona de El Pinar, la pendiente es moderada, por lo que alteraciones del perfil incrementan los riesgos erosivos, e incrementan los movimientos de tierras, esto hace valorarla como Alta, en la zona de La Restinga la propuesta discurre por una zona ya alterada y llana, no se prevé que la afección sea significativa.

- Sobre el suelo. Al igual que para la geomorfología, el movimiento de tierras que lleva implícito la apertura de nuevos viales supone la pérdida de cobertura edáfica que será más significativa cuanto mayor sea la calidad del suelo que se vea afectado.

Valoración: Las inmediaciones del núcleo actual del Pinar son meramente agrícolas, y en activo por lo que su cambio de uso principal, implica una pérdida de suelo fértil, en el caso de La Restinga los suelos afectados no se consideran de valor, por lo que se considera la afección como Media.

- Sobre la red hidrológica. La apertura de nuevos viales puede provocar la alteración del curso normal del agua.

Valoración: En el caso de las alternativas del Pinar, ambas discurren perpendiculares al flujo hidrológico en la zona y en ambos casos se atraviesan barrancos, valorando la afección como Alta.

- Sobre la vegetación. La apertura de nuevos viales supone la eliminación total de la misma en el trazado definitivo.

Valoración: En ninguno de los casos se considera significativa ya que no se han localizado en las zonas propuestas elementos de interés por lo que la afección se considera Baja.

- Sobre la fauna. La apertura de nuevos viales, supone una afección a los hábitats faunísticos ya que se puede provocar la desaparición de la fauna invertebrada que vive permanentemente sobre el suelo y sobre las plantas, la pérdida de reptiles y micromamíferos oportunistas (ratones y ratas) y la destrucción de nidos de la avifauna asociada al espacio.

Valoración: Al igual que en el caso de la vegetación las zonas propuestas no albergan especies de especial relevancia, se considera por tanto una afección Baja.

- Sobre elementos de interés cultural. La apertura de nuevos viales puede implicar la pérdida de elementos de valor etnográfico, principalmente de los banales, o afección a restos arqueológicos.

Valoración: Únicamente en la zona de El Pinar pueden verse afectados algunos banales, pero la envergadura de la actuación permite valorarlo como una afección Baja.

- Sobre el Paisaje. La apertura de nuevos viales y los movimientos de tierras implícitos provocan una pérdida de calidad paisajística.

Valoración: las actuaciones propuestas se sitúan muy ligadas a los núcleos ya existentes por lo que esta afección se considera Baja.

A continuación se recoge a modo de síntesis las afecciones más significativas provocadas por estas determinaciones del plan, la alternativa que la contempla, unidad ambiental afectada y su grado de afección.

DETERMINACIÓN	ELEMENTO DEL MEDIO	IMPACTO PREVISTO	VALORACIÓN
Desarrollo urbano en El Pinar y en La Restinga	Geomorfología y geotecnia	Alteración de la morfología del suelo	- Alta
	Suelo	Perdida de cobertura edáfica	- Alta El Pinar
	Red hidrológica	Alteración del curso normal del agua	- Media La Restinga
	Vegetación	Eliminación total	- Alta
	Fauna	Afección a los hábitats faunísticos	- Baja
	Elementos culturales	Pérdida de elementos de valor etnográfico	- Baja
	Paisaje	Pérdida de calidad paisajística	- Media
Desarrollo de SUSO con destino industrial	Geomorfología y geotecnia	Alteración de la morfología del suelo	- Alta Venticotas
	Suelo	Perdida de cobertura edáfica	- Baja Polígono Norte
	Red hidrológica	Alteración del curso normal del agua	- Media
	Vegetación	Eliminación total	- Alta Venticotas
	Fauna	Afección a los hábitats faunísticos	- Baja Polígono Norte
	Elementos culturales	Pérdida de elementos de valor etnográfico	- Baja
	Paisaje	Pérdida de calidad paisajística	- Media Venticotas
Delimitación del asentamiento agrícola en la zona de Los Llanos	Geomorfología y geotecnia	Alteración de la morfología del suelo	- Alta
	Suelo	Perdida de cobertura edáfica	- Media
	Red hidrológica	Alteración del curso normal del agua	- Baja
	Vegetación	Eliminación total	- Baja
	Fauna	Afección a los hábitats faunísticos	- Baja
	Elementos culturales	Pérdida de elementos de valor etnográfico	- Baja
	Paisaje	Pérdida de calidad paisajística	- Baja
S.R.P. Hidrológica a los barrancos	Geomorfología y geotecnia	Estabilidad de la morfología del suelo	+ Alta
	Suelo	Estabilidad de la cobertura edáfica	+ Media
	Red hidrológica	Continuidad de la red de drenaje	+ Alta
	Vegetación	Conservación de la cobertura vegetal	+ Media
	Fauna	Conservación de los hábitats faunísticos	+ Bajo
	Elementos culturales	Pérdida de elementos de valor etnográfico	- Bajo
	Paisaje	Asegura la calidad paisajística	+ Alta
R.P. Natural al M.U.P.	Geomorfología y geotecnia	Estabilidad de la morfología del suelo	+ Alta
	Suelo	Estabilidad de la cobertura edáfica	+ Media
	Red hidrológica	Continuidad de la red de drenaje	+ Media
	Vegetación	Conservación de la cobertura vegetal	+ Alta
	Fauna	Conservación de los hábitats faunísticos	+ Alta
	Elementos culturales	Evita pérdida de valor etnográfico	+Bajo
	Paisaje	Asegura la calidad paisajística	+ Media
Nueva subcategoría de protección agraria de medianías.	Geomorfología y geotecnia	Estabilidad de la morfología del suelo	+ Media
	Suelo	Estabilidad de la cobertura edáfica	+ Alta
	Red hidrológica	Continuidad de la red de drenaje	+ Media
	Vegetación	Pérdida de la cobertura vegetal	- Baja
	Fauna	Pérdida de los hábitats faunísticos	- Baja
	Elementos culturales	Evita pérdida de valor etnográfico	+Alta
	Paisaje	Asegura la calidad paisajística	+ Alta
Designación de la zona de protección natural en Venticota	Geomorfología y geotecnia	Estabilidad de la morfología del suelo	+ Alta
	Suelo	Estabilidad de la cobertura edáfica	+ Media
	Red hidrológica	Estabilidad de la red de drenaje	+ Media
	Vegetación	Conservación de cobertura vegetal	+ Alta
	Fauna	Conservación de hábitats faunísticos	+ Alta
	Elementos culturales	Evita pérdida de valor etnográfico	+Baja
	Paisaje	Asegura la calidad paisajística	+ Baja
Nuevos viales en El Pinar y en Restinga	Geomorfología y geotecnia	Riesgo de erosión	- Alta
	Suelo	Perdida de cobertura edáfica	- Media
	Red hidrológica	Alteración del curso normal del agua	- Alta
	Vegetación	Eliminación total	- Baja
	Fauna	Afección a los hábitats faunísticos	- Baja
	Elementos culturales	Pérdida de elementos de valor etnográfico	- Baja
	Paisaje	Pérdida de calidad paisajística	-Baja

## 6. DETERMINACIONES FINALES PARA LA PROPUESTA DEL PLAN.

Cabe indicar que en esta memoria ambiental únicamente se contemplan aquellas determinaciones que se estimen necesarias para cumplir con los objetivos y criterios en materia ambiental establecidos en este plan, y aquellos que se valoren como necesarios para evitar y minimizar las afecciones detectadas.

En base a lo cual se consideran necesarias incluir en el Plan General de Ordenación de El Pinar las siguientes determinaciones con carácter general:

- Se elaborarán unas Ordenanzas Ambientales a efectos de desarrollar y complementar las medidas correctoras o protectoras de carácter ambiental, contenidas en el Plan General, que permitan disminuir o corregir los impactos asociados a las actividades, instalaciones y edificaciones autorizables.

- Medidas respecto a los movimientos de tierra.

- Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abancalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc., en cuyo caso será obligatoria la fijación de éstos mediante repoblación vegetal con especies autóctonas, en caso de no ser posible se solicitará una memoria justificativa de la solución adoptada.

- Se cuidará de la estabilización y regeneración de los terrenos situados en vertientes, con terrazas o bancales que hayan dejado de ser conservados o se abandonen como suelos agrícolas.

- En proyectos que impliquen movimiento de tierras, se permiten los aterrazamientos de suelos con muretes de piedra seca.

- Las sorribas quedan condicionadas a las características del terreno, limitando la altura del muro.

- Medidas sobre el suelo

- Se retirará el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.

- Medidas sobre la hidrología e hidrogeología

- En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.

- Será necesario justificar expresamente la no ocupación de cauces o escorrentías en todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que para su desarrollo necesiten movimientos de tierra.

- Las instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre, salvo en el caso de obras de acondicionamiento y limpieza de cauces, que en cualquier caso serán temporales.

- Los vertidos de las aguas residuales generados tanto por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público.

- Para la concesión de licencia y autorización para actividades que puedan generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para los usos a que vaya a ser destinada; en cualquier caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos por la legislación sectorial.

- Las obras hidráulicas de corrección de cauces se llevarán a cabo mediante mampostería gavionada o en su defecto por hormigón revestido de piedra, para su integración paisajística y minimización del impacto visual, se hará lo más respetuosa posible con el medio y se evitarán cualquier tipo de vertidos
- Las obras de corrección hidrológica deberán vigilar particularmente el desencadenamiento de procesos erosivos debidos a las labores de construcción (apertura de pistas, acarreo de piedras, etc.)
- Los proyectos de edificación en suelo rústico contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni a bordes de caminos.
- Medidas para la vegetación, flora y fauna
  - Se deberá llevar a cabo el estricto cumplimiento tanto de la Ley 4/2010 de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas como del Real Decreto 139/2011 de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y de la Orden de Flora, de 20 de febrero de 1991, cuando para los usos permitidos en cualquier clase y categoría de suelo sea necesario: el desbroce de la vegetación, el traslado, su eliminación, etc.
  - Los usos permitidos y autorizables no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales autóctonas en buen estado de conservación.
  - Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que pudieran afectar a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación, especialmente en el caso de las especies catalogadas “en peligro de extinción”.
  - En las zonas agrícolas con presencia de pinar herreño, quedan totalmente prohibidas las intervenciones de desbroce y tala de ejemplares de pino canario en estado fustal, etapa de desarrollo en que se alcanza la madurez de los individuos. Para determinar la presencia de estos enclaves se tendrán en cuenta, como mínimo, los datos del diagnóstico ambiental del PGO (plano A.1.4-Vegetación Real/Vegetación Potencial).
  - En las zonas con regeneración de pinar canario se prohíben las intervenciones de roturación, desbroce y explanación que afecten a más del 20% del área regenerada.
- Medidas para el Patrimonio Histórico (etnográfico, arquitectónico y arqueológico)
  - Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de carácter arqueológico, paleontológico o antropológico, se comunicará, con la mayor brevedad posible, dicho hallazgo al Ayuntamiento y al Cabildo, competente en la materia, para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas.
- Medidas para la integración paisajística.
  - Los edificios y construcciones se proyectarán de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección del terreno, integrándose en el paisaje, aplicando los las determinaciones establecidas en el PIOH en particular los condicionantes establecidos en los artículos 170, 171, 172 y 173.
  - Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores, incluso las cubiertas, totalmente terminados.
  - 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.

- Se prohíbe dejar taludes al descubierto, que se rematarán en cualquier caso, mediante sistemas de integración paisajística.
- Evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendiente superior al 50%, así como aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.
- Los edificios se dispondrán, en general, “al borde de camino” sobre vías recogidas en el Plan general para fortalecer estructuras territoriales y evitar el disperso indiscriminado.
- En todas las categorías de suelo rústico se prohíbe la instalación de vallas publicitarias.
- Se prohíbe la actividad extractiva industrial salvo en suelo rústico de protección minera
- Se prohíbe la utilización de invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.
- Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se harán con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.
- Se procurará la interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente, cuando los valores ambientales del área no lo desaconsejen

En particular tanto para el caso de los desarrollos urbanos, para el desarrollo viario, como para la designación de áreas para equipamientos de carácter industrial en suelo rústico se establecen las siguientes determinaciones:

- Medidas preventivas y correctoras en suelo urbano y urbanizable
- Integrar y proteger los elementos naturales (barrancos, cantiles, laderas, etc.) en el diseño urbano, manteniendo sus características y dándole funcionalidad.
- Minimizar las afecciones de los movimientos de tierra, recuperando la tierra vegetal y prohibiéndose expresamente dejar taludes al descubierto, que se rematarán en cualquier caso, mediante sistemas de integración paisajística.
- Minimizar la contaminación acústica y lumínica.
- Proteger el patrimonio arquitectónico y los elementos construidos de interés.
- Definir tipologías edificatorias análogas a las existentes en cada área urbana.
- Las construcciones en suelo urbano o urbanizable estarán conectadas a la red de alcantarillado, una vez sea desarrollada y entre en funcionamiento la red prevista al efecto, quedando prohibida la realización de pozos negros o fosas sépticas.
- En el borde del suelo urbano y urbanizable, será obligatoria la máxima adaptación al perfil del terreno, a través de banales y/o zócalos de piedra del lugar. Así mismo, los proyectos deberán contemplar el tratamiento de borde, incluir un análisis de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.
- En el núcleo del Pinar asignar una tipología edificatoria para el borde de los núcleos urbanos diferenciada respecto a topologías más compactas en el interior, con carácter más abierto, mediante parcelas más grandes, usos agrícolas compatibles y menor intensidad edificatoria.

• En el núcleo de la Restinga con carácter turístico, presentará tipologías edificatorias acordes a las establecidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de El Hierro, en particular en lo recogido en su artículo 19 respecto a las instrucciones de ordenación para los Polos Turístico-Ambientales.

• Medidas sobre las infraestructuras viarias.

• Se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico la apertura de nuevos trazados, sean carreteras o pistas, salvo las nuevas vías propuestas en el presente plan, o aquellas futuras necesarias por utilidad pública o social, los cuales, en todo caso, se acomodarán, en lo posible, a los trazados preexistentes, en su caso y se acompañarán de un estudio de impacto ambiental con soluciones concretas de respeto o regeneración, en su caso, de las condiciones paisajísticas.

• Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico tanto de taludes como de los desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.

• La rectificación de trazado, ensanchamiento y pavimentado de vías existentes atenderá a razones de conservación, adecuación o restauración paisajística o de seguridad de la vía.

• Tanto el ajardinamiento como la restauración de taludes y desmontes, en su caso, se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.

• Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística y menor movimiento de tierras.

• Cuando tengan carácter provisional, y al finalizar la referida obra carezcan de uso, deberá procederse a su demolición, devolviendo el terreno a su estado anterior, a cuyo fin se exigirá el correspondiente aval.

• Medidas sobre para los sectores industriales.

• Presentarán unos condicionantes específicos para su integración paisajística basado en la limitación de altura a una sola planta y mediante condiciones de revestimiento adaptados al paisaje y el planteamiento de borde vegetales para los cerramientos de la parcela.

Con el fin de mantener y proteger el valor ambiental identificado en diferentes zonas del municipio, y sobre las que se plantean alternativas que pueden afectar a dicho valor se establecen las siguientes determinaciones que deberán ser integradas en el régimen de usos de las categorías que les correspondan.

• Zonas de laderas de la Restinga

• En caso de llevar a cabo construcciones, edificaciones o instalaciones, tendrán una tipología edificatoria integrada en el medio, para preservar el valor paisajístico de la zona, con medidas de integración paisajística mediante revestimientos acordes al paisaje, la altura máxima de las edificaciones será de una planta, con una baja densidad edificatoria.

• Barranco de la Vieja

• El interés hidrológico de este y de todos los barrancos del municipio es el factor principal que los dota de un valor ambiental para su conservación, de nivel moderado. Para preservar dicho valor, además de las ya establecidas como medidas sobre la hidrología e hidrogeología, en caso de integrarse en trama urbana estos espacios serán considerados Espacios libres de edificación y las instalaciones que se planifiquen en estos espacios libres deberán de situarse fuera de las áreas consideradas como barrancos en este plan.

• Suelos de valor agrícola alrededores de los núcleos de Taibique y las Casas.



- En el caso de los crecimientos urbanísticos en zonas ya degradadas, se compatibilizará el uso agrícola en los mismos con el residencial, y las determinaciones pormenorizadas aseguran una trama abierta de baja densidad permitiendo las actuaciones necesarias para el cultivo de las mismas.

- Coladas volcánicas de Tembergena y Tacorón.

- En estas zonas se deberán de preservar de manera equilibrada el valor etnográfico que lo dota de su valor paisajístico con su potencial agrícola, de tal manera se atenderán a las siguientes determinaciones:

- No permitir vallados o cerramiento que no sean de piedra.

- Prohibir las nuevas edificaciones.

- Autorizar las infraestructuras de carácter insular únicamente en caso de no existir otra solución viable.

- Enclave singular de Venticota.

- En el caso del desarrollo del equipamiento de carácter industrial, la zona señalada de muy alto valor ambiental por la presencia de marganza que coincide con el fondo de la vaguada será preservada como espacio libre.

## EL ROSARIO

### ANUNCIO

**1999****143071**

Que el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 2 de junio de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“...//...”

PRIMERO. Designar a la transversal de la calle Elías Bacallado Hernández (antigua Las Cabezadas), acondicionada en 2019 y que hasta ahora no disponía de nombre, con la denominación calle “Los Sabanderos”.

SEGUNDO. Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede electrónica de este Ayuntamiento, y en el Tablón de Anuncios, a efectos de su general conocimiento.

TERCERO. Notificar el Acuerdo a “Los Sabanderos”, y al resto de los interesados conocidos e identificables, con indicación de los recursos pertinentes.

CUARTO. Comunicar la nueva denominación de la calle al Área del Padrón Municipal, a la Delegación Provincial de Estadística, al Catastro, al Registro de la Propiedad y a Correos.”

Lo que se publica para conocimiento general.

En El Rosario, a tres de junio de dos mil veintidós.

EL CONCEJAL DE URBANISMO, RRHH, ACTIVIDADES Y EE.PP. OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, NN.TT. Y DEPORTES, Juan Jesús del Rosario Montesinos.

### ANUNCIO

**2000****143562**

Por el Pleno, en sesión ordinaria celebrada el cinco de agosto de dos mil veintiuno, se adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobación de la adhesión del Il. Ayuntamiento de El Rosario al Convenio de Cooperación entre la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, a través de la Consejería de Administraciones