GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año C | Lunes, 28 de abril de 2025 | Anexo al Número 51

SUMARIO

NÚMERO REGISTRO | *PÁGINA*

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS Y SAUCES

94333 Anuncio relativo al Acuerdo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de abril del presente, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación del municipio de San Andrés y Sauces 2

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Edita: Secretaría General Técnica Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad

Servicio de Publicaciones
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.75.18. Fax: (922) 92.26.82
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Producciones MIC S.L.
Calle Elías Serra Rafols, portal 2 y 3
Edificio Polsa. Centro de Negocios de Canarias. Of. 24.
38204 San Cristóbal de La Laguna
Tfno.: (922) 25 04 53
E-mail: info@bopsantacruzdetenerife.es

TARIFAS
Inserción: 0,97 euros/mm de altura
Suscripción anual: 72,30 euros

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

SAN ANDRÉS Y SAUCES

ANUNCIO

26 **94333**

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 144.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 71.2 y 103 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias; así como en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se hace saber:

Que el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria, celebrada el día 5 de abril del año en curso, considerando lo establecido por los artículos 22.2.c) y 47.2.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 144 y la Disposición transitoria sexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, acordó por unanimidad:

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo, así como la normativa del Plan General de Ordenación en el Boletín Oficial de Canarias, junto con la documentación prevista en la legislación estatal básica, así como en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento, en los términos establecidos en el artículo 144.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 71.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, a los efectos de su entrada en vigor, que se producirá a los quince días hábiles de la completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero.- Una vez diligenciado, remitir un ejemplar del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente, incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental al Registro de Planeamiento de Canarias.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde de esta Corporación para que en nombre y representación Corporativa, realice cuantas gestiones y actuaciones fueran necesarias en ejecución de lo acordado.

Contra el presente acto, que es definitivo en vía administrativa y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 112.3 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, se podrá interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, 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. Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que se estime oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

A tales efectos, se publican los siguientes anexos:

- Anexo I: Normativa Urbanística de Ordenación Estructural (NOUE).
-Anexo II: Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP).
- Anexo III: Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión (FAUG 1).
- Anexo IV: Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión (FAUG 2).
- Anexo V: Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión (FAUG 3).
- Anexo VI: Anexo de Asentamientos Rurales (SRAR).

San Andrés y Sauces, a diez de abril de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE, Francisco Javier Paz Expósito, documento firmado electrónicamente.

Firmado digitalmente por: PLASENCIA GARCIA JOSE RAMON - 42180004M
Motivo: Diligencia que extiende yo, el Secretario del Ilustre Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, para hacer constar que el presente documento integrante del Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces, ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada con fecha cinco de abril de dos mil veinticinco. El Secretario.
Fecha y hora: 07.04.2025 11:51:48

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

MARZO DE 2025

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Equipo redactor:

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

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

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

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

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

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

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

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

La delineación ha corrido a cargo de Víctor Manuel Rodríguez Duque

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

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES. 9

Artículo 1.0.1. Naturaleza y ámbito territorial 11
Artículo 1.0.2. Documentación del Plan General. Contenido y valor de sus documentos. 14
Artículo 1.0.3. Vigencia del Plan General 17
Artículo 1.0.4. Efectos de la aprobación del Plan General 18
Artículo 1.0.5. Interpretación del Plan General 18
Artículo 1.0.6. Modificación sustancial del Plan General 20
Artículo 1.0.7. Modificaciones menores del Plan General 20
Artículo 1.0.8. Normativa de la ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación. 22

TÍTULO 2. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES. 23

CAPITULO 1. CARRETERAS 25
Artículo 2.1.1. Ámbito de aplicación 25
Artículo 2.1.2. Condiciones de Uso en suelo urbano, urbanizable y rústico en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias. 27
Artículo 2.1.3. Condiciones específicas exigibles a la red básica y canal de infraestructuras. 31
Artículo 2.1.4. Infraestructuras viarias subterráneas. 31
Artículo 2.1.5. Regulación del subsuelo del sistema viario público. 32
Artículo 2.1.6. Régimen transitorio para los tramos de carreteras cuya circunvalación se prevé en la ordenación territorial y en la urbanística general. 32
Artículo 2.1.7. Prevención de riesgos. 32
CAPITULO 2. COSTAS 35
Artículo 2.2.1. Ámbito de aplicación 35
Artículo 2.2.2. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre 38
Artículo 2.2.3. Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección 39
Artículo 2.2.4. Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito. 42
Artículo 2.2.5. Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar 43
Artículo 2.2.6. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia 43
Artículo 2.2.7. Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas. 44
Artículo 2.2.8. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres 50
CAPITULO 3. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE LA PALMA) 53
Artículo 2.3.1. Ámbito de aplicación 53
Artículo 2.3.2. Condiciones de los usos del agua 53
Artículo 2.3.3. Suelo de Protección de Barrancos (zonas sensibles). 55
Artículo 2.3.4. Criterios para la delimitación del Suelo de Protección de Barrancos 56
Artículo 2.3.5. Régimen de usos e intervenciones en los Suelos de Protección de Barrancos 56
Artículo 2.3.6. Ocupación del subsuelo 57
Artículo 2.3.7. Invasión de cauce público por edificación 57
Artículo 2.3.8. Invasión de otras zonas sujetas a limitación por edificación 57
Artículo 2.3.9. Criterios técnicos generales de ordenación urbanística. 58
CAPITULO 4. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ASTRONÓMICA. 61
Artículo 2.4.1. Ámbito de aplicación y condiciones generales. 61

TITULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO. 63

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES 65
Artículo 3.1.1. Definición y delimitación 65
Artículo 3.1.2. Categorías 65
CAPITULO 2. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO 67
Artículo 3.2.1. Desarrollo del suelo urbano consolidado 67
Artículo 3.2.2. Aplicación de las Normas relativas a la regulación detallada del suelo urbano 67
Artículo 3.2.3. Zonas 68
Artículo 3.2.4. Suelo de interés cultural. 68
Artículo 3.2.5. Suelo de renovación o rehabilitación urbana. 69

TITULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE 71

CAPITULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS 73
Artículo 4.1.1 Definición y ámbitos delimitados. Generalidades 73
Artículo 4.1.2. Incorporación al proceso urbanizador 76
Artículo 4.1.3. Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbanizable en general. 76
CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE (SUS) 77
SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES 77
Artículo 4.2.1. Definición 77
SECCIÓN 2ª: SUELO URBANIZABLE ORDENADO, SUSO 77
Artículo 4.2.2. Derechos y deberes de los propietarios 77
Artículo 4.2.3. Deber de urbanizar 77
Artículo 4.2.4. Gestión del suelo urbanizable ordenado. Unidades de Actuación. 78
Artículo 4.2.5. Delimitación de unidades de actuación en suelo urbanizable ordenado 79
Artículo 4.2.6. Ejecución del suelo urbanizable ordenado. Condiciones generales de edificación 79
SECCIÓN 3ª: SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO, (SUSNO). 80
Artículo 4.2.7. Derechos y deberes de la propiedad del suelo. 80
Artículo 4.2.8. Desarrollo del suelo urbanizable no ordenado. 80

TITULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO 83

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES. 85
Artículo 5.1.1. Definición. 85
Artículo 5.1.2. Categorización. 85
Artículo 5.1.3. Régimen Jurídico del Suelo Rústico 86
Artículo 5.1.4. Vinculación 87
Artículo 5.1.5. División de fincas. Parcelación 87
CAPITULO 2. DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN 91
Artículo 5.2.1. Clasificación de los usos y actividades en suelo rústico. 91
CAPITULO 3 USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN. 93
SECCIÓN 1ª USOS AMBIENTALES. (A) 95
Artículo 5.3.1. Normas generales. 95
Artículo 5.3.2 Uso de conservación ambiental (A1) 95
Artículo 5.3.3 Usos científicos. (A2) 96
Artículo 5.3.4 Usos de educación ambiental. (A3) 97
SECCIÓN 2ª USOS DE ESPARCIMIENTO. (B) 97
Artículo 5.3.5 Definición, clasificación y condiciones generales. 97
Artículo 5.3.6 Usos de esparcimiento en espacios no adaptados. (B1) 98
Artículo 5.3.7 Usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I. (B2) 100
Artículo 5.3.8 Usos de esparcimiento en espacios adaptados. Tipo II. (B3) 101
Artículo 5.3.9 Usos de Esparcimiento en Espacios Adaptados. Tipo III (B4). 102
SECCIÓN 3ª USOS DE EQUIPAMIENTO. (C) 103
Artículo 5.3.10 Usos de equipamiento (C1) 103
SECCIÓN 4ª USOS DE INFRAESTRUCTURAS. (D) 108
Artículo 5.3.11 Definición y clasificación 108
Artículo 5.3.12. Condiciones generales de los usos de infraestructuras. 109
Artículo 5.3.13 Usos de infraestructura aeroportuaria (D1) 112
Artículo 5.3.14 Usos de infraestructura viaria (D2) 115
Artículo 5.3.15 Usos de infraestructuras energéticas (D3) 130
Artículo 5.3.16 Usos de infraestructuras de telecomunicaciones (D4) 137
Artículo 5.3.17 Usos de infraestructuras hidrológicas (D5) 142
Artículo 5.3.18. Uso de infraestructura de gestión de residuos. (D6) 146
SECCIÓN 5ª USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS. (E) 147
Artículo 5.3.19 Usos primarios no extractivos. Definición y clasificación. 147
Artículo 5.3.20 Agricultura. Definiciones. 150
Artículo 5.3.21 Usos agrícolas tradicionales (E1) 151
Artículo 5.3.22 Usos agrícolas Intensivos (E2) 153
Artículo 5.3.23. Usos ganaderos. Definición y clasificación. 157
Artículo 5.3.24. Uso ganadero-Pastoreo (E3). 158

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

CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DE LOS ASE307NTAMIENTOS RURALES. 285
Artículo 5.6.1 Superficie de techo edificable máxima en asentamientos rurales. 285
Artículo 5.6.2. Parcelación urbanística 286
Artículo 5.6.3. Dotaciones y servicios mínimos 286
Artículo 5.6.4. Zonas verdes y áreas libres 286
Artículo 5.6.5. Planes Especiales en Asentamientos Rurales 287
Artículo 5.6.6. Usos admisibles en Asentamientos Rurales. 287
Artículo 5.6.7. Parcela mínima. 288
CAPITULO 7. CONCURRENCIA DE REGÍMENES 291
CAPITULO 8. CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS DISTINTOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO 293
Artículo 5.8.1. Condiciones de la edificación 293
Artículo 5.8.2. Movimiento de tierras 296
Artículo 5.8.3. Medio Ambiente 297
Artículo 5.8.4. Infraestructura 297
Artículo 5.8.5. Viario y accesos 297
Artículo 5.8.6. Estacionamiento de vehículos 299
Artículo 5.8.7. Vallados 299
Artículo 5.8.8. Condiciones para la rehabilitación, reconstrucción y ampliación de edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico destinadas a uso residencial en cualquier categoría de suelo rústico. 301
CAPITULO 9. CONDICIONES GENERALES DEL USO TURÍSTICO 305
Artículo 5.9.1. Definición 305
Artículo 5.9.2. Condiciones del uso turístico. 305

TÍTULO 6. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES 307
Artículo 6.1.1. Definiciones 309
Artículo 6.1.2. Obtención del suelo de sistemas generales. 311
Artículo 6.1.3. Ejecución de los sistemas generales 311
Artículo 6.1.4. Clases de sistemas 312
Artículo 6.1.5. Fichas de sistemas generales 313

TITULO 7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE 327

CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DERIVADOS DEL PIOLP. 329
Artículo 7.1.1. Definición, ámbito y condiciones de la protección ambiental 329
Artículo 7.1.2. Condiciones generales de protección para los suelos incluidos en la categoría de protección ambiental. 329
Artículo 7.1.3. Protección de la biodiversidad. 330
Artículo 7.1.4. Protección de la calidad atmosférica, acústica y lumínica. 338
Artículo 7.1.5. Protección del recurso agua. 339
Artículo 7.1.6. Protección de los recursos forestales. 339
Artículo 7.1.7. Protección de los recursos geológicos. 340
Artículo 7.1.8. Prevención de riesgos. 341
Artículo 7.1.9. Protección de recursos litorales. 341
Artículo 7.1.10. Protección del patrimonio municipal. 342
Artículo 7.1.11. Medidas para la protección de las principales visuales municipales. 344
Artículo 7.1.12. Protección del paisaje en la zona A, Ba y Bb-1 PORN del PIOLP. 345
Artículo 7.1.13. Medidas ambientales para la implantación de los sistemas de infraestructuras, servicios y equipamientos. 349
Artículo 7.1.14. Ámbitos de protección natural y ambiental incluidos dentro de Espacios Naturales Protegidos. 349
Artículo 7.1.15. Condiciones específicas para los ámbitos de protección natural y ambiental no incluidos en espacios naturales protegidos. 349
Artículo 7.1.16. Condiciones específicas para la zona A2.2. Conectores ecológicos en entorno natural. 351

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

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.0.1. Naturaleza y ámbito territorial

1. El presente Plan General de Ordenación, **en su inicial formulación**, fue el resultado de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Andrés y Sauces **(NN.SS.92)** y de su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por el **Decreto Legislativo 1/2000**, de 8 de mayo, y sus posteriores modificaciones, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 de su *Disposición Transitoria Segunda*[1]. Asimismo, inicialmente, fue el resultado de la aplicación de la parcialmente derogada **Ley 19/2003**, de 14 de abril, de las Directrices de Ordenación General y de la Ordenación del Turismo de Canarias, y sus posteriores modificaciones, **así como a las disposiciones en vigor de aplicación del Plan Insular de Ordenación de La Palma**, en adelante **PIOLP**, aprobado definitivamente mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo, publicado en el BOC Nº 67 de 1 de abril de 2.007. Y, por último, ha incidido desde su formulación inicial la aplicación de la **parte no derogada** por la Disposición Adicional Única del PIOLP del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma **($PTET_{LP}$)**.

2. Tras la aprobación provisional del Plan General de Ordenación mediante Acuerdo Plenario Municipal adoptado en Sesión celebrada el 20 de octubre de 2016, y posterior Acuerdo de la COTMAC de aprobación condicionada de la Memoria Ambiental del Plan General (Este. 2008/1012), mediante Acuerdo adoptado mediante Sesión celebrada el 26 de octubre de 2017, entró en vigor la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, por lo que fue necesario adaptar el documento en tramitación al nuevo marco normativo.

3. En aplicación del régimen transitorio aplicable a los instrumentos de planificación en trámite, como es el caso, conforme se determina en la Disposición Transitoria Sexta de la LSENPC (modificada por el Decreto 15/2020, de 10 de septiembre, de Medidas Urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias), así como la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, en adelante (RPC), el presente **Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces** podrá continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a su entrada en vigor, en tanto el órgano competente para su aprobación definitiva conforme a la LSENPC, Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, así lo ha decidido, conservándose los actos y trámites ya realizados, considerando, en todo caso, lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima.

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

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

4. En aplicación del régimen transitorio aplicable a los **procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación en elaboración**, que se vengan realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación sobre los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en aplicación de la **Disposición Transitoria Séptima de la LSNEPC** (modificada por el Decreto 15/2020, de 10 de septiembre, de Medidas Urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias), **podrán continuar su tramitación**, siempre y cuando cuenten con una memoria ambiental aprobada, con o sin condiciones, como es el caso del PGO de San Andrés y Sauces cuya memoria ambiental resultó aprobada condicionada (Expediente 2008/212) mediante Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias (COTMAC), en sesión ordinaria celebrada el 26 de octubre de 2017. Al respecto, habrá de justificarse técnicamente que no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para la realización de su evaluación ambiental estratégica, incluyendo los cambios que deriven del cumplimiento de las condiciones impuestas en la memoria ambiental, debiendo presentarse ésta ante el órgano ambiental, COTMAC que deberá pronunciarse en el plazo de dos meses.

5. El presente Plan General, **sustituye** al Planeamiento Municipal actualmente vigente, constituido por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como a las modificaciones puntuales y al planeamiento de desarrollo del mismo, vigentes.

6. El presente documento adquirió en su inicial formulación la condición Plan General de Ordenación conforme al marco urbanístico vigente en ese momento (artículos 32 y 34 del DL 1/2000, y subsidiariamente los artículos 10, 11 y 12 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de abril[2]), condición que se mantuvo tras la adaptación a la LSENPC, fundamentalmente a las

[2] El R.D. 1346/1976, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE Nº 16 y 17 de junio de 1976), **constituye Normativa Estatal supletoria**, habiendo sido modificada por la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificación de los artículos 1.2 y adicción del artículo 2 bis), así como por la Disposición Final Segunda de la Ley 41/1975 de 19 de noviembre, por la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto 3.520/1976 y por la Disposición Adicional Novena de la Ley 39/1988.

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

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

A. Con carácter general:

a) La clasificación y categorización del suelo.

b) La delimitación de las áreas, sectores y ámbitos cuya ordenación pormenorizada se remita al planeamiento urbanístico de desarrollo.

c) La delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado que podrá ser reajustada al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que se justifique de modo expreso la decisión adoptada en consideración a la realidad preexistente.

Los límites del suelo urbanizable con el suelo rústico podrán reajustarse, de forma puntual y en un máximo del 5% de la superficie del concreto sector, al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que dicho ajuste no afecte a suelos de protección ambiental o de protección por sus valores agrarios.

d) La determinación de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Se incluirán dentro de estos, al menos, los siguientes:

1) Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.

2) Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.

3) Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal.

e) Normas urbanísticas de carácter general que regulen las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que sean necesarios para concretar las determinaciones a que se refiere este artículo.

f) Definición de los ámbitos, elementos o espacios que requieran una especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico, cultural o paisajístico, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas.

B. En el suelo urbano y en el urbanizable:

a) La distinción, en el suelo urbanizable, entre el derivado de un proceso de planeamiento o gestión vigente y el de nueva incorporación.

b) Los usos genéricos característicos de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los usos prohibidos.

c) El coeficiente de edificabilidad máximo de los diferentes sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los criterios relativos a las tipologías básicas de la edificación admitidas.

d) La ordenación mínima con precisión suficiente para su desarrollo por plan parcial.

C. En el suelo rústico:

a) La adscripción a la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría.

b) La delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo, cuando sea preciso, los criterios para su ordenación pormenorizada.

c) La determinación de las infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo rústico.

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

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

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

1. Los documentos del Plan General forman una unidad integrada de determinaciones que deben aplicarse al servicio de los objetivos generales señalados para el ámbito de aplicación.

2. En caso de discordancia o imprecisión de contenido, su interpretación atenderá a los siguientes criterios:

a) **Memoria**.- Señala los objetivos generales de la ordenación, expresando los análisis llevados a efecto, y justificando los condicionantes y criterios que han conducido a adoptar las decisiones de orden estructural, de ordenación y normativa.

Se organiza en dos partes principales: **Memoria Informativa**, que recoge aquellos aspectos relevantes para la justificación y sustentación de la propuesta general de ordenación y de cada una de las decisiones adoptadas de índole inferior; y en segundo lugar la **Memoria Justificativa y Propositiva** que contiene la descripción de la ordenación adoptada, y de cada uno de los elementos que la componen, así como la justificación del cumplimiento de la normativa básica. En esta última memoria se contienen los datos numéricos.

Se incluye, asimismo, en tanto contribuye a la comprensión de determinados aspectos y circunstancias de la ordenación urbanística, lo que hemos denominado **Memoria de Tramitación**, donde se recoge la totalidad de la tramitación administrativa, la participación ciudadana y la divulgación de los documentos, desde la primera fase del Avance hasta la actualidad.

b) **Planos de información.-** Forman parte integrante del documento. En los mismos ha quedado reflejada la realidad urbanística actual de territorio municipal, que ha servido de

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

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

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

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

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

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

f) **Estudio económico y financiero.-** Tiene carácter de documento obligatorio para la Administración gestora del Plan, que deberá afectar los medios económicos precisos, de acuerdo con las previsiones del Programa de Actuación, a la ejecución de aquel. En el Estudio Económico y Financiero del PGO se asignan exclusivamente las cuantificaciones económicas correspondientes a las actuaciones e intervenciones cuya gestión y/o ejecución corresponde a la administración municipal. El señalamiento o ejecución de una determinada actuación, cuya ejecución corresponda a otras administraciones, tiene un carácter meramente indicativo y formal, no obligando a las mismas.

g) **Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico.** Tiene carácter preceptivo en cuanto se establece en el mismo un marco normativo propio, complementario de la ordenación, que permite a la Administración disponer de los mecanismos de protección y gestión adecuados de su patrimonio cultural edificado, incorporando todas las determinaciones correspondientes a la gestión y financiación. Los catálogos se estructuran como instrumentos abiertos, previéndose en los mismos los protocolos necesarios para la incorporación de los nuevos bienes que deban catalogarse y en su caso, para la descatalogación de los bienes catalogados anteriormente.

h) **Anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.** Se establecen condiciones normativas específicas de cada ámbito urbanístico y de gestión, así como los plazos de gestión y ejecución. Constituye un documento complementario de las Normas Urbanísticas.

i) **Anexo de Asentamientos Rurales.** Se establecen condiciones normativas específicas de cada asentamiento rural y agrícola. Constituye un documento complementario de las Normas Urbanísticas.

j) El resto de la documentación del Plan General tiene un carácter exclusivamente informativo, y concretamente:
   - Inventario de edificaciones no amparadas por licencia, cuyo desarrollo se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación.
   - Estudio Básico de Riesgos (DOG.3).
   - Estudio Municipal de movilidad (Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias.
   - Documento de Capacidad de Carga Turística Municipal (DOT25.2).
   - Memoria de Sostenibilidad Económica (Art. 15 de la Ley 2/2008, de 20 de junio).
   - Anexo de Justificación del cumplimiento del Plan Insular de Ordenación de La Palma.

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

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

Artículo 1.0.3. Vigencia del Plan General

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

2. Los planos y el resto de los documentos que conformen el documento de información y ordenación del Plan, así como la documentación prevista en el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica habrán de incluirse en el Registro de Planeamiento de Canarias, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la LSENPC.

3. Su vigencia será indefinida con independencia de las eventuales modificaciones, adaptaciones o suspensión, conforme se determina en el Artículo 162 de la LSENPC.

4. Conforme al Art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, deberá notificarse a la Administración titular de los bienes que se encuentren afectados por algún instrumento de Planeamiento Urbanístico, conforme a las estipulaciones previstas en dicho artículo. Su incumplimiento impedirá la entrada en vigor de dicho Planeamiento.

Artículo 1.0.4. Efectos de la aprobación del Plan General

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

Artículo 1.0.5. Interpretación del Plan General

1. La interpretación del Plan General corresponde a los tribunales y a los jueces, que decidirán conforme al Art. 3.1. del Código Civil. La aplicación del mismo corresponde al Ayuntamiento de San Andrés y Sauces en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la administración regional o insular.

2. Las determinaciones del Plan General y, concretamente esta normativa, se interpretarán basándose en aquellos criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que tengan que ser aplicados.

3. Atendiendo al criterio establecido por la jurisprudencia a efectos interpretativos de la documentación del presente PGO se establece la prevalencia de las Normas

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

4. A efectos de valoración jerárquica de los diferentes documentos que integran el Plan General, se establecen el siguiente orden de prevalencia:

- Primero. Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural (NUOE), así como las de índole general.
- Segundo. Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada (NUOP).
- Tercero. Anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Ordenación.
- Cuarto. Planos de Ordenación Pormenorizada (OP).
- Quinto. Planos de Ordenación Estructural (OE y OEC).
- Sexto. Memoria de Ordenación.
- Séptimo. Restantes documentos.

5. Los distintos documentos del Plan General constituyen un cuerpo único cuyas determinaciones deben aplicarse partiendo de una interpretación global del mismo, fundamentada en los objetivos y criterios establecidos en la Memoria, en orden al mejor cumplimiento de dichos objetivos y atendiendo a las circunstancias y coyuntura de índole socioeconómico cuando se apliquen.

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

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

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

Artículo 1.0.6. Modificación sustancial del Plan General

1. Será precisa la modificación sustancial del Plan General cuando haya de reconsiderarse su contenido por alguno de los motivos establecidos por el Artículo 163 de la LSENPC y del artículo 107 del RPC.

2. Tendrá carácter de modificación sustancial parcial, cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 163.2 de la LSENPC.

3. En todo caso, el Ayuntamiento deberá dar cumplimiento por esta vía a la revisión cuatrienal del Programa de Actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.3 RPC. Cuando se afecte a la programación de los suelos urbanizables se tramitará mediante modificación sustancial del Plan General, en los restantes supuestos, tendrá carácter de modificación menor.

4. Con independencia de su revisión, las alteraciones que se pretendan introducir al Planeamiento Urbanístico general podrán comprender algunos de los elementos que lo constituyen, mediante la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento del mismo nivel de ordenación. Será preceptiva la modificación sustancial del Plan General cuando se alteren, por la Administración a su cargo, los sistemas generales.

Artículo 1.0.7. Modificaciones menores del Plan General

1. Conforme al Art. 164 de la LSENPC, se considera como modificación menor del Plan General toda reconsideración de elementos de su ordenación, no subsumible en el apartado 1 del artículo 163 de la LSENPC y artículo 107 del RPC.

2. En general se consideran modificaciones menores del Plan General aquellas alteraciones de sus determinaciones que no constituyan supuesto de modificación sustancial conforme a lo dispuesto en estas Normas y, en general, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan o la coherencia de sus previsiones por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, al modelo de ordenación establecido, a la estructura general del territorio o al cumplimiento de los criterios de sostenibilidad. La alteración de las unidades de actuación delimitadas por el Plan General requerirá la

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

3. Conforme se determina en el artículo 165.1 de la LSENPC, no será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la LSENPC.
b) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del presente Plan General que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.
c) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la ley y el propio Plan General reserva al planeamiento de desarrollo, según lo previsto en estas Normas.
d) La corrección de errores materiales, aritméticos o, de hecho.
e) Los reajustes en la delimitación de las unidades de actuación, mediante los instrumentos de gestión que la desarrolle, dentro de las limitaciones y condiciones establecidas en el artículo 20 del RGE, en particular, siempre que no impliquen reducción de los sistemas generales, de los espacios libres o de las zonas verdes.

4. La modificación menor deberá justificar expresamente la necesidad de la alteración propuesta, así como el mantenimiento del modelo territorial del Plan que se modifica y su incidencia sobre éste. Asimismo, se justificará la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de modificar sustancialmente el Plan.

5. En concordancia con el artículo 166 de la LSENPC, cuando la modificación afecte a zonas verdes o espacios libres se deberá justificar que se mantiene la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares. Asimismo, cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona se deberá prever en la propia modificación el incremento de la superficie, los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la LSENPC, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de este incremento, y en todo caso tal

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

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

1. En cumplimiento de lo preceptuado en el Art. 136A.e) de la LSENPC, el contenido del presente documento comprende la Normativa de la Ordenación Estructural (NUOE) del Plan General de Ordenación, integrada dentro de la ordenación estructural del mismo.

2. Estas normas urbanísticas, de carácter general, regula las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que sean necesarios para concretar las determinaciones que comprenden la ordenación urbanística estructural, conforme se determina en el artículo 136 de la LSENPC. Asimismo, en suelo rústico, regulan las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los proyectos que, no obedeciendo a usos y actividades ordinarias del suelo rústico, se pretendan implantar en aquel y que el Plan General entiende compatibles con su propuesta de ordenación, de manera que garanticen su armónica integración en el modelo municipal de ordenación.

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

CAPITULO 1. CARRETERAS

Artículo 2.1.1. Ámbito de aplicación

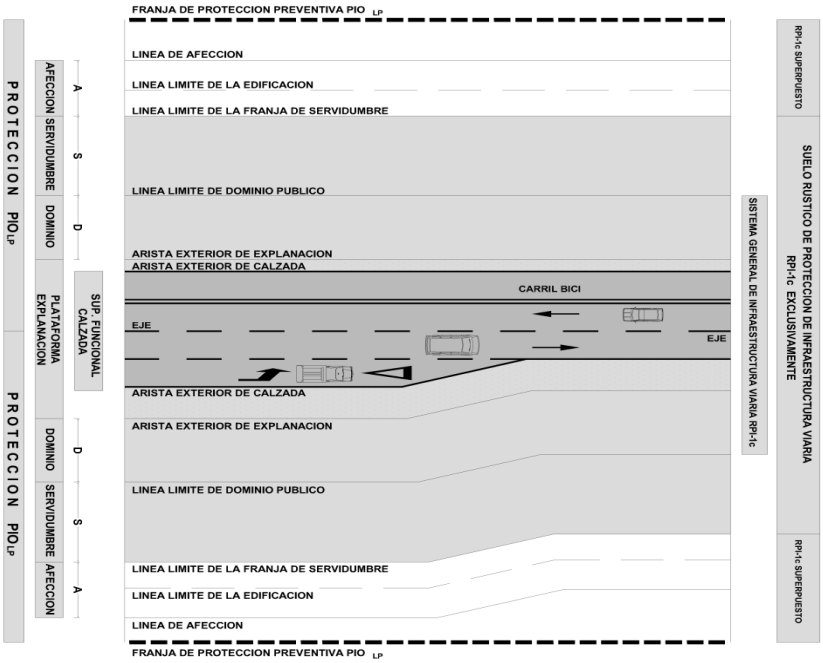
1. La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (en adelante LCC), clasifica éstas en regionales, insulares y municipales, según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, a los Cabildos Insulares o a los Ayuntamientos, respectivamente.

2. En virtud de esta legislación en materia de Carreteras compuesta por la LCC y su Reglamento (Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias, en adelante RCC) que la desarrolla (art. 44 y siguientes), se cumplirán las siguientes condiciones sin perjuicio de lo que se establezca en los siguientes artículos:

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

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





3. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, se estará a lo previsto en la citada LCC y su RCC, así como en los apartados 1 a 4 del Art. 106 del PIOLP.

4. El otorgamiento de Licencias Municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio o en un eje estructurante conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.

5. Conforme al Art. 334.2 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la red de nivel básico y a la red intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

6. Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, para las carreteras de interés regional e insular, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

7. Dentro del ámbito municipal del término municipal de San Andrés y Sauces se incluyen las siguientes carreteras afectadas por la LCC y por la Normativa específica del PIOLP:

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

c) Cuando los actos de construcción, edificación y usos del suelo, previstos en el apartado 1 del Art. 330 de la LSENPC, se encuentren promovidos por la Administración, así como cuando se encuentren declarados de “utilidad pública”, no se encuentran sujetos a licencia conforme al Art. 334.2 de la LSENPC. Asimismo, en aplicación del Art. 36 del RCC, la construcción de obras de utilidad pública no precisa licencia municipal.

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

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

2. En Suelo Urbanizable

a) En concordancia con los artículos 47.2 de la LCC y el 85.2 del RCC, en el suelo clasificado como urbanizable se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos no tendrán acceso directo a la red regional de carreteras del término municipal.

b) El artículo 66.2 del RCC establece que el suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.

c) En los encuentros de las carreteras de interés regional con los sectores de suelo urbanizable previstos en este PGO, la banda de suelo rústico de Protección de Infraestructura se prolonga hasta la línea de servidumbre medida tanto desde la arista de la carretera, como de las vías de enlace, rotondas y otros elementos que formen parte de la infraestructura viaria.

d) De conformidad con lo establecido en el artículo 36.5 de la LCC en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán prever los pasos peatonales a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras anti-ruido, señalización, semaforización y demás equipamiento requerido por la zona edificable colindante con la carretera. En el siguiente cuadro se establecen los sectores de suelo urbanizable con afección de carreteras pertenecientes a la red básica o red intermedia del PIOLP.

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

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

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

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

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

3. En Suelo Rústico

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

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

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

b) Cualquier actuación concreta con influencia en el viario de interés regional o insular existente, debe ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.

c) Los proyectos referidos a actuaciones urbanísticas en suelo rústico, y especialmente en los asentamientos rurales, deberán garantizar la no transferencia de caudales de escorrentía hacia el exterior del ámbito de actuación, permitiéndose exclusivamente la continuidad de caudales a través de la red de drenaje territorial (barrancos y barranqueras).

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

1. Conforme al Art. 106 de la Normativa del PIOLP, toda vía existente o prevista en la red básica, tendrá la condición de canal de infraestructuras y como tal, el proyecto de trazado o modificación incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.

2. Hasta tanto no se ejecuten y pongan en servicio las variantes de la Carretera LP-1 en Garachico y la de circunvalación del Lomo de Los Sauces (SGV-2), las carreteras actuales no perderán la condición de carretera.

3. Respecto a la prevención de riesgos, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 7.3.6. de la presente NUOE, se habrá de reconocer la responsabilidad de la carretera LP-1 en la gestión de cualquier tipo de riesgos y sus consecuencias, debiendo considerarse en el Estudio Local de Riesgos (ELR) como elemento funcional básico en la prevención y gestión de los diferentes riesgos. En tal sentido, las actuaciones que se planteen en la red viaria de nivel básico y en la red intermedia municipal e intermunicipal, habrán de mantener la máxima continuidad del itinerario, así como del estándar viario.

Artículo 2.1.4. Infraestructuras viarias subterráneas.

1. A las infraestructuras viarias subterráneas, le es de aplicación fundamentalmente el Art. 45 del Reglamento de Carreteras de Canarias, y en particular sus apartados 1 y 2.

2. Los futuros instrumentos de desarrollo del Plan situados sobre infraestructura subterránea (túneles y falsos túneles) de interés regional quedan sujetos a la restricción de uso relativa a que sobre la banda correspondiente a la anchura de la infraestructura más su dominio público fijado a ambos lados, no se permitirán usos edificatorios, independientemente de que se procurará en sus ordenaciones pormenorizadas evitar dichos usos sobre la totalidad de la banda de servidumbre. Sobre las infraestructuras subterráneas (túneles y falsos túneles) de interés regional, situadas en ámbito de suelo clasificado como urbano, queda prohibida la autorización de pozos absorbentes o pozos sondeos para el vertido de líquidos. Asimismo, en estos suelos, los nuevos vaciados u obras de excavación a cielo abierto, requerirán previa “Autorización administrativa” de la Administración competente en materia de explotación de carreteras.

3. En los túneles, se fijará como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno.

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

Artículo 2.1.5. Regulación del subsuelo del sistema viario público.

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

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

1. Hasta tanto no se encuentre construida y en servicio la variante de circunvalación de la Carretera LP-1, tanto en el Lomo de Los Sauces, como en el tramo de Garachico de Los Galguitos, **no perderán estos tramos circunvalados**, incorporados en el PIOLP a la Red viaria de Nivel Intermedio Municipal, **la condición de carretera convencional de interés regional**.

2. Las limitaciones a la propiedad en el tramo del Lomo de Los Sauces serán las derivadas de la ordenación pormenorizada prevista para el ámbito urbano de Los Sauces (SUCU-1) en la parte clasificada como tal, mientras para los tramos clasificados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c) serán de aplicación las limitaciones generales derivadas de la Legislación de Carreteras y de la Normativa del PIOLP.

Artículo 2.1.7. Prevención de riesgos.

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

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

CAPITULO 2. COSTAS

Artículo 2.2.1. Ámbito de aplicación

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

a) Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
b) Ley 2/2013 de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas (BOE N1 129 de 30 de mayo de 2013).
c) Reglamento General de Costas aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre (BOE Nº 247, de 11 de octubre de 2014).

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

a) Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias y, cuando proceda, de adaptación, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático.

b) Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.

c) Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.

d) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar (artículo 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

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

a) **Servidumbre de protección:** Recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, que podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio). La misma se regula en los artículos 23 a 26 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Título II, Capítulo II, artículos 44 a 51 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla.

b) **Servidumbre de tránsito:** Recae sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros. La misma se regula en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Título II, Capítulo II, artículo 52 de su Reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 2.2.2. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre

1. De conformidad con la Ley de Costas están prohibidas cualquier obra o instalación susceptible de ser propiedad privada, derivado de la propia naturaleza del dominio, que es inalienable, imprescriptible e inembargable.

2. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso del mar y su ribera, será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos, y otros actos semejantes que no requieran obras e

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

3. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas.

4. Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

5. Toda ocupación de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre con obras o instalaciones no desmontables o por instalaciones desmontables que requieran un plazo de ocupación superior a un año, estarán sujetas a previa concesión por la Administración del Estado.

6. Con carácter general, debe tenerse en cuenta que la utilización del Dominio Público Marítimo-terrestre, debe ser acorde con la naturaleza del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 31 de la Ley de Costas. Únicamente se podrá permitir la ocupación de dicho dominio para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo a la obtención del título habilitante para su ocupación.

7. En caso de extinción de alguna de las concesiones vigentes en terrenos de Dominio Público Marítimo-terrestre, los terrenos quedarán sujetos al régimen general establecido en la Ley de Costas, sin que las determinaciones del PGO puedan vincular a la Administración del Estado a los efectos previstos en el Art. 72 de la Ley de Costas de su decisión sobre el destino final de las obras e instalaciones existentes.

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

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

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

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

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discurra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras, así como de sus áreas de servicio.

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.

d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

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

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

3. La ejecución de terraplenes y desmontes deberá cumplir las siguientes condiciones para garantizar la protección del dominio público (artículo 25.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):

a) Sólo podrá permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes previa autorización.

b) Sólo podrá autorizarse cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.

c) A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

4. La tala de árboles se podrá permitir siempre que sea compatible con la protección del dominio público, cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.

5. Sólo se autorizarán los cerramientos relativos a:

a) Las paredes de las edificaciones debidamente autorizadas.

b) Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, que se podrán ejecutar de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico municipal, con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.

c) Los vinculados a las concesiones en dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

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

6. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento.

7. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a lo establecido en la Ley de Costas.

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

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis (6) metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección.

2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros.

3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos (artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

4. La competencia para ampliar o sustituir la zona afectada por la servidumbre de tránsito o autorizar su ocupación con paseos marítimos, en los supuestos a que se refieren los apartados 2 y 3, corresponden al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, previo informe de la comunidad autónoma. Dicho informe deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual, sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

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

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

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

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

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

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los apartados siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

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

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

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

Artículo 2.2.6. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia

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

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

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

c) En tanto no se apruebe el Plan Territorial Parcial de Ordenación del Litoral, el acceso de tráfico rodado en la zona de influencia litoral se autoriza únicamente en las vías existentes o previstas por el Plan Insular. Éstas podrán mejorar condiciones de tránsito y establecer áreas de aparcamiento en sus límites.

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

1. Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en los apartados 1, 2 y 3 de la **Disposición transitoria cuarta** de la Ley 22/1988, de 28 de julio**, desarrollados en las Disposiciones Transitorias decimotercera, decimocuarta y decimoquinta del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que se recogen a continuación.**

2. De conformidad con la **Disposición transitoria decimotercera** se desarrolla el *apartado 1 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, l*as obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público (disposición transitoria cuarta. 1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

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

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

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

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

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

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

b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que

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

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

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

a) Obras de reparación: Intervenciones que, siendo su finalidad la conservación y el mantenimiento del inmueble o construcción, conllevan la sustitución o transformación de materiales, elementos o partes de los mismos, sin alterar su estructura y volumetría ni incidir en la estabilidad.

b) Obras de modernización y mejora: Todas las que, sin modificar elementos estructurales, puedan realizarse dentro y fuera de una construcción, instalación o edificación y que incrementen la calidad y accesibilidad de la misma.

c) Obras de consolidación: Obras de carácter estructural, que tengan por objeto el afianzamiento, refuerzo sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio por otros iguales o de características similares que permitan mantener la estabilidad del inmueble siempre que el edificio no se encuentre en estado de ruina de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

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

1) Los cierres de los paramentos frontales de terrazas y balcones que no se realicen con elementos opacos o de fábrica.
2) La instalación de toldos sobre el terreno, las terrazas o en fachadas, cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cerramientos laterales.
3) Cuando quede suficientemente acreditada su necesidad, y con la menor incidencia posible, en razón a que la ejecución de obras e instalaciones tengan por finalidad la adecuación a la normativa de accesibilidad, incluyendo la instalación de nuevos ascensores y sus casetas de operaciones en las azoteas de los edificios; para garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sismorresistente y de protección de incendios, así como las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos básicos relacionados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

e) Altura: Dimensión vertical medida desde la rasante de cada punto del perímetro de la proyección horizontal de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes hasta su punto más alto, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones.

f) Superficie: Proyección horizontal de todos y cada uno de los planos que constituyen las diferentes plantas de las construcciones, edificaciones o instalaciones existentes sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes y demás construcciones, edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas, ya sea mediante forjados fijos o desmontables e independientemente de que estén construidos por encima o por debajo de la rasante.

g) Demolición: Derribo o desaparición total o parcial de una construcción existente por cualquier causa. No tendrá la consideración de demolición parcial el derribo de los elementos estrictamente necesarios para realizar las actuaciones de reparación, mejora, consolidación y modernización, siempre que se realicen simultáneamente en el mismo proyecto de obra.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. El Servicio Periférico de Costas podrá solicitar del Registrador de la Propiedad que haga constar mediante nota marginal la situación jurídica de los inmuebles afectados conforme a las previsiones establecidas en la disposición transitoria cuarta de la Ley, remitiendo a tal fin certificación de la resolución firme que determine el régimen jurídico aplicable a la finca afectada, que deberá estar identificada y su titular haber sido notificado en el expediente.

9. De conformidad con la **Disposición transitoria decimoquinta** de desarrollo del *apartado 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, l*as obras a las que se refiere el apartado segundo de la Disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, cuando les sea aplicable, deberán:

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

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

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

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

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

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

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

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

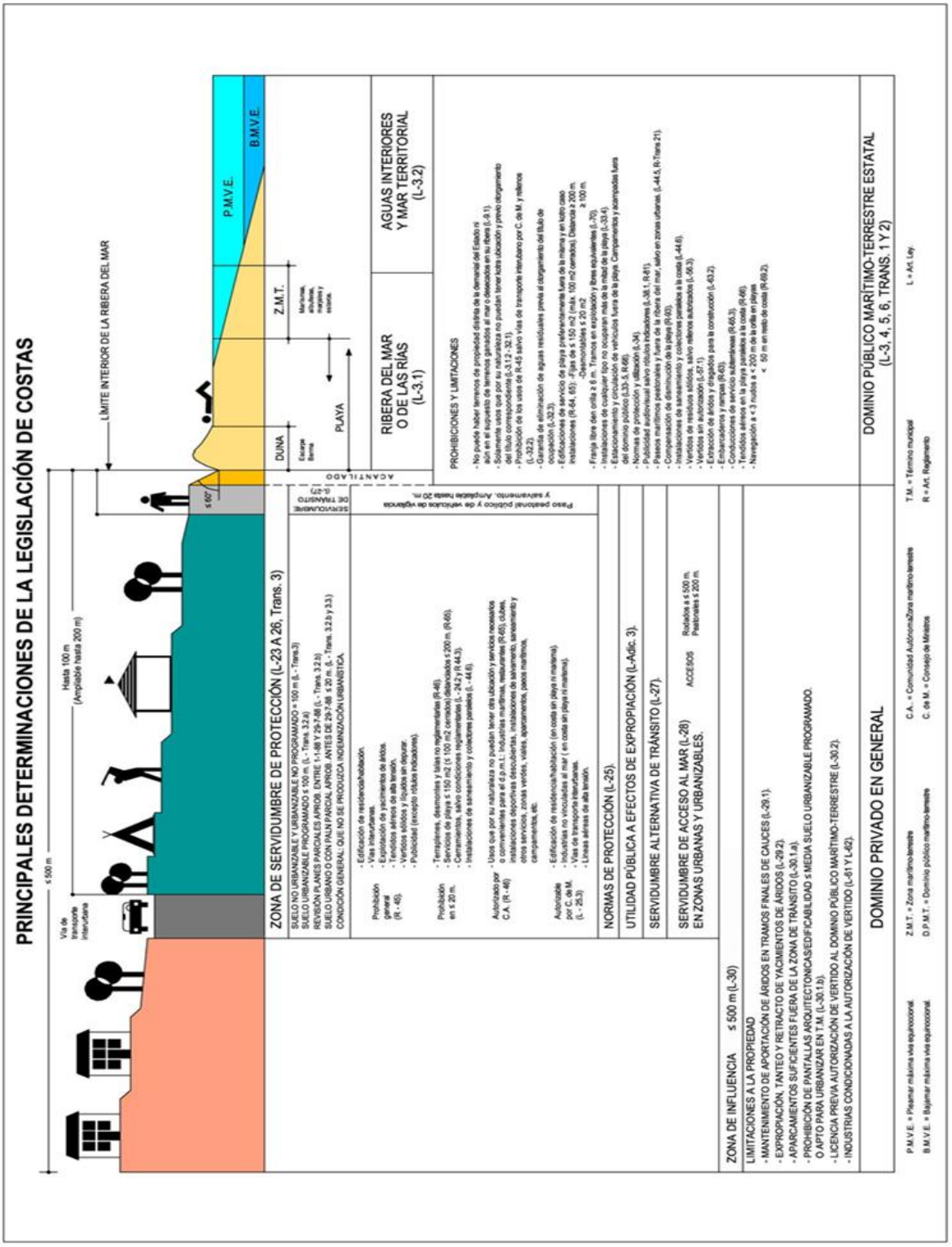
En el caso de que la declaración responsable deba presentarse ante la Administración General del Estado, podrá ajustarse al modelo normalizado que estará disponible en la página web del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, así como en las sedes de los correspondientes Servicios Periféricos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

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

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

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

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


PRINCIPALES DETERMINACIONES DE LA LEGISLACIÓN DE COSTAS
≤ 500 m
Vía de transporte interurbana
Hasta 100 m (Ampliable hasta 200 m)
LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
P.M.V.E.
B.M.V.E.
Z.M.T.
Marismas, esteros, lagunas y salinas
DUNA
Escarpe
Berma
PLAYA
ACANTILADO
≤ 60°
ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (L-23 A 26; Trans. 3)
SUELO NO URBANIZABLE Y URBANIZABLE NO PROGRAMADO = 100 m (L - Trans.3)
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO ≤ 100 m. (L - Trans. 3.2.a)
REVISIÓN PLANES PARCIALES APROB. ENTRE 1-1-88 Y 29-7-88 (L - Trans. 3.2.b)
SUELO URBANO O CON PLAN PARCIAL APROB. ANTES DE 29-7-88 ≤ 20 m. (L - Trans. 3.2.b y 3.3.)
CONDICIÓN GENERAL: QUE NO SE PRODUZCA INDEMNIZACIÓN URBANÍSTICA.
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO (L-27)
Paso peatonal público y de vehículos de vigilancia y salvamento. Anchura hasta 20 m.
Prohibición general (R - 45).
- Edificación de residencia/habitación.
- Vías interurbanas.
- Explotación de yacimientos de áridos.
- Tendidos aéreos de alta tensión.
- Vertidos de residuos sólidos o escombros.
- Publicidad (excepto rótulos indicadores).
Prohibición en ≤ 20 m.
- Terraplenes, desmontes y talas no reglamentarias (R.46).
- Servicios de playa ≤ 150 m2 (≤ 100 m2 cerrados) distancias ≤ 200 m. (R.65).
- Cerramientos, salvo condiciones reglamentarias (L - 24.2 y R.44.3).
- Instalaciones de saneamiento y colectores paralelos (L - 44.6).
Autorizable por C.A. (R - 46)
- Usos que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación y servicios necesarios o convenientes para el d.p.m.t.t.: Industrias marítimas, restaurantes (R.65), clubes, instalaciones deportivas descubiertas, instalaciones de salvamento, saneamiento y otros servicios, zonas verdes, viales, aparcamientos, pasos marítimos, campamentos, etc.
Autorizable por C. de M. (L - 25.3)
- Edificación de residencia/habitación (en costa sin playa ni marisma).
- Vías interurbanas no vinculadas al mar (en costa sin playa ni marisma).
- Vías de transporte interurbano.
- Líneas aéreas de alta tensión.
NORMAS DE PROTECCIÓN (L-25).
UTILIDAD PÚBLICA A EFECTOS DE EXPROPIACIÓN (L-Adic. 3).
SERVIDUMBRE ALTERNATIVA DE TRÁNSITO (L-27).
SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR (L-28) EN ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES.
ACCESOS
Rodados a ≤ 500 m.
Peatonales ≤ 200 m.
ZONA DE INFLUENCIA ≤ 500 m (L-30)
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD
- MANTENIMIENTO DE APORTACIÓN DE ÁRIDOS EN TRAMOS FINALES DE CAUCES (L-29.1).
- EXPROPIACIÓN, TANTEO Y RETRACTO DE YACIMIENTOS DE ÁRIDOS (L-29.2).
- APARCAMIENTOS SUFICIENTES FUERA DE LA ZONA DE TRÁNSITO (L-30.1.a).
- PROHIBICIÓN DE PANTALLAS ARQUITECTÓNICAS/EDIFICABILIDAD ≤ MEDIA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.
O APTO PARA URBANIZAR EN T.M. (L-30.1.b).
- LICENCIA PREVIA AUTORIZACIÓN DE VERTIDO AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (L-30.2).
- INDUSTRIAS CONDICIONADAS A LA AUTORIZACIÓN DE VERTIDO (L-61 Y L-62).
DOMINIO PRIVADO EN GENERAL
RIBERA DEL MAR O DE LAS RÍAS (L-3.1)
AGUAS INTERIORES Y MAR TERRITORIAL (L-3.2)
PROHIBICIONES Y LIMITACIONES
- No puede haber terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado ni aún en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera (L-8.1).
- Solamente usos que por su naturaleza no puedan tener lugar fuera (ubicación y previo otorgamiento del título correspondiente (L-3.1.2 - 32.1).
- Prohibición de los usos del R-45 salvo vías de transporte interurbano por C. de M. y rellenos (L-32.2).
- Concesión de eliminación de aguas residuales previa al otorgamiento del título de ocupación (L-32.3).
- Edificaciones de servicio de playa preferentemente fuera de la marisma y en todo caso instalaciones (R-64, 65): - Fijas de ≤ 150 m2 (máx. 100 m2 cerrados). Distancia ≥ 200 m. ≥ 100 m. -Desmontables ≤ 20 m2
- Franja libre den orilla ≥ 6 m. Tramos en explotación y libres equivalentes (L-70).
- Instalaciones de cualquier tipo no ocuparan más de la mitad de la playa (L-33.4).
- Estacionamiento y circulación de vehículos fuera de la playa. Campamentos y acampadas fuera del dominio público (L33-3, R.66).
- Normas de protección y utilización (L-34).
- Publicidad audiovisual salvo rótulos indicadores (L-38.1, R.81).
- Paseos marítimos peatonales y fuera de la ribera del mar, salvo en zonas urbanas. (L-44.5, R-Trans 21).
- Compensación de desmunción de la playa (R.60).
- Instalaciones de saneamiento y colectores paralelos a la costa (L-44.6).
- Vertidos de residuos sólidos, salvo rótulos autorizados (L-58.3).
- Vertidos en aguas (L-57.1).
- Extracción de áridos y dragados para la construcción (L-63.2).
- Encauzamientos y rompes (R.63).
- Conducciones de servicio subterráneas (R.65.3).
- Tendidos aéreos en la playa paralelos a la costa (R.66).
- Navegación a < 3 nudos a < 200 m de la orilla en playas < 50 m en resto de costa (R.69.2).
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL (L-3, 4, 5, 6, TRANS. 1 Y 2)
P.M.V.E. = Pleamar máxima viva equinoccional
B.M.V.E. = Bajamar máxima viva equinoccional
Z.M.T. = Zona marítimo-terrestre
D.P.M.T. = Dominio público marítimo-terrestre
C.A. = Comunidad Autónoma/Zona marítimo-terrestre
C. de M. = Consejo de Ministros
T.M. = Término municipal
R = Art. Reglamento
L = Art. Ley.

CAPITULO 3. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE LA PALMA)

Artículo 2.3.1. Ámbito de aplicación

1. De conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (Ley de Aguas), la ordenación del Dominio Público Hidráulico se realizará por medio de los correspondientes Planes Hidrológicos Insulares, cuyo contenido deberá incluirse en los correspondientes instrumentos de planeamiento. Además, deberá atenderse a lo dispuesto en el capítulo 4 del Título III y en el capítulo 4 del Título VI de las Normas del Plan Insular.

2. Por todo ello, la utilización del dominio, así como los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo, se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley 12/1990 y por el Plan Hidrológico de La Palma y restantes disposiciones sectoriales de aplicación. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

Artículo 2.3.2. Condiciones de los usos del agua

1. De conformidad con lo establecido en el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de La Palma (DECRETO 169/2018, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el 2º ciclo de la Planificación), la autorización establecerá las condiciones técnicas que habrán de cumplir los sistemas de tratamiento adecuados.

2. A estos efectos deberá tenerse en cuenta las siguientes determinaciones:

a) Sin perjuicio de las actuaciones reguladas por la legislación sectorial correspondiente, en general no se autorizarán obras para nuevos alumbramientos de aguas subterráneas mediante pozos; en cualquier caso, se estará a lo dispuesto por el Plan Hidrológico Insular para la zona.

b) En los núcleos urbanos en los que exista red de alcantarillado no se permitirán la construcción de fosas sépticas y pozos negros para edificaciones y viviendas que puedan conectarse a ellas. En el caso de edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de la presente normativa, las mismas deberán necesariamente adaptarse a las determinaciones establecidas anteriormente.

c) Las urbanizaciones de nueva construcción incluirán en sus proyectos de urbanización la construcción de redes de evacuación de aguas residuales urbanas y sus conexiones con las redes municipales.

d) El almacenamiento de aguas propias en estanques, balsas o depósitos de cualquier tipo es libre, con la obligación de informar a la Administración, cuando lo solicite, sobre las características de las instalaciones y el destino de las aguas. La instalación de depósitos de capacidad superior a mil (1.000) metros cúbicos, de más de cinco metros de altura, y los destinados al servicio de terceros, requiere autorización administrativa (artº. 93 de la Ley de Aguas), previa aportación por parte del peticionario de la documentación que permita comprobar su correcto diseño técnico y su seguridad constructiva.

3. Las autorizaciones a las que se hace referencia el presente artículo se deberán ajustar en todo caso al Plan Hidrológico de la isla y a lo dispuesto en los artículos 44 (NAD) y 45 y 137 y 138 (NAD) y siguientes de las Normas del Plan Insular.

4. El Dominio Público de Cauces queda determinado por el área ocupada por la avenida ordinaria. Cualquier obra de canalización o de ocupación en un cauce, o de un cruce de éste, deberá proyectarse de forma que permita desaguar la avenida que origine la precipitación máxima de las series más extensas disponibles en las estaciones meteorológicas más próximas a cada cuenca, y que tenga la probabilidad de ocurrir una vez cada quinientos años, considerando además que el caudal de agua se verá incrementado por un arrastre de un 20% de aporte sólido.

5. En general para la regulación de los cauces se estará a lo dispuesto en el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Hidráulico (BOP nº 108, de 12 de agosto de 2002), para desarrollo y aplicación de la Ley 12/90, de 26 de julio, de Aguas, así como a lo dispuesto en los artículos 45 y 137 de las Normas del Plan Insular.

6. A los efectos de actividades y usos del suelo, y respecto del Dominio Público Hidráulico, se habrán de tener en cuenta los retranqueos correspondientes a las zonas de servidumbre (5,00mts.), y policía de cauce (25,00mts.), medidos desde la línea de Dominio Público Hidráulico.

7. La realización de cualquier construcción en zonas de servidumbre o de policías de cauces públicos, y en los cauces privados, exigirá previa autorización del Consejo Insular de Aguas.

8. Para el tratamiento de vertidos se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.

9. Los tramos de los cauces de barrancos del municipio recogidos en los ámbitos de este Plan General de Ordenación que quedan clasificados como suelo rústico de protección paisajística

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

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

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

1. A efectos del PHLP, los cauces y sus zonas de servidumbre reciben la calificación o uso de Suelo de Protección de Barrancos conforme a los criterios de los artículos siguientes.

2. Los suelos de protección de barrancos engloban las zonas anegables (incluyendo, en su caso, las zonas de servidumbre), las zonas de ribera y las laderas de barrancos, y se entienden como espacios que cumplen las siguientes funciones:

a) Drenaje longitudinal y transversal de la escorrentía.

b) Zona de movilización de materiales para acarreo natural.

c) Corredor hidromorfológico y paisajístico.

d) Hábitat para especies naturales asociadas al régimen de escorrentía del cauce.

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

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

1. Criterios para la clasificación y categorización de los suelos de protección de barrancos asociados a cauces de titularidad pública.

2. En los supuestos de cauces de titularidad pública en estado natural, la clasificación y categorización que se adopte para el suelo delimitado como de protección de barrancos deberá garantizar su función de drenaje territorial, sin perjuicio de la preservación de los valores de tipo ambiental o biótico cuando estos sean concurrentes con la preservación de la función hidráulica del cauce.

3. En los supuestos de cauces de titularidad pública que discurran canalizados por la trama urbana, el suelo delimitado como de protección de barrancos podrá clasificarse como urbano o urbanizable en cualquiera de sus categorías, calificándolo con usos que privilegien - frente a otros usos – su función de drenaje territorial.

4. En el caso de cauces de titularidad pública canalizados y cubiertos que discurran bajo la trama urbana, se considera compatible con la planificación hidrológica el establecimiento de usos públicos en la superficie del dominio público hidráulico que no comprometan la función hidráulica del cauce en el subsuelo, sin perjuicio de la evaluación pormenorizada que resulte del informe a evacuar por el CIALP durante el trámite de cooperación interadministrativa.

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

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

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

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

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

Artículo 2.3.6. Ocupación del subsuelo

1. Se recomienda que, en cualquier construcción, el límite de ocupación del subsuelo con sótanos, aparcamientos o elementos análogos no sobrepase la franja de servidumbre de cinco (5) metros respecto al cauce, salvo en circunstancias excepcionales y debidamente justificadas, previo informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas, y sin perjuicio de la normativa urbanística que resulte de aplicación.

2. Cuando se ejecuten obras subterráneas - sótanos o elementos análogos - de forma que se supere el nivel freático ordinario o estacional, se recomienda al titular de dichas construcciones que adopte las medidas necesarias para proteger la estructura y los bienes contenidos en el interior de la misma de los riesgos derivados de su inundación.

Artículo 2.3.7. Invasión de cauce público por edificación

1. En los supuestos en los que existan edificaciones o construcciones que invadan un cauce catalogado como público, y carezcan de previa concesión administrativa del Consejo Insular de Aguas, este Organismo instará al titular de aquéllas a su desmantelamiento en los términos dispuestos en la legislación hidráulica.

2. Las edificaciones que invadan un cauce público no consolidarán su situación, quedando a salvo las acciones de restitución y recuperación de oficio del dominio público hidráulico, conforme determine la legislación vigente en materia de aguas, así como la posibilidad de incoar, instruir y resolver el correspondiente procedimiento sancionador.

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

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

Artículo 2.3.9. Criterios técnicos generales de ordenación urbanística.

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

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

1) En la ordenación pormenorizada y en los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables, y en las actuaciones urbanísticas en suelo urbano, previstas en el presente PGO, se deberá garantizar que no se transfieran caudales de escorrentía hacia el exterior de sus límites, permitiéndose exclusivamente la continuidad de caudales a través de la red de drenaje territorial en las condiciones establecidas para los diferentes niveles de dicha red.

2) Excepcionalmente sólo se admitirá la transferencia de caudales excedentarios sobre los asociados al periodo de retorno T=50 años, cuando concurran simultáneamente las circunstancias siguientes:

- Cuando no sea posible su desvío directo a cauce o al mar.
- Cuando la transferencia a otro u otros sectores anexos permita un desvío conjunto de los caudales excedentes comunes en condiciones de riesgo hidráulico controlado.

3) Las nuevas actuaciones urbanísticas y edificatorias no invadirán los cauces en ningún caso y respetarán siempre sus zonas de servidumbre. Al efecto, la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables previstos deberá realizarse de tal modo que facilite la escorrentía natural de las aguas pluviales hacia la red de drenaje territorial en todos sus niveles.

4) En la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables, se emplearán criterios de ordenación y de disposición de los volúmenes edificados, así como de los restantes elementos constructivos, dirigidos a minimizar los obstáculos frente al caudal de avenida, además de a facilitar su evacuación y drenaje, eliminando el efecto barrero frente a la escorrentía.

5) Tanto en la fase de ordenación pormenorizada como de ejecución de las obras de urbanización y de otras actuaciones aisladas, se adoptarán determinaciones para la corrección de las situaciones de riesgo existentes, en particular, la modificación,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) **Retención de acarreos**.

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

e) **Badenes**.

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

CAPITULO 4. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ASTRONÓMICA.

Artículo 2.4.1. Ámbito de aplicación y condiciones generales.

1. Con objeto de preservar el cielo de la Isla de La Palma de cualquier tipo de contaminación que resulte degradante para la calidad atmosférica, las instalaciones servicios susceptibles de producir tales perturbaciones, cumplirán con lo especificado en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias, publicada en el BOE Nº 264, de 3 de noviembre de 1988, y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 243/1992, publicado en el BOE Nº 96, de 21 de abril de 1992.

2. Conforme al apartado 1 del Art. 3 del Reglamento de la Ley 31/1988, el ámbito territorial de aplicación del régimen de protección comprenderá la totalidad de la isla de La Palma.

3. Conforme al Art. 1 del Reglamento de la mencionada Ley 31/1998, El alumbrado de exteriores, la instalación y funcionamiento de emisoras y el establecimiento de industrias y actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, así como otros factores que se revelen degradantes de la calidad astronómica de los observatorios en la isla de La Palma, quedan sujetos a las limitaciones establecidas en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias (IAC), en la forma establecida en el antedicho Reglamento.

4. Los proyectos de urbanización, así como los de actuaciones urbanísticas que requieran alumbrado viario y de espacios públicos exteriores, entendiéndose por tales los determinados en el Art. 4 del Reglamento de la Ley 31/1988, conforme al Art. 6 de dicho Reglamento, deberán evitar la emisión de luz por encima del horizonte y habrán de realizarse de forma y con lámparas que produzcan la mínima perturbación de las observaciones astronómicas. Para el alumbrado viario se estará a lo previsto en los Art. 8 a 11, ambos inclusive.

5. Conforme a los Art. 26 y 27 del Reglamento de la Ley 31/1988, la ejecución de las previsiones normativas previstas en dicha Ley 31/1988, de 31 de octubre, y en el propio Reglamento, se realizará por la Administración que por razón de la materia resulte competente en cada caso, debiendo solicitar a la dirección del IAC el informe preceptivo a que se refiere el Art. 5 de la Ley 31/1988 en los supuestos contemplados en el artículo 13 de este Reglamento. Los condicionantes del informe habrán de incorporarse a la licencia o autorización.

TITULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 3.1.1. Definición y delimitación

1. Constituyen el suelo urbano los terrenos que el Plan General incluya en esta clase de suelo por estar integrados legalmente o ser susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, mediante su clasificación, por concurrir en aquellos alguna de las condiciones establecidas en el Art. 46 de la LSENPC.

2. Conforme se determina en el Art. 48 de la LSENPC, tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los servicios establecidos en el propio artículo.

Artículo 3.1.2. Categorías

1. Este Plan General establece en suelo urbano dos categorías: ***Suelo urbano consolidado (SUC) y Suelo urbano no consolidado (SUNC)***, previstas en el Art. 47 de la LSENPC. El consolidado (SUC), integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 46 de la LSENPC, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el Plan General. Y el no consolidado (SUNC), ordenado por este Plan General, integrado por el restante suelo urbano.

2. En el suelo urbano se han delimitado ámbitos de suelo de interés cultural por contar con elementos de patrimonio arquitectónico. En el suelo así delimitado las actuaciones se condicionan a la adecuada integración con las edificaciones que motivan la protección.

3. Asimismo, en suelo urbano consolidado se han delimitado ámbitos de suelo de renovación o rehabilitación urbana, por quedar sujetos a operaciones que impliquen su transformación integral.

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

Artículo 3.2.1. Desarrollo del suelo urbano consolidado

1. El suelo urbano consolidado aparece ordenado de modo detallado y finalista. En este suelo, el Plan General establece su ordenación detallada mediante las correspondientes zonas, determinando la asignación de usos pormenorizados, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, definiéndose así el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integran.

2. En suelo urbano consolidado las previsiones y determinaciones del Plan General serán de aplicación directa e inmediata, salvo en el supuesto establecido en el artículo 3.2.2 siguiente.

3. Los propietarios de dicho suelo estarán obligados, en los términos fijados en el presente Plan General, al cumplimiento de los deberes establecidos con carácter general en el artículo 56 de la LSENPC, de acuerdo a lo indicado en el Título 2 de esta Norma de la Ordenación Estructural.

4. Los ámbitos de suelo urbano no consolidado, de pequeña dimensión, situados en una posición intersticial de la trama urbana, con una función de complemento y consolidación de la misma, cuya ejecución se prevea mediante una única unidad de actuación conforme a la documentación del Plan General en tramitación con anterioridad a la LSENPC, en los que no se cumplan íntegramente las circunstancias establecidas en el apartado 1 de la Disposición Adicional Quinta del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, serán consideradas de escasa entidad a los efectos del cumplimiento del Art. 138 de la LSENPC, atendiendo al nivel de dotación que presentan los ámbitos de suelo urbano consolidado en los que se integra.

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

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

2. Las Normas contenidas en dichos capítulos se aplicarán al suelo urbanizable que se incorpore al proceso urbano, en lo que no sea objeto de una reglamentación distinta.

3. Para edificar en los solares del suelo urbano consolidado no es preciso completar la reglamentación contenida en estas Normas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, salvo en aquellos casos en que estas Normas dispongan lo contrario o resulte indispensable el desarrollo del Plan General, para precisar las condiciones de la edificabilidad.

4. Los terrenos de suelo urbano consolidado que no cumplan la condición de solar podrán ser edificados si se asegura la ejecución simultánea de la urbanización o infraestructura necesaria, mediante los requisitos y garantías establecidas en el artículo 52 de la LSENPC.

Artículo 3.2.3. Zonas

1. El suelo urbano se regula estableciendo las siguientes Zonas a efectos de la aplicación de la normativa específica:

a) Zona residencial intensiva (RI)
b) Zona residencial semi-intensiva (RSI)
c) Zona residencial abierta en bloques (RAB)
d) Zona residencial semi-extensiva (RSE)
e) Zona residencial extensiva (RE)
f) Zona edificación abierta industrial, comercial y de servicios (RAI)
g) Zona de equipamiento (E)
h) Zonas verdes y áreas libres (LP)
i) Zona de viario (SV y SGV)

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

Artículo 3.2.4. Suelo de interés cultural.

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

Artículo 3.2.5. Suelo de renovación o rehabilitación urbana.

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

TITULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Artículo 4.1.1 Definición y ámbitos delimitados. Generalidades

1. Conforme al Art. 41.1 de la LSENPC, integrarán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento urbanístico general adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptible de transformación, mediante su urbanización, con el fin de atender necesidades reales de ocupación de suelo, que no pueden ser satisfechas por otros suelos clasificados con anterioridad que estén sin desarrollar, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine.

2. Este Plan General clasifica como Suelo Urbanizable las áreas aptas para ser urbanizadas, delimitadas en los planos correspondientes y determinadas según se especifica en la Memoria de Ordenación para atender, hasta el año horizonte fijado, los razonables crecimientos previsibles de la demanda, conforme a los criterios y objetivos establecidos en el presente Plan General, justificándolos en base al modelo territorial y de desarrollo adoptado y a los criterios establecidos en el artículo 39.2 de la LSENPC. Se delimitan sectores de Suelo Urbanizable, bien no ordenados o con ordenación pormenorizada establecida.

3. Los planes parciales han de cumplir las reservas y estándares de ordenación prevista en el Art. 138 de la LSENPC, así como las reglas de procedimiento (formulación, formación del expediente administrativo y tramitación) establecidas en los artículos 74 a 84 del RPC, ambos inclusive. Habrán de ajustarse asimismo a las determinaciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento estatal (en particular, los artículos 45 al 64 del RPE y el Anexo del mismo, en cuanto a estándares mínimos de reserva de suelo para dotaciones), independientemente habrán de respetar las exigencias y condiciones que este Plan General establece (artículo 44.2 del RP) y precisar aquellos aspectos no suficientemente definidos.

4. Cada Sector delimitado de suelo urbanizable, constituye un **área de reparto de cargas y beneficios,** delimitándose en su interior las unidades de actuación que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización. Para la **delimitación** de un sector de suelo urbanizable en dos o más unidades de actuación se habrán de cumplir las siguientes reglas:

a) En los sectores de suelo urbanizable ordenado se realizará conforme a lo previsto en el presente PGO, de conformidad con la normativa de aplicación. En los sectores de suelo urbanizable no ordenado, la delimitación se llevará a cabo por los planes parciales que los desarrollen, debiendo realizarse de acuerdo con las condiciones básicas establecidas en el presente Plan General (Art. 18.1 del RGE).

b) No podrán delimitarse unidades de actuación cuyo aprovechamiento medio difiera entre sí en más de un 15%, salvo que se justifique una mayor diferencia de aprovechamiento para compensar el exceso que pueda existir con respecto a la asunción de carga urbanística entre las distintas unidades de actuación delimitadas en el Sector (Art. 18.3 del RGE).

c) Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse a la superficie de una sola parcela (Art. 18.4 del RGE).

d) Deberán responder en su delimitación a la finalidad de hacer viable la ejecución del planeamiento, el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas y la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios incluidos en su ámbito (Art. 18.5 del RGE).

e) Deberán aplicarse criterios de racionalidad y proporcionalidad, debiendo justificar su viabilidad técnica, económica y de gestión, así como la capacidad para garantizar en su caso el realojo de los ocupantes legítimos de viviendas que tengan derecho al mismo (Art. 18.6 del RGE).

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

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

6. **La alteración de la delimitación** de una o más unidades de actuación, requerirá la modificación del planeamiento de ordenación que las haya establecido, salvo que concurran las circunstancias establecidas en el Art. 20 del RGE, debiendo tramitarse conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 de dicho artículo cuando la redelimitación planteada exceda del 5% de la superficie del sector, y siempre que no desvirtúe sustancialmente la ordenación prevista o no se altere el aprovechamiento medio del respectivo sector en más de un 15%. Por este mismo procedimiento, podrán delimitarse unidades de actuación cuando resulte conveniente para viabilizar el desarrollo de sectores urbanizables no divididos en unidades por el presente PGO.

7. Los instrumentos de gestión que desarrollen la unidad de actuación podrán realizar **reajustes puntuales** que no supongan una variación mayor del 5% de la superficie del sector urbanizable delimitado por este plan general, sin que ello se considere modificación del mismo, cuando se deriven de una medición más precisa de las fincas incluidas en el sector, o se justifiquen por nuevos datos sobre la estructura de la propiedad o bien por exigencia de la definición o modificación del trazado y características del sistema viario general o local. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostente el suelo colindante en el que se integra, en el supuesto de que este ostentará la clasificación de urbano o urbanizable. Si el suelo colindante al que se integra la parte excluida fuera rústico, tendrá el régimen jurídico de esta clase y categoría de suelo, salvo que el suelo excluido cuente con los servicios urbanísticos propios del suelo urbano. Tales reajustes se admitirán solamente cuando con ello se facilite la gestión urbanística, no se desvirtúe la ordenación prevista en la actuación urbanística y el resultado no perjudique sustancialmente a los propietarios afectados. Tales condicionantes deberán justificarse suficientemente en el instrumento de gestión que contenga los citados reajustes, que surtirán efecto con la aprobación de este. Todo ello conforme se establece en los apartados 7 y 8 del Art. 18 del RGE.

8. Conforme al Art. 57 del RGE, para cada sector urbanizable o, en su caso, unidad de actuación, el plan general determina el sistema para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además, y solo cuando opte por algún sistema de ejecución público, el concreto sistema elegido. Cuando la opción elegida haya sido la de ejecución privada, el planeamiento no determinará el sistema de ejecución concreto que se determinará mediante el procedimiento regulado en el Capítulo II del Título I del RGE. La elección por el planeamiento entre el sistema de ejecución público o ejecución privada deberá estar motivada, y se realizará de acuerdo con los siguientes criterios establecidos en el apartado 2 a) del Art. 57 del RGE.

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

Artículo 4.1.2. Incorporación al proceso urbanizador

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

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

1. En esta clase de suelo el contenido del derecho de propiedad comprende, con carácter general y mientras no sea objeto de ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución (Art. 43 de LSENPC) los derechos propios del suelo rústico, conforme al régimen jurídico establecido legalmente para la categoría de suelo rústico común de reserva, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 4.1.1.3 anterior.

2. Los restantes derechos dependen de la categoría en la que queden incluidos los terrenos según sea el grado de desarrollo del proceso tendente a la legitimación de la actividad de ejecución.

3. Las personas propietarias del suelo urbanizable no ordenado tendrán los derechos establecidos en el Art. 41 de la LSENPC, y en suelo urbanizable ordenado los determinados en el artículo 43 siguiente.

CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE (SUS)

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES

Artículo 4.2.1. Definición

1. Constituye el suelo urbanizable aquellos terrenos delimitados en sectores incorporados a esa clase de suelo por el Plan General, para su posterior desarrollo conforme a las determinaciones establecidas en el propio Plan y las legales, inherentes a esta clase de suelo.

2. El suelo urbanizable será ordenado **SUSO** cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución. Mientras esta ordenación no se hubiere producido, el suelo urbanizable quedará como no ordenado **SUSNO**.

SECCIÓN 2ª: SUELO URBANIZABLE ORDENADO, SUSO

Artículo 4.2.2. Derechos y deberes de los propietarios

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbanizable ordenado se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidas en el Art. 43 de LSENPC y en las presentes Normas.

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

Artículo 4.2.3. Deber de urbanizar

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

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

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

1. Conforme se define en el Art. 16 RGE, la unidad de actuación es una superficie de suelo, debidamente delimitado, que sirve de referencia para las operaciones jurídicas y materiales de ejecución de la ordenación pormenorizada que permita garantizar el cumplimiento conjunto de los deberes y obligaciones establecidos legalmente y la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación, incluido el coste de la gestión y ejecución, realizándose todo ello a través del sistema de ejecución o procedimiento que se determine.

2. Las unidades de actuación se conforman como agrupaciones de parcelas realizadas por el planeamiento para su ejecución conjunta de forma que hagan posible la Equidistribución de beneficios y cargas urbanísticas derivadas del Planeamiento, incluido el coste de la gestión y ejecución, entre los propietarios correspondientes, realizándose todo ello a través del sistema de ejecución que se determine por el Planeamiento General, con preferencia a los sistemas de ejecución privada. En los sectores urbanizables ordenados podrá considerarse para su gestión y ejecución una única unidad de ejecución coincidente con la delimitación del

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

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

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

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

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

1. En concordancia con el Art. 43.1 f) de la LSENPC, durante el período que media entre la aprobación definitiva y entrada en vigor de la ordenación pormenorizada, y la conclusión total de las obras previstas en el correspondiente proyecto de urbanización, así como la recepción de las mismas por la Administración, **no podrán realizarse** en el suelo urbanizable ordenado otros actos edificatorios o de implantación de usos que las obras provisionales, reguladas en el Art. 32 de la LSENPC, y las correspondientes a sistemas generales.

2. Podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos tengan la condición de solar, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que estén aprobados definitivamente el plan parcial y proyecto de urbanización.
b) Siempre que la unidad de actuación se encuentre delimitada por el Instrumento de Planeamiento habilitado para ello conforme al Art. 18 del RGE y que hubiese ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del proyecto de Reparcelación o del proyecto de compensación si estos fuesen necesarios para el reparto de cargas y beneficios del Plan.
c) Que estuviese concluida la urbanización básica de la unidad de actuación y en consecuencia sea previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar.

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

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

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

Artículo 4.2.8. Desarrollo del suelo urbanizable no ordenado.

1. El desarrollo del suelo urbanizable no ordenado se llevará a cabo en los sectores que a tal efecto delimita este Plan General, a través de los correspondientes Planes Parciales, que ajustarán sus determinaciones a lo establecido en los artículos 137, 138 y 145 de la LSENPC.

2. Los Planes Parciales se ajustarán a las disposiciones generales contenidas en estas Normas, así como a las determinaciones específicas contenidas en el “Anexo de Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. Suelo Urbanizable" y a las relativas a su relación con los sistemas generales o locales recogidas en los planos de Ordenación Estructural OE-3.1 “Estructura General y Usos del Suelo”, en su caso.

3. Las determinaciones que se regulan en estas Normas, y que se recogen en las Fichas y planos pueden hacer referencia a:

a) Delimitación de sectores para su desarrollo en Planes Parciales.
b) Iniciativa del planeamiento, indicando si es privada o pública y sólo cuando se opte por los segundos, indicación del concreto sistema de ejecución elegido.
c) Asignación de usos globales y fijación de su intensidad, señalando su edificabilidad bruta.
d) Determinación del aprovechamiento urbanístico medio.
e) Criterios vinculantes de integración paisajística, si procede, o relativos a parámetros de ordenación y edificación.
f) Criterios generales, vinculantes o no, sobre trazado de los servicios fundamentales.
g) Localización preferente de espacios libres y equipamiento, así como trazado preferente del sistema viario vinculado al sector.

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

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

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

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

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

TITULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 5.1.1. Definición.

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

Artículo 5.1.2. Categorización.

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

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

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

Artículo 5.1.3. Régimen Jurídico del Suelo Rústico

1. En el Suelo Rústico será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo 2 del Título I de la LSENPC, así como las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, en adelante PIOLP, que resulten de aplicación al presente Plan General, especialmente a los títulos 7 y 8 de su Normativa.

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

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

Artículo 5.1.4. Vinculación

1. Se entiende por área vinculada la superficie de terreno formada por predios continuos o discontinuos, en este caso agrupadas en una unidad orgánica de explotación, que es necesario asociar a una edificación como requisito previo y con carácter indisoluble. La vinculación discontinua no se producirá nunca en los usos residenciales y turísticos.

2. La admisión de una **vinculación discontinua** requiere necesariamente la justificación de que se produce un vínculo funcional entre las distintas fincas constitutivas de la unidad orgánica y económica, así como que su situación sea en un entorno razonablemente próximo, aspecto este último que deberá justificarse igualmente. Por la Administración podrá exigirse el correspondiente reflejo registral.

Artículo 5.1.5. División de fincas. Parcelación

1. Se entiende por segregación la separación de una parte de un predio o finca rústica para constituirse en unidad registral independiente. Tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes (Art. 275.1 de la LSENPC).

2. Conforme se determina en el Art. 276 de la LSENPC, tendrá la consideración legal de parcelación urbanística la división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos.

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

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

3. Como criterio general se establece que en la medida de lo posible se debe evitar la parcelación de fincas rústicas, regulándose en todo caso por el Art. 275 de la LSENPC.

4. No podrán realizarse divisiones de fincas rústicas que impliquen la apertura de nuevos caminos distintos a los ya existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan, salvo excepciones justificadas en asentamientos rurales, o que se produzcan al pretenderse la colmatación interior del asentamiento rural.

5. Las divisiones de fincas rústicas podrán realizarse siempre que se cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Si el objeto de la división es obtener fincas cuyo destino es un uso forestal, agrícola o ganadero, cumplir las dimensiones mínimas establecidas por el Plan, en todo caso la establecida por la legislación agraria para estos casos, que será el régimen de unidades mínimas de cultivo (Art. 275.3 de la LSENPC).

b) Realizarse para agrupar o agregar a predios colindantes o no colindantes, siempre que se constituya con éstas una unidad de explotación en cumplimiento de la normativa sectorial.

c) Que las fincas resultantes de la división cumplan con las condiciones mínimas de parcela exigidas para cada uso en las condiciones particulares y en cada categoría o subcategoría del suelo rústico donde sea susceptible su introducción (Asentamientos Rurales).

d) Por razones urbanísticas, cuando una finca pertenezca a dos clases distintas de suelo, podrá generarse una finca para cada clase de suelo (urbano, urbanizable o rústico), o bien, cuando una finca clasificada como rústica, parte de la misma, pertenezca a la categoría de Asentamiento Rural, en cuyo caso, podrá generarse una finca con la superficie incluida dentro del Asentamiento, y otra con la restante.

6. Las divisiones de fincas realizadas según los apartados a) y d), del número anterior, así como dentro de los ámbitos de Asentamientos no necesitarán de la autorización previa de la Consejería de Agricultura, a efectos de la obtención de licencia municipal, pudiendo la

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

7. Toda parcelación precisará Licencia Municipal previa (Art. 275.2 de la LSENPC), de obra mayor (Art. 2.4.g) de la LSNEPC), no pudiendo autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en el que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva Licencia Municipal, que los Notarios y Registradores deberán testimoniar íntegramente en aquella, o bien, la declaración municipal de su innecesaridad.

8. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo las excepciones previstas en los apartados anteriores.

9. Las divisiones de fincas realizadas según el apartado b) y c), del apartado 3 anterior, deberán solicitar licencia municipal, mediante el correspondiente Proyecto de División, con el fin de determinar que la división se ajusta a las condiciones establecidas en el presente Plan General.

10. Con arreglo al Art. 277 de la LSENPC, así como considerando el concepto de vinculación definido en el artículo 5.1.4. anterior, serán indivisibles los terrenos siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
c) Los que tengan asignada una edificabilidad o aprovechamiento en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.
d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

11. Una vez aceptadas, las divisiones de fincas producirán los mismos efectos edificatorios que una parcela no dividida de las mismas características.

12. El hecho de haberse realizado una división de finca no implica por sí la posibilidad e imposibilidad de edificación, para lo que se necesitará la concurrencia de los requisitos propios de esta circunstancia.

13. En Suelo Rústico de Protección Agraria se establece una parcela mínima de 10.000 m² a efectos de autorizar segregaciones de fincas, salvo las excepciones previstas en la legislación sectorial

CAPITULO 2. DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="3">USOS PRINCIPALES (P) U ORDINARIOS (Art. 59 y 60 LSENPC)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">USOS COMPATIBLES (C)</td><td colspan="2">COMPLEMENTARIO (Cc) (Art. 61 LSENPC)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">AUTORIZABLES (Art. 63 LSENPC)</td><td>Sin Limitaciones (Ca)</td></tr>
<tr><td>Con Limitaciones (Cal)</td></tr>
<tr><td colspan="3">USOS PROHIBIDOS (Pb)</td></tr>
</table>

5.2.1.1. Usos principales (P)

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

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

5.2.1.2. Usos compatibles (C)

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

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

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

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

b1) Compatibles autorizables sin limitaciones (Ca)

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

b2) Compatibles autorizables con limitaciones (Cal)

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

5.2.1.3. Usos prohibidos (Pb)

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN 1ª USOS AMBIENTALES. (A)

Artículo 5.3.1. Normas generales.

a) Definición.

1. Los usos ambientales comprenden las actividades vinculadas al territorio y a su medio, cuyo fin es la conservación, protección, estudio y divulgación del medio natural, sin implicar transformaciones significativas del entorno, ni requerir espacios adaptados que precisen obras de construcción o de urbanización para desarrollar una determinada actividad. Tendrá la anterior consideración aquellas actuaciones que persigan fines específicamente relacionados con la preservación ambiental o de sus componentes, tales como pistas forestales, cortafuegos y similares.

2. Se incluyen aquí el conjunto de usos y actividades definidas en el Art. 276.1 de la Normativa del PIOLP, denominados *"Usos Ambientales"*, que a su vez se clasifican en tres tipos: usos de conservación ambiental, usos científicos y usos de educación ambiental.

b) Condiciones generales.

1. Se prohíbe la realización de obras de construcción o urbanización para desarrollar una determinada actividad ambiental. En ningún caso implicará transformaciones significativas del espacio de actuación ni del entorno.

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

Artículo 5.3.2 Uso de conservación ambiental (A1)

a) Definición.

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

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

a) Vigilancia ambiental.
b) Limpieza y adopción de medidas de corrección de impactos.
c) Prevención y extinción de incendios, así como cualesquiera que con carácter de emergencia se realicen ante catástrofes naturales.
d) Silvicultura de protección o de conservación, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir riesgos de incendios y de aparición de plagas y enfermedades, o para la mejora de las masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.
e) Cambio de especies alóctonas por autóctonas.
f) Repoblación.
g) Control de población de animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo control ecológico.

2. Las actividades incluidas en este uso tienen por finalidad básica, en primer lugar la protección y resguardo anticipado de los valores medioambientales de determinadas áreas del municipio, ante posibles daños y riesgos que se pudieran producir por la introducción de determinadas actividades antrópicas o procesos naturales, y en segundo lugar, la corrección de impactos y las labores de mantenimiento y conservación.

Artículo 5.3.3 Usos científicos. (A2)

a) Definición.

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

Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

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

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

Artículo 5.3.4 Usos de educación ambiental. (A3)

1. Comprenden las actividades formativas e informativas sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

a) Las de interpretación de la naturaleza que consiste en el simple disfrute del espacio natural, normalmente de forma autónoma, recibiendo la información mínima para satisfacer la curiosidad de un ciudadano medio.

b) Las de educación en la naturaleza, que implica la dirección por personal cualificado y la organización de los participantes en grupos según un programa ajustado a la finalidad didáctica.

2. En general se corresponde con las actividades a realizar en aquellas áreas que presenten determinados valores medioambientales o culturales idóneas para la introducción de actividades formativas e informativas sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos.

SECCIÓN 2ª USOS DE ESPARCIMIENTO. (B)

Artículo 5.3.5 Definición, clasificación y condiciones generales.

a) Definición.

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

b) Clasificación.

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

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

c) Condiciones generales.

1. Las edificaciones destinadas al uso de esparcimiento y los espacios adaptados para ello, deberán cumplir las determinaciones legales y reglamentarias de accesibilidad y supresión de barreras físicas.

2. En todo caso, dichas especificaciones y espacios, así como las actividades a realizar en ellos, deberán cumplir las condiciones, limitaciones y medidas correctoras derivadas de la legislación de actividades clasificadas y espectáculos públicos, y en su caso, de los estudios de evaluación y prevención de los impactos ecológicos y ambientales.

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

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

a) Definición.

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

1) Senderismo. Es la actividad desarrollada en los itinerarios rurales en los que es posible (y en ciertos casos, deseable) el fomento del excursionismo a pie, utilizando la red de caminos existentes.

2) Recorridos a caballo. Es la actividad desarrollada a lo largo de los itinerarios rurales en los que es posible la utilización de caballos para excursiones.

3) Montañismo. Es la actividad deportiva que engloba un conjunto de actividades en la naturaleza tales como: la marcha, la escalada, las competiciones de resistencia, y otras singulares, tales como el barranquismo.

4) Espeleología y espeleismo. Es la actividad de esparcimiento desarrollada en las cavidades naturales del subsuelo con fines tanto lúdicos como científicos, relacionados con la geología, la geografía, la hidrología, la fauna, la arqueología y la antropología, la paleontología, etc.

5) Baño, submarinismo, pesca a caña, surf y piragüismo en el litoral. Comprende las actividades terrestres previas al ejercicio de estas actividades deportivas, de ocio y recreo desarrolladas en el mar.

6) Recorridos en bicicleta. Es la actividad desarrollada a lo largo de los itinerarios rurales y naturales preparados en los que es posible la utilización de bicicletas para excursiones y actividades deportivas relacionadas.

b) Condiciones generales del uso.

1. No se incluyen las construcciones o espacios al servicio de las actividades de senderismo y excursiones temáticas, tampoco se incluyen las instalaciones de facilidades al servicio de las cabalgaduras (cuadras, abrevaderos, etc.), ni cualquier otra actuación que implique obra constructiva alguna o transformación territorial.

2. La actividad de montañismo se prohíbe en suelo rústico de Protección Cultural (SRPCU), con objeto de preservar los potenciales recursos arqueológicos de determinadas zonas del territorio municipal.

3. Se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “Interés General”.

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

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

a) Definición.

1. Se corresponde con las instalaciones para prácticas deportivas al aire libre o similares ubicadas en áreas preparadas para acogerlos de forma permanente o habitual, relativamente poco transformadas o, en todo caso, correctamente integradas en el entorno sin construcción de soporte.

2. Comprende aquellos espacios de pequeña dimensión adaptados con un nivel mínimo de transformación, denominados tipo I, conforme a la definición dada a los mismos por el Art. 276.2 b) de la Normativa del PIOLP, para la realización de actividades de esparcimiento, recreo y ocio, que implican una transformación ligera del entorno, sin la introducción de construcciones.

3. Se incluye en esta categoría de usos recreativos tipo I "el parapente", que comprende las actividades terrestres previas al ejercicio del parapentismo con las transformaciones que, aunque de escaso nivel comporta su ejercicio.

b) Condiciones generales del uso.

1. Solo se permiten las adecuaciones necesarias para el uso de esparcimiento, implantadas desde el principio de mínima transformación e impacto. Los elementos ligeros de carácter efímero, construidos normalmente con madera, así como aquellos formados con mampostería de piedra natural para defensa, no se consideran construcciones.

2. Se realizarán con la mínima modificación de la orografía natural del terreno, es decir, aminorando en lo posible los movimientos de tierra, debiendo resolverse las contenciones de taludes y los confinamientos de espacios mediante muros y muretes de mampostería de piedra del lugar.

3. La actuación planteada deberá quedar perfectamente articulada con el entorno inmediato, incluyendo el tratamiento del suelo y las plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del exterior.

4. En ningún caso se admitirán actuaciones que rompan los perfiles visuales lejanos o bien desde las carreteras de la red general, prohibiéndose la utilización de materiales extraños que rompan el cromatismo y uniformidad del paisaje.

5. Las actuaciones se situarán preferentemente vinculadas a la red viaria, debiendo resolverse adecuadamente su articulación con la misma, y en la medida de las posibilidades de cada caso, una correcta accesibilidad.

6. Estas actuaciones habrán de ser aisladas y no conformarán en ningún caso áreas urbanizadas.

7. No se permite la apertura de nuevos viales para la introducción del uso de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I.

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

a) Definición.

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

b) Condiciones generales del uso.

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

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

a) Definición.

1. Se encuadran dentro de los usos vinculados al esparcimiento de la población, que pudiera tener asimismo un carácter complementario a la oferta turística general, cuya ubicación se ha de realizar en suelo rústico, con carácter excepcional, integrándose dentro de los usos, actividades y construcciones de interés público o social, regulados en el Art. 62 de la LSENPC.

2. Son usos susceptibles de implantarse con actuaciones de interés público o social.

3. El presente Plan General no prevé uso de esparcimiento alguno, en espacios adaptados Tipo III.

b) Condiciones generales de uso.

a) La iniciativa para introducir, excepcionalmente y de modo sobrevenido, en el Término Municipal, una actuación vinculada al esparcimiento en un espacio adaptado para tal finalidad (Tipo III), bien por una administración pública, bien por un particular privado, conforme se determina en el Art. 79 de la LSENPC, se presentará ante el Ayuntamiento, acompañado de la documentación básica establecida en el Art. 78 de la LSENPC, además de una justificación suficiente respecto a su contribución a la ordenación y el desarrollo rural, a la necesidad de implantarse en suelo rústico y a que constituye una actuación de interés público y social, esto último fundamentado en parámetros de índole económico y social.

b) Conforme se determina en el Art. 79 de la LSENPC corresponde al Cabildo Insular la declaración respecto al interés público o social de la actuación. Formulada la declaración, el Ayuntamiento continuará el procedimiento para el otorgamiento de la correspondiente licencia, siguiéndose los trámites de la evaluación ambiental del proyecto. Las actuaciones legitimadas por este procedimiento, una vez ejecutadas, se incorporarán al Plan General y al Planeamiento Insular en su caso, cuando proceda la modificación sustancial.

c) Conforme a lo establecido en el Art. 62.1 de la LSENPC, los usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo III, no pueden introducirse en suelo rústicos de Protección Ambiental SRPA) ni de Protección Agraria (SRPAG). Asimismo, este Plan General prohíbe la introducción de este uso en suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), de Protección de Infraestructuras (SRPI) y en los asentamientos rurales (SRAR).

SECCIÓN 3ª USOS DE EQUIPAMIENTO. (C)

Artículo 5.3.10 Usos de equipamiento (C1)

a) Definición.

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

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

d) **Deportivos:** comprende los servicios destinados a la práctica, el aprendizaje y el desarrollo de actividades en instalaciones cubiertas o no, como pueden ser campos de fútbol, polideportivos, gimnasios, squash, piscinas y similares.

e) **Parques, espacios libres y áreas recreativas:** comprende las actividades de ocio, recreo o reposo que se desarrollan en espacios no edificados destinados específicamente a estos usos.

f) **Servicios y protección:** comprende las instalaciones y espacios reservados para los servicios relacionados con las actividades de acuartelamiento de las fuerzas de defensa, orden público, bomberos y establecimientos penitenciarios.

g) **Religiosos:** comprende las instalaciones de tipo religioso que se desarrollan en edificios abiertos al culto colectivo: capillas, iglesias y similares.

h) **Otros servicios públicos,** comprende los espacios, locales o edificios donde se desarrollan los servicios necesarios para el buen funcionamiento del conjunto del municipio pese a que, como espacio, a menudo no puedan ser utilizados directamente por los ciudadanos.

2. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC, los usos dotacionales, de equipamiento y servicios, cuando se emplacen en suelo rústico, se encuadran dentro de los usos, actividades y construcciones de interés público o social, comprendiendo cuantas instalaciones sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social como las instalaciones para la seguridad y la defensa, las docentes y las científicas, las asistenciales, las funerarias y otras similares, incorporándose igualmente las instalaciones deportivas que no tengan carácter de uso ordinario específico y las áreas y estaciones de servicio.

3. Estos usos se integran en el sistema de equipamientos y dotaciones municipales, así como en los supramunicipales o insulares previstos en la planificación insular, en suelo rústico, que incluye el suelo, los edificios y las instalaciones con destinos a usos de índole colectiva o general, con uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.

4. Se denomina centro integrado de equipamiento y servicios el conjunto de espacios, locales, edificios e instalaciones emplazadas en suelo rústico de Asentamiento Rural (SRAR), en el que se concentren un conjunto de equipamientos y dotaciones para la prestación de servicios en una única ubicación, dentro de una estrategia municipal de gestión pública eficiente al servicio del ciudadano. Estos centros constituyen equipamientos integrados de la oferta

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

5. El **uso de acampada**, cuando esté previsto de manera expresa en el Plan Insular, se considerará un uso de equipamiento. Puesto que las zonas de acampada previstas por el Plan Insular en el Municipio de San Andrés y Sauces se sitúan en el litoral, sus condiciones de implantación deberán tener en cuenta las limitaciones derivadas de tal situación, disponiendo únicamente las edificaciones de carácter permanentes que resulten imprescindibles para su adecuado funcionamiento, debidamente integradas en la orografía.

6. Se consideran **equipamientos recreativos** las instalaciones que tienen por finalidad y objetivo principal, un mejor disfrute del medio natural y del paisaje, realizadas por los entes públicos y sin ánimo de lucro, tales como miradores, áreas de merienda, fogones y otras adecuaciones similares. En este sentido, se entiende por ***"mirador"***, los espacios abiertos acondicionados y protegidos mediante barandas para el disfrute del paisaje, no incluyendo los volúmenes edificados vinculados al mismo para cualquier uso asociado. Constituyen las ***"áreas de merienda"***, aquellas zonas abiertas acotadas, acondicionadas y dotadas de elementos y facilidades, tales como fogones, cobertizos, mesas, bancos, chorros de agua, etc…, destinadas al disfrute familiar y al ocio, en contacto con la naturaleza. Se entiende por ***"fogones"***, los enclaves de pequeño tamaño, normalmente vinculados a la red de caminos, dotados de equipamiento rústicos para la cocción de alimentos y mobiliario asociado de mesas y cobertizos. Se entiende por ***"cobertizo"*** aquellas estructuras ligeras, fácilmente desmontables, generalmente de madera, que se ubican adosadas al paramento de un muro como zona de sombra o de protección de la lluvia de las zonas donde se ubican las mesas, bancos o los de fogones, situados bajo el mismo, con una altura inferior a 2,80 m y una anchura inferior a los 3 metros. Si se superan dichas dimensiones se consideran como construcciones. El territorio municipal donde se puede implantar este uso se encuentra determinado en el Plano OEC-1.

7. Los equipamientos expresamente previstos en este Plan General se ordenan mediante las fichas correspondientes del Anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. Los previstos en la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales se ordenan mediante las fichas correspondientes del anexo a la normativa de Asentamientos Rurales. Aquellos no previstos se podrán introducir exclusivamente, con carácter excepcional, en la zona C PORN del PIOLP, cuando no se encuentre categorizada como suelo rústico de protección ambiental (SRPA) o suelo rústico de protección agraria (SRPAG)

b) Condiciones generales del uso.

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

Coeficiente de edificabilidad máximo:	0,60 m² c/m²
% Superficie de ocupación máxima:	40 (En asentamiento rural se admite una ocupación máxima del 60%)
Parcela mínima:	1.000 m². Salvo que en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural correspondiente se determinase una reserva inferior de suelo.
Parcela máxima:	No se fija.
Retranqueo al eje de la vía:	10 m., medidos desde el eje. (Salvo mayor distancia derivada de la legislación sectorial de Carreteras en la red viaria de nivel básico y de nivel intermedio).
Retranqueos a lindero:	3 m.
Altura máxima:	Se establece en una planta y 4 m., pudiendo alcanzarse las dos plantas mediante escalonamientos para la adaptación a la topografía de la parcela.

2. Conforme se determina en el Art. 76 de la LSENPC, cuando estos usos en suelo rústico tengan cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, se entenderá que cuentan con declaración de interés público o social, que la habilita para el otorgamiento de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia, así como el contenido documental, se establece en el Art. 78 de la LSENPC. Cuando estas actuaciones se emplacen en suelo rústico de asentamiento rural que cuenten con ordenación pormenorizada, la licencia municipal será suficiente para legitimarla.

3. Cuando estos usos no se encuentren previstos por el planeamiento, o bien carezcan del grado suficiente de detalle, su autorización requiera de la previa declaración, por el Cabildo Insular, del interés público o social de la actuación y de su compatibilidad, en su caso, con el planeamiento insular, sin perjuicio de los restantes informes sectoriales que sean legalmente exigibles. El procedimiento para su habilitación administrativa, así como el contenido documental, es el previsto en el Art. 79 de la LSENPC. En la documentación habrá de justificarse la necesidad de emplazar el uso de equipamiento en suelo rústico, así como su contribución a la ordenación y al desarrollo rural. No podrán implantarse en suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA) ni en suelo rústico de Protección Agraria (SRPAG).

4. Los sistemas generales, cuando se encuentren previstos en las categorías de protección de los valores económicos o de poblamiento rural, se desarrollarán mediante proyectos ordinarios de obras e instalaciones, salvo las remitidas a planeamiento especial.

5. Las actuaciones de Equipamiento, cuya introducción genere hasta 100 viajes motorizados en un solo día conectarán, al menos, con una vía de la red viaria agrícola, con una anchura superior a 6 metros.

6. Los equipamientos se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

7. En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

8. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

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

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

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

2. En todo caso, se habrán de situar en aquellas zonas carentes de valores naturales y que tengan un menor valor productivo.

3. En el Parque Lineal Barranco del Agua (SGLP-1), Parque Marítimo Puerto Espíndola-Varadero (SGLP-4), Parque Recreativo de Las Cancelas (SGLP-6), se admite exclusivamente, cuando devenga de la aprobación de los Planes Especiales de Ordenación previstos en cada uno de ellos.

4. La introducción de un equipamiento en suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e) o de Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i), **requiere la vinculación del mismo a actuaciones de recuperación agraria**, debiendo previamente a la autorización encontrarse informado favorablemente por el organismo competente al respecto. En todo caso, siempre que coincida con el espacio de admisibilidad del uso, independientemente de que ha de emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.

5. En suelo rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe) se admiten vinculadas al uso principal del equipamiento específico.

SECCIÓN 4ª USOS DE INFRAESTRUCTURAS. (D)

Artículo 5.3.11 Definición y clasificación

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

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

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

Artículo 5.3.12. Condiciones generales de los usos de infraestructuras.

1. La admisión de un uso de infraestructura estará condicionada por las limitaciones, prohibiciones y determinaciones que se contengan en la legislación urbanística y sectorial que le sea de aplicación por razón de la actividad de que se trate, además de por las condiciones establecidas en estas normas y en el planeamiento sectorial y territorial que ordenen las infraestructuras de ámbito comarcal o insular.

2. Dada la existencia en el término municipal de espacios de alto valor medio ambiental y la fragilidad de los recursos naturales y paisajísticos, se determina que toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad absoluta del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A tales efectos, toda planificación o proyecto de infraestructuras primará en sus estudios de alternativas aquellas que, aún sin ser las convencionales o más comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes racionales de viabilidad.

3. Los proyectos y la ejecución de las infraestructuras deberán atender también muy especialmente a las condiciones de su diseño, adaptándolas en todo caso para su mejor integración en el medio en el que se implante y respetando los principios de cualificación de las obras públicas y de respeto al paisaje.

4. En la planificación y ejecución de las infraestructuras se seguirán criterios de complementariedad entre elementos de distintas categorías, posibilitando con la debida coordinación la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y soportes en la prestación de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquéllos, limitar sus impactos sobre el territorio y optimizar los costes tanto de ejecución como de explotación y mantenimiento.

5. Se admiten en cualquier categoría de suelo rústico todas las infraestructuras expresamente previstas en la planificación insular. Las prohibiciones que figuran en el cuadro de usos y categorías y zonas PORN se refieren a su introducción ex novo. Las infraestructuras públicas existentes en cualquier categoría de suelo se consideran compatibles con las condiciones de cada categoría de suelo, dado su interés general y público. Se admite la ampliación de las mismas de manera justificada en función de las necesidades planteadas y de acuerdo al proyecto específico de ampliación que deberá respetar las condiciones del entorno en que se encuentre, minimizando los posibles impactos que se deriven de la concreta actuación.

6. Conforme al Art. 26.3 a) de la Normativa del PIOLP, la construcción de infraestructuras en general, caso de que se autorice el uso correspondiente, deben ubicarse, siempre que sea posible, fuera de las zonas **A, Ba y Bb PORN**, o en su caso, justificarse convenientemente. Por tanto, la localización preferente de las infraestructuras es la zona C.

7. En consideración a los criterios básicos establecidos en el Art. 155 de la Normativa del PIOLP, en coherencia con el Art. 174.3 de la misma, los ámbitos territoriales incluidos en la zona **A2.3** (Red Natura 2000 en entorno natural) y en la zona **Bb1.2** (Red Natura 2000 con actividad tradicional, se someterán a las siguientes limitaciones para la introducción del uso de infraestructuras:

a) Cualquier actuación que se autorice, habrá de garantizar la conservación de los hábitats, la estructura de los ecosistemas, la flora, la fauna y el paisaje.
b) Cualquier actuación que se autorice, habrá de garantizar la protección del patrimonio cultural asociado a la misma, especialmente en lo que se refiere al Patrimonio Etnográfico y Arqueológico.
c) Se conservarán los usos infraestructurales existentes, debidamente autorizados, hasta que el planeamiento determine las condiciones de mantenimiento o extinción de dicho uso.
d) Las infraestructuras que necesariamente deban implantarse en la zona **A2.3** deberán elegir la alternativa que suponga menor afectación al medio natural y deberán justificar la preservación de los ámbitos de mayor valor ambiental. También deberán incorporar en el proyecto las medidas preventivas de impacto durante la ejecución de las obras y garantizar la regeneración del paisaje de las áreas afectadas por las obras.
e) En ningún caso se admitirán obras o transformaciones que creen un efecto de barrera ecológica o que supongan una alteración de la permeabilidad ecológica.
f) Cualquier obra o actividad autorizable en la zona **A2.3** deberá justificar que no afecta a los hábitats que han fundamentado la inclusión en un Espacio Natural Protegido, que han tomado medidas relativas a la protección del suelo, la flora y la fauna localizadas en el ámbito afectado y su entorno, así como la prevención de incendios en un entorno mínimo de 100 metros.
g) No se admiten los movimientos de tierra, ni la apertura de vías o caminos ni nuevas edificaciones.

8. En todas las actuaciones que afecten a usos de infraestructuras, conforme al Art. 138.1 de la Normativa del PIOLP, le son de aplicación las medidas ambientales definidas con carácter general para el sistema de infraestructuras en los Art. 81 y 82.

9. Para las actuaciones que afecten a los usos de infraestructuras se estará a lo que sea de aplicación en los Art. 36 y 37 de la Normativa del PIOLP. Las emplazadas en la zona Bb1 fuera de ENP, deben compatibilizarse con el respeto a la biodiversidad y el paisaje, prestando especial atención a los valores susceptibles de alteración (botánicos, faunísticos y/o paisajísticos), para lo que se establecen las siguientes medidas:

a) Cuando se precisen obras de modelado del terreno mediante movimientos de tierra se evitará la formación de taludes verticales, excavados, construyéndose preferentemente pradera tendidas revegetadas.

b) Cuando sea necesario construir contenciones de tierra se recurrirá preferentemente a muros de mampostería con piedra del lugar, cuya altura de fuste emergente no podrá superar los 3,00 metros o bien a soluciones de muros verdes o revegetados, mediante geomallas (muros ecológicos).

c) El cerramiento o vallado de protección de las infraestructuras se realizará preferentemente mediante muretes de mampostería realizada con piedra del lugar acompañados de setos vegetales o elementos de madera. En todo caso, se garantizará la permeabilidad respecto al libre movimiento de la fauna autóctona.

d) La implantación de los accesos en el terreno se realizará aplicando criterios de menor afección, es decir, bien de nueva apretura o la ampliación de los existentes, adecuación a la orografía, menor movimiento de tierras y equilibrio entre excavación y terraplenado, optando por la mínima sección viaria imprescindible para la funcionalidad.

e) La pavimentación de los accesos se realizará preferentemente mediante empedrado o en solera de hormigón.

f) El entorno intervenido por la implantación de la infraestructura, o bien el que se encuentre degradado, habrá de ser objeto de tratamiento mediante revegetación, o bien regeneración en su caso. Se utilizarán especies vegetales propias del piso bioclimático donde se sitúe, labores que han de ser dirigidas por especialista acreditado.

g) Las medidas de integración paisajística que se adopten derivarán del correspondiente estudio, que será preceptivo.

h) Cuando fuere necesario el desmantelamiento de infraestructuras existentes o de alguno de sus elementos, se procederá a la retirada de material a centro de reciclaje homologado y o residuos autorizados.

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

Artículo 5.3.13 Usos de infraestructura aeroportuaria (D1)

a) Definición.

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

b) Condiciones generales del uso.

1. La implantación de esta helisuperficie se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones que ha de venir acompañado de un estudio detallado del ámbito de implantación a fin de garantizar las condiciones técnicas y de seguridad legalmente establecidas.

2. Su construcción consistirá en la formación de una plataforma horizontal, constituida por una solera, construida en hormigón masa o aglomerado asfáltico coloreado para su mimetización, con las dimensiones indicadas en la ficha correspondiente del Anexo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, conectada con la vía de acceso mediante una senda peatonal.

3. Los muros de contención que se construyan para la formación de dicha plataforma, atendiendo a las características del entorno, no podrán superar los 3 metros, debiendo realizarse en mampostería careada con piedra del lugar. Los taludes que se formen habrán de ajardinarse con vegetación propia del piso bioclimático donde se sitúa la Helisuperficie.

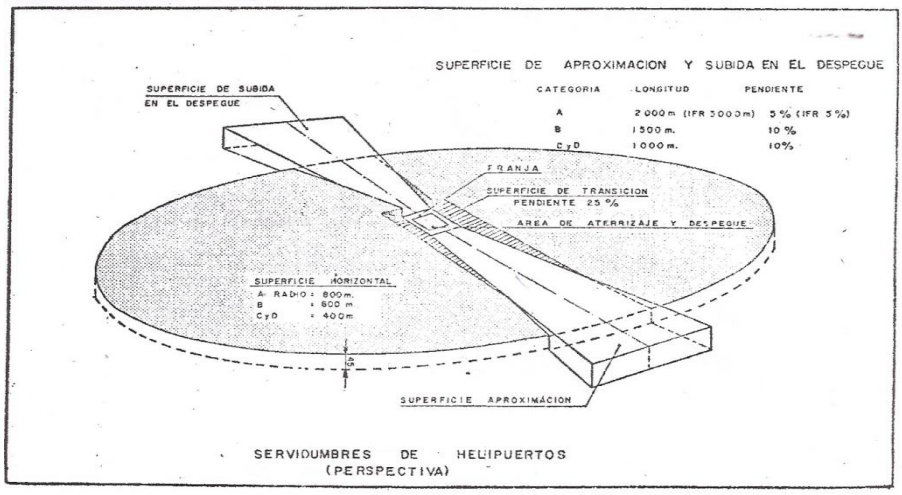
4. El proyecto se ajustará a las condiciones de implantación y servidumbres definidas por la legislación aplicable.

5. Conforme al Art. 97.5 de la Normativa del PIOLP, se ha de prever la posible transformación de las Helisuperficies en Helipuertos, exigiéndose el cumplimiento de la legislación aplicable a esta instalación, en concreto, las condiciones de implantación y servidumbres.

6. Estas instalaciones se retranquearán al menos 10 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 20 metros al eje de cualquier vía pública (o distancia superior, sí así lo exigiese la categoría de la vía en función de la legislación General de Carreteras y del PIOLP). Esta distancia aumentará 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

7. Respecto al cumplimiento del **Decreto 1844/1975, de 10 de julio**, por el que se definen las Servidumbres Aeronáuticas en Helipuertos, modificado por el **Real Decreto 1.541/2003, de 5 de diciembre**, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos, se considera que la clasificación adecuada para el futuro Helipuerto, caso de implantarse, será la **categoría "C"**, cuya longitud básica del área de aterrizaje y despegue está entre 15 y 40 metros. Para dicha categoría, conforme al Art. 4 del D. 1.844/75, las condiciones exigidas son las siguientes:

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



SERVIDUMBRES DE HELIPUERTOS
(PERSPECTIVA)

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

Artículo 5.3.14 Usos de infraestructura viaria (D2)

a) Definición.

1. Comprende las actividades que se desarrollen en el sistema público de infraestructuras viarias en todos los niveles determinados por el PIOLP (Art. 104.1) y los definidos en el PGO (Art. 5.3.14 a) 6:

a) Red de nivel básico
b) Red de nivel intermedio intermunicipal
c) Red de nivel intermedio municipal.
d) Red viaria agrícola:
   - Viario local de medianías.
   - Viario local red estrictamente de los asentamientos
   - Viario capilar. Pistas forestales y costeras.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Es el uso correspondiente al Sistema Viario de uso público, generalmente con firme asfáltico o de hormigón. También se incluye el nuevo viario previsto en la documentación gráfica.

3. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios, relacionados con el transporte de vehículos.

4. Comprende, además de las actividades precisas para su introducción y mantenimiento, las de rectificación de trazado y rasantes, mejora de enlaces, ensanches, mejora de firmes, dotación de protecciones y señalización, soterramiento de infraestructuras, etc...

5. Para la clasificación de la red viaria, conforme al Art. 104 de la Normativa del PIOLP, se han utilizado las siguientes categorías:

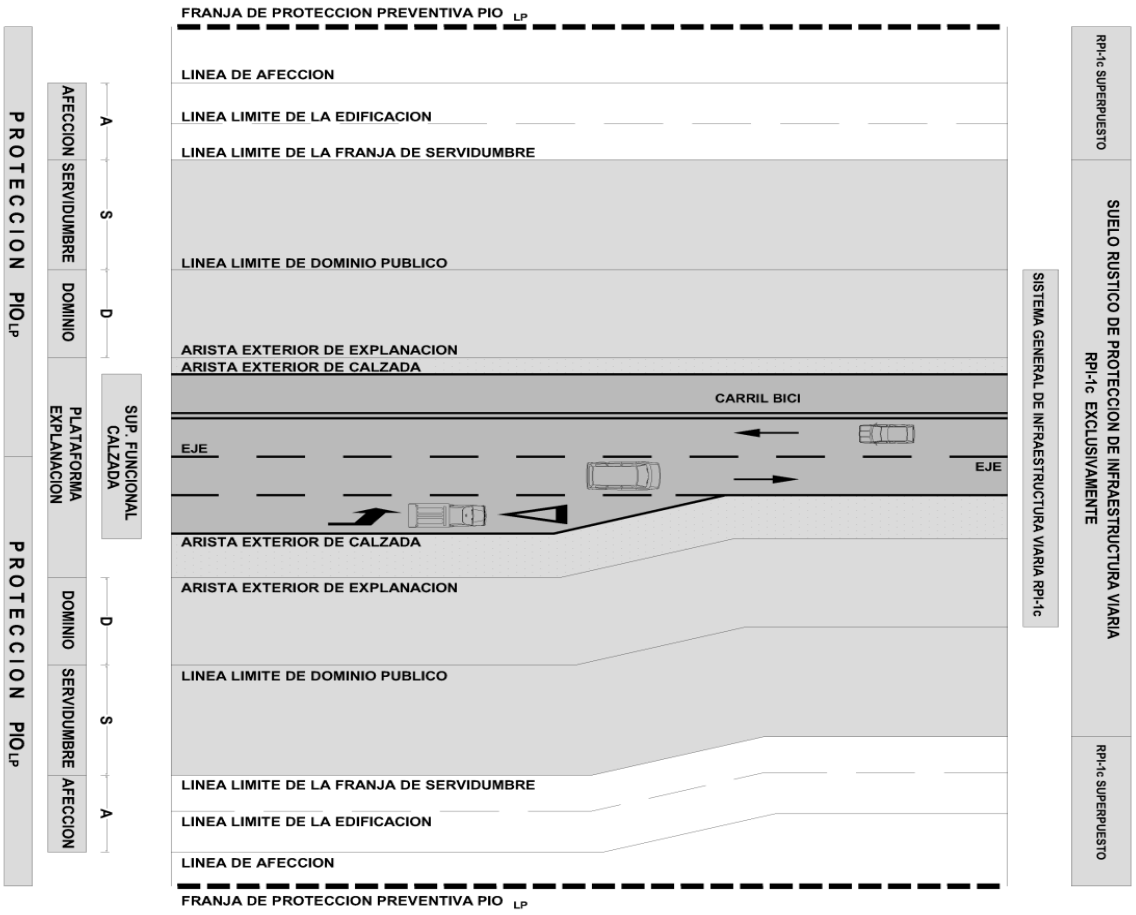
CLASE DE VÍA (Art. 104 PIOLP)	DESCRIPCIÓN			COMPETENCIA
RED DE NIVEL BÁSICO	DESTINADA A TRÁFICOS DE LARGO			GOB. DE CANARIAS
RED DE NIVEL INTERMEDIO	DESTINADA A COMPLETAR LA RED DE NIVEL	VIAS INTERMUNICIPALES	CARRETERAS QUE DAN ACCESO	CABILDO
		VIAS MUNICIPALES	CARRETERAS MUNICIPALES	
RED VIARIA AGRÍCOLA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

6. Al objeto de dar cumplimiento a los requisitos de acceso y posición de las edificaciones en suelo agrícola, a que hace referencia el Art. 5.3.29 b) 4 a) de la presente NUOE, tendrá la consideración de red viaria agrícola la consignada en la tabla anterior, cuyo reflejo se encuentra en el Plano **OE-7**.1. No se consideran las sendas peatonales. Las citadas edificaciones podrán contar con acceso a cualquier otra vía de categoría superior.

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



Qu


FRANJA DE PROTECCION PREVENTIVA PIO LP
LINEA DE AFECCION
LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION
LINEA LIMITE DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE
LINEA LIMITE DE DOMINIO PUBLICO
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACION
ARISTA EXTERIOR DE CALZADA
CARRIL BICI
EJE
EJE
ARISTA EXTERIOR DE CALZADA
ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACION
LINEA LIMITE DE DOMINIO PUBLICO
LINEA LIMITE DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE
LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION
LINEA DE AFECCION
FRANJA DE PROTECCION PREVENTIVA PIO LP
PROTECCION PIO LP
PROTECCION PIO LP
AFECCION
SERVIDUMBRE
DOMINIO
PLATAFORMA EXPLANACION
DOMINIO
SERVIDUMBRE
AFECCION
A
S
D
SUP. FUNCIONAL CALZADA
D
S
A
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA RPI-1c
RPI-1c SUPERPUESTO
SUELO RUSTICO DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA VIARIA
RPI-1c EXCLUSIVAMENTE
RPI-1c SUPERPUESTO

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

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

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

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.
(**) Esta franja de protección se aplica hasta tanto no se aprueben los proyectos específicos que, en la red básica, deberán contemplar el canal de infraestructuras.

Carreteras de interés regional.

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

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

Vías intermunicipales y municipales.

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

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

Se encuentra compuesto por las siguientes vías:

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

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

Red viaria agrícola.

Viario local de medianía.

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

LOMO DE LAS LOMADAS

EXISTENTES:

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

LOMO DE LOS GALGUITOS

EXISTENTES:

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

LOMO DE LOS SAUCES:

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

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

OTROS

Viario Local: red estructurante de los asentamientos

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

Viario capilar. Pistas forestales y costeras.

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

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

b) Condiciones generales del uso

1. Las carreteras existentes o previstas quedan reguladas a través de las disposiciones específicas que para las mismas se incluyan en la Ordenación Insular, o en la planificación sectorial correspondiente.

2. Conforme se determina en el Art. 110 de la Normativa del PIOLP, en el siguiente cuadro se recoge la clasificación y descripción de los tipos de intervenciones propuestas en la red viaria.

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

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

3. Las **vías locales** son fundamentalmente las recogidas en los planos de ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales, así como el viario de interconexión territorial vinculada a los mismos y a las zonas productivas del municipio, donde se establecen las mejoras de trazado y rasanteo, así como las nuevas vías previstas. Para estas vías, se establece una sección viaria de seis metros, debiendo retranquearse los cerramientos de parcelas y muros de contención, dos metros de la arista exterior de la calzada. Para las vías pertenecientes a la red viaria agrícola, local y capilar, situados fuera de los Asentamientos Rurales, se establece una separación de 5 metros medidos desde el eje de la vía existente para la construcción de cerramientos de parcela y muros de contención.

4. Los proyectos de nuevas carreteras, así como la rectificación y mejora de las existentes, se realizarán atendiendo a las secciones tipo mínimas previstas en el Art. 107 de la Normativa del PIOLP. Cuando no se puedan alcanzar las dimensiones mínimas habrá de justificarse objetivamente.

5. La construcción de nuevos accesos, o reordenación de los existentes, a las vías de la **red básica y de la red intermedia**, previstas en este Plan General de Ordenación, requerirá como requisito previo a la Licencia Urbanística la autorización del Cabildo Insular de La Palma, como organismo titular de las vías de la red intermedia intermunicipal y con competencias delegadas en las vías de la red básica (Decreto 162/1997, de 11 de julio), con sujeción a la normativa que en cada caso resulte de aplicación, encontrándose sujetas a las siguientes condiciones:

a) En la franja categorizada como SRPI-1c, correspondiente a las carreteras de la **red básica** se prohíbe la construcción de nuevos viales, caminos y pistas con acceso directo a las carreteras.
b) Se prohíbe asimismo la reparación o mejora de accesos particulares directos a la **red básica,** a no ser que se justifique la imposibilidad de acceder a través de una vía de servicio o de categoría inferior.
c) Se prohíbe la implantación de edificaciones y construcciones cuyo acceso se realice directamente desde la red general.
d) Respecto a las **edificaciones existentes situadas en SRPI-1c** se permiten exclusivamente las obras de ampliación o consolidación relativas a los servicios esenciales cuando se trate de viviendas previamente habitadas, en cuyo caso el posible incremento del valor de la finca derivado de dichas actuaciones no computará a efectos de expropiación, condición que ha de constar en los documentos de autorización.
e) Conforme al Art. 106.1 de la normativa del PIOLP, toda vía, existente o prevista en la **red básica** tendrá la condición de canal de infraestructuras, siéndole de aplicación las condiciones establecidas en dicho artículo.

6. La introducción del nuevo viario agrícola previsto, así como la mejora del existente, se realizará mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, especialmente los muros de contención, que deberán integrarse paisajísticamente atendiendo a las características de los muros del entorno, tanto en altura como en el tipo de mampostería de piedra utilizada.

7. Se entiende por canal de infraestructuras, las reservas de suelo que han de permitir el trazado de nuevas vías o la modificación de las existentes, donde además de la función viaria, el PIOLP prevé la reserva de suelo suficiente para el paso de otras infraestructuras. Toda vía, existente o prevista, en la red básica, tendrá la condición de canal de infraestructuras y como tal, el proyecto de trazado o modificación incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.

8. En la franja de protección preventiva, establecida en los planos de Ordenación Estructural, correspondiente a la red básica (40 m) y a la red intermedia (20 m), medidos a ambos lados de los ejes de las carreteras, excluyendo conforme al Art. 106.4 de la Normativa del PIOLP, los tramos incluidos en asentamientos rurales, a los ámbitos de suelo urbano y a los sectores de suelo urbanizable, se aplicarán las siguientes medidas:
a) Se prohíbe la construcción de nuevos viales, caminos y pistas con acceso directo a las carreteras incluidas en la red básica.
b) Se prohíbe también la reparación o mejora de accesos particulares directos a la red básica, a no ser que se justifique la imposibilidad de acceder de una vía de servicios o

de categorías inferiores.

c) Se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones con acceso directo a la red básica y a la red intermedia, salvo en las travesías urbanas y de asentamientos rurales. Las obras de ampliación o consolidación de las edificaciones existentes se limitarán a servicios esenciales en viviendas previamente habitadas. El posible incremento de valor de la finca derivado de dichas actuaciones no computará a efectos de expropiación, condición que ha de constar en los documentos de autorización.

d) En cuanto se apruebe el proyecto de trazado que contemple el canal de infraestructuras, serán de aplicación las distancias de servidumbre, protección y edificación definidas por la legislación de carreteras.

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

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

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

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

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

a) Los usos y actividades propias de la categoría de suelo rústico a que se superpone, excluido cualquier tipo de edificación permanente.

b) Siempre que no esté superpuesta al suelo rústico de protección ambiental, podrá admitirse usos y actividades provisionales en construcciones o instalaciones fácilmente desmontables, que no comportarán, en ningún caso, derechos a indemnización.

c) Son admisibles los usos, edificios, construcciones e instalaciones permitidos en la legislación y reglamentación de Carreteras.

14. No se podrán autorizar la apertura de nuevos viales, caminos y pistas de uso público si no están identificados de forma expresa en el plan general, sin perjuicio de las previstas en los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

15. Cuando se pretenda introducir este uso en alguna categoría de suelo rústico incluida en zona Ba PORN, sólo será posible si dicha infraestructura se encuentra prevista específicamente en el PIOLP, o bien, deriva del Planeamiento Territorial específico vigente. Todo ello conforme al Art. 181.d). de la Normativa del PIOLP.

c) Condiciones Ambientales.

1. Se cumplirán las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP para los planes y proyectos viarios. En todo caso en los proyectos viarios se minimizará la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, y se deberán revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Como medida de Prevención de Incendios y Control de la Erosión, se establece que, en el Suelo Rústico categorizado de Protección Ambiental, se minimizará la apertura de nuevas pistas forestales, que deberán quedar plenamente justificadas y su acceso regulado o restringido a los agentes públicos y privados gestores de los espacios afectados.

3. Los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

4. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

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

1. El Ayuntamiento u otras Administraciones no podrán autorizar la apertura de nuevos viales, caminos y pistas de uso público si no están identificados de forma expresa en los documentos de Planeamiento Territorial, en este Plan General. La apertura de accesos rodados necesarios para la implantación de determinados usos no tendrá la condición de infraestructura viaria, debiendo implantarse conforme a las condiciones generales y ambientales previstas para el uso correspondiente y debiendo justificarse expresamente su necesidad.

2. En tanto no se apruebe el Planeamiento Territorial Parcial del Litoral, que ordene el tramo costero del Municipio, se habrán de cumplir las condiciones de acceso establecidas en el Art. 65 de la Normativa del PIOLP.

3. En la zona Bb1.1 PORN del PIOLP, la apertura de nuevas infraestructuras viarias o la reconstrucción de las existentes queda limitada exclusivamente a las previstas expresamente en este "Plan General", debiéndose en todo caso garantizar la conectividad territorial de las especies naturales, admitiéndose, además, las actuaciones de conservación y mejora de la red viaria existente. En ambos casos, se deberá atender al objetivo de garantizar la conectividad ecológica.

4. Se establecen como medidas específicas para las actuaciones de nueva apertura o reconstrucción viaria en la red agrícola que afecten a suelo rústico categorizado de Protección Natural (SRPN), ubicados fuera de la Red Natural de Espacios Protegidos, de Protección Paisajística (RPP) y de Protección de Entornos (SRPEN), las siguientes:

a) En las áreas que resulten afectadas por la actuación de interés biótico y geomorfológico se habrán de valorar detalladamente su incidencia ambiental.
b) Se habrá de valorar el riesgo de la actuación, tanto en relación a la vía a implantar como en la fase de obras.
c) El proyecto habrá de incorporar medidas de restauración ambiental y de adecuación paisajística.
d) En la fase de proyecto se habrán de valorar las distintas opciones que desde criterios aceptables de viabilidad técnica y de seguridad, ofrezcan una menor afección territorial e impacto ambiental.

5. En suelo rústico incluido en la categoría de protección cultural (SRPCU) no se admiten actuaciones viarias.

6. La realización de las actuaciones de apertura de nuevos viarios o de reconstrucción de los existentes en la red viaria agrícola existente o prevista dentro del suelo rústico de Protección Costera (SRPCO) se encuentra sujeta al régimen normativo sectorial de costas, implementado por las condiciones establecidas en el PGO para la categoría de suelo compartida.

7. Para las actuaciones de nueva apertura o reconstrucción que se ejecuten en la red viaria agrícola existente o prevista en suelo rústico de protección agraria (SRPAG), se establecen las siguientes medidas específicas:

a) En el viario local que discurra fuera de los asentamientos la sección transversal de la vía tendrá un máximo de 6,00 m, salvo en los cambios de dirección, en las intersecciones, en los frentes de edificaciones y construcciones existentes y cuando así lo requieran las actividades propias de la actividad agropecuaria y/o por razones justificadas de seguridad y funcionalidad.

b) La calzada rodada de las vías quedará preferentemente confinada lateralmente mediante muretes de mampostería tradicional de piedra del lugar, debiéndose resolver adecuadamente el control de las escorrentías de agua de lluvia y las producidas por el riego agrícola.

c) Para las actuaciones en el viario local de los asentamientos se estará a las determinaciones de ordenación pormenorizada previstas en la documentación de planos correspondientes, adoptándose en la redacción de los proyectos el criterio de mantenimiento del ambiente y paisaje rural, y en todo caso, lo más alejado posible del tradicional del medio urbano.

d) En el sistema viario capilar, constituido por las pistas forestales y las agrícolas-costeras, señalado en el Plano OEC-7, las actuaciones de nueva apertura o reconstrucción de las existentes que se ejecuten habrán de incorporar en la fase del proyecto medidas de adecuación al paisaje agrario, no pudiendo superar la sección transversal de la vía una anchura máxima de 5,00 metros.

8. Para las actuaciones viarias de nueva apertura de competencia municipal vinculada a infraestructuras por ser necesaria su introducción o reconstrucción del viario existente por razones funcionales, cuando se desarrollen en suelo rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), se adoptarán las medidas específicas establecidas para la categoría de suelo compartida o bien la correspondiente al suelo de su entorno.

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

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

e1) Definición.

1. Encuadrada dentro del uso de infraestructura viaria, con ordenación específica, constituye el conjunto de actividades que se realizan en estaciones de servicio a los vehículos de motor, con suministro de combustible e instalaciones anejas propias del uso, directamente vinculadas a las carreteras de la red de nivel básico e intermedio insular, así como las áreas de servicio que independientemente de los servicios propios de los vehículos se introducen otros usos diversos de tipo comercial. Incluye el suelo vinculado, las construcciones y las instalaciones.

2. Conforme al Art. 1.8 de la Ley de Carreteras de Canarias, son áreas de servicios las zonas colindantes con las carreteras diseñadas especialmente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de los vehículos y personas que transitan por ellas, en las que se pueden incluir conjunta o separadamente estaciones de suministros de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar seguridad y comodidad. **En el presente PGO no se incluyen los hoteles dentro de las áreas de servicio**.

3. Se considera estaciones de servicios, aquellas instalaciones que independientemente de suministrar carburantes, incluyen servicios elementales de cafetería, tienda, lavado y pequeños talleres, cuya superficie construida total, sin incluir las superficies techadas por las marquesinas, no superen los 400 m².

4. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC las áreas y las estaciones de servicio se encuadran dentro de los usos de equipamientos y servicios susceptibles de integrarse en actuaciones de interés público o social, siempre que contribuyan a la ordenación y al desarrollo rural y se deban emplazar necesariamente en suelo rústico, y así quede acreditado.

e2) Condiciones particulares del uso.

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

2. Estas instalaciones se retranquearán al menos 10 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y las distancias preceptivas que resulten de la normativa de aplicación respecto a la red básica y a la intermedia insular.

3. La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.

4. Se consideran fuera de ordenación las dos estaciones de servicio situada en el núcleo urbano de Los Sauces, cuya reubicación habría de realizarse conforme a las condiciones y limitaciones anteriores.

Artículo 5.3.15 Usos de infraestructuras energéticas (D3)

a) Definición.

1. Conforme al Art. 276 NAD de la Normativa del PIOLP, el uso de infraestructura energética comprende las actividades que se desarrollan en las factorías de combustible y las instalaciones de producción de energías, tanto convencionales (térmica y gas natural), como de energías renovables (eólica, solar, aprovechamientos energéticos de recursos geotérmicos, hidroeléctricos, olas, mareas, biomasa, Core hidrógeno), así como las redes de transporte, transformación, distribución y conexión.

2. Conforme se determina en el Art, 59.4 del LSENPC, el uso de infraestructuras en suelo rústico tiene carácter ordinario y comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras, y la prestación de servicios relacionados, entre otros, con la energía y otras actividades vinculadas.

3. Conforme a la Normativa Sectorial dentro de los usos de infraestructuras energéticas se distinguen dos categorías:

a) Sistemas generales y locales o dotaciones relativos al suministro eléctrico, conforme se de definen en los apartados c) y d) del Art. 2 de la LSENPC.
b) Usos de generación y comercialización de energía, conforme se define en la Normativa Sectorial, como actividad económica sometida a regulación específica estatal y europea.

4. El fomento y regulación de este uso se encuadra dentro del objetivo general de autosuficiencia energética insular, y en particular para este municipio, se persiguen los siguientes objetivos:

a) Establecer un marco normativo de índole urbanístico, que contribuya al fomento de la autoproducción energética en las nuevas áreas de actividad económica previstas en este PGO.

b) Contribuir a las potenciaciones del ahorro energético, el uso eficiente de la energía y el diseño adecuado a la eficiencia energética de los edificios e instalaciones consumidoras, tanto públicas como privadas.

c) Contribuir dentro del ámbito municipal a garantizar la seguridad de abastecimiento de energía en el municipio.

b) Condiciones generales del uso de energías renovables.

1. El proyecto que se presente dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción paisajística en el área afectada.

2. La introducción de infraestructuras energéticas de este tipo se realizará de acuerdo con lo previsto en el presente PGO, los preceptos subsistentes del PIOLP de aplicación, con la legislación sectorial aplicable en materia de energía, con la planificación territorial especial de ordenación de las infraestructuras energéticas de la isla y las intervenciones se realizarán dentro del marco del Plan Energético de Canarias (PECAN).

3. Conforme se determina en el Art. 71.1 de la LSENPC y dentro de los límites que le imponga la Normativa Sectorial, el presente PGO queda habilitado para prohibir la implantación tanto del uso de infraestructuras energéticas, como del uso de generación y comercialización de energía. En ejercicio de dicha facultad, y en aplicación del Art. 72 de la LSENPC, se admite en el suelo rústico protegido en razón de sus valores económicos, la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa por el PIOLP, por la Planificación Territorial, o bien por el Planeamiento de los ENP que resulten aplicables al ámbito donde se pretendan ubicar la instalación. De conformidad con lo establecido en los artículos 120 a 123 de la Normativa del PIOLP, las instalaciones de generación de energías renovables autorizables, hasta la definitiva aprobación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas (PTEIE), son las siguientes:

a) Las instalaciones de energías eólicas que se sitúen en zona C2 PORN, clasificada y categorizada como suelo rústico de Protección Económica.

b) Las instalaciones de energía solar que se ubiquen en la zona C2 y Bb3, PORN, clasificada y categorizada como suelo rústico de Protección Económica.

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

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

4. Conforme se determina en el Art. 62.3 de la LSENPC los usos energéticos que incluyen todas las instalaciones destinadas a esa actividad, conforme a la legislación sectorial, salvo aquellos de carácter complementario del uso ordinario, tienen carácter de uso de interés público y social, cuya previsión en el presente PGO requiere la condición determinada en el Art. 76 de la LSENPC, pudiéndose autorizar como tal uso, las instalaciones de energías renovables, cuando se implanten en suelo rústico común, siempre que no exista prohibición expresa en el PIOLP o en el presente PGO.

5. Al amparo del Art. 61 de la LSENPC, en los suelos rústicos categorizados de Protección Agraria (SRPAG) se permite la implantación de instalaciones para la producción de energía renovable, como recurso complementario de carácter secundario, con las siguientes condiciones:
a) La iniciativa para su autorización ha de realizarse por cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación o bien por agricultores y ganaderos profesionales.
b) La superficie máxima se establece en 1 Ha, a excepción de aquellas que estuvieran vinculadas a la explotación de todos los miembros de una cooperativa agraria, en cuyo caso, no podrán superar una superficie de 5 Has.
c) El titular de la instalación de energía renovable deberá coincidir con el titular de la explotación agraria. También podrá ser titular de la explotación una entidad sociativa agraria, si la actividad se encuentra vinculada a explotaciones agrarias en todos sus miembros.
d) Las instalaciones de producción de energía renovable quedarán vinculadas registralmente a la explotación o explotaciones agrarias. Por lo que no podrán segregarse en el supuesto que esta segregación provocase que se incumplan las limitaciones de superficie ocupada señaladas por la normativa sectorial.
e) En el caso de incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores la instalación autorizada deberá ser desmontada y el terreno restaurado a su estado original.

b1. Condiciones de las instalaciones hidroeléctricas.

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

1. Para la introducción de infraestructuras de aprovechamiento de la energía hidráulica con potencial hidroeléctrico, conforme al Art.121.3 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas de carácter ambiental:

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

2. En la construcción de nuevas balsas con finalidad de aprovechamiento hidroeléctrico se atenderá a las condiciones establecidas en el Art. 121.4 de la Normativa del PIOLP.

b2. Condiciones para las Instalaciones solares.

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

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

2. Las instalaciones inferiores o iguales a 1,5 MW (1.500 KW) se admiten en el Suelo Rústico

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

3. Cualquier instalación de producción de energía fotovoltaica, deberá justificar las medidas de integración paisajística contenidas en los artículos 81, 82 y 122.3 de la Normativa del PIOLP.

4. De acuerdo con los criterios establecidos de autoabastecimiento energético y aprovechamiento de suelo transformado, se podrán implantar instalaciones solares en:

a) Cubiertas y otros paramentos expuestos de las edificaciones existentes o de nueva construcción.
b) Usos agrícolas intensivos en invernaderos y otras instalaciones agrícolas.

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

- Fuera de Espacios Naturales Protegidos, si se trata de categorías de protección ambiental, de poblamiento rural o de suelo rústico común, que no exista prohibición expresa en el presente Plan General.

5. En los suelos rústicos categorizados de Protección Agraria se permite la implantación de instalaciones para la producción de energía fotovoltaica, como recurso secundario, con las siguientes condiciones:

a) La superficie máxima se establece en 1 Ha, a excepción de aquellas que estuvieran vinculadas a la explotación de todos los miembros de una cooperativa agraria, en cuyo caso, no serán superiores a las 5 Has.
b) La capacidad máxima de las instalaciones fotovoltaicas será de 0,3 Mw, por explotación.
c) El titular de la instalación de energía renovable deberá coincidir con el titular de la explotación agraria. También podrá ser titular de la explotación una entidad sociativa agraria, si la actividad se encuentra vinculada a explotaciones agrarias en todos sus miembros. En este caso la capacidad máxima será de 0,3 Mw, por socio, con un máximo de 10 Mw.
d) La instalación de energía fotovoltaica deberá instalarse en los terrenos de menor valor agrícola de la explotación o explotaciones, impidiendo el arranque del cultivo preexistente.
e) Las instalaciones de energía fotovoltaica se podrán instalar sobre las cubiertas de las construcciones vinculadas (excepto invernaderos) a las explotaciones agrarias.
f) Las instalaciones de producción de energía fotovoltaica quedarán vinculadas registralmente a la explotación o explotaciones agrarias. Por lo que no podrán

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

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

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

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

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

1. En el presente PGO, en ejercicio de las competencias de ordenación urbanística otorgadas por la LSENPC, se regula, mediante el establecimiento de condiciones para su implantación y localización, las estaciones transformadoras y la red municipal de distribución de energía eléctrica, incluyendo el vertido energético a la red, producido mediante energías renovables.

2. Se estará a lo que disponga el Plan Territorial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas (PTE-5) en desarrollo del PIOLP, respecto a la red municipal de distribución y suministro de energía eléctrica.

3. Corresponde al Plan Territorial Especial de Ordenación de las infraestructuras energéticas el establecimiento de las reservas de suelo necesarias para garantizar a largo plazo el suministro de energía que la Isla puede requerir. Dicha competencia municipal se refiere fundamentalmente a la localización de las subestaciones de transformación y de las redes de transporte y distribución, incluida las de vertido energético a la red producido mediante energías renovables.

4. Las redes y distribución municipal se dispondrán preferentemente en los corredores existentes o en los espacialmente previstos por el Plan Territorial Especial de Infraestructuras Energéticas o en los canales de infraestructuras previstos en los corredores viarios o de otras infraestructuras lineales, sin perjuicio de las condiciones de seguridad específicas de cada una de ellas.

5. Se priorizará la repotenciación de líneas existentes frente a la instalación de nuevas líneas.

6. Las redes municipales de distribución serán preferentemente enterradas, debiéndose en cada caso, valorar los posibles efectos ambientales de los tendidos aéreos o de su alternativa enterrada, en particular, por los asentamientos rurales y para los suelos rústicos categorizados de protección ambiental.

7. En las zonas forestales, tanto para tendidos soterrados como los aéreos, se recubrirá el área de protección con elementos que garanticen la estabilidad del suelo, a fin de evitar la erosión, así como la penetración de especies vegetales de carácter invasivo.

8. Los nuevos tendidos aéreos o la repotenciación de los existentes deberán incorporar el sistema de cable trenzado protegido o equivalente, a fin de evitar la electrocución de las aves y el riesgo de incendios.

9. Se recomienda la realización de un Estudio Ambiental específico para cada proyecto de la red eléctrica o de repotenciación de las redes existentes.

10. Las edificaciones correspondientes a las estaciones transformadores pertenecientes a la red eléctrica municipal, situadas en zona A, Ba y Bb.1 PORN del PIOLP, se adecuarán a lo previsto en los artículos 82 y 124 de la normativa del PIOLP para la red eléctrica insular.

11. En la implantación de las infraestructuras energéticas, tanto las redes de transporte y distribución como las edificaciones singulares, se deberá evitar la afección a yacimientos arqueológicos y elementos etnográficos singulares, así como a las zonas A y Ba PORN. En toda actuación de infraestructuras primarán los criterios de minimización de los impactos medioambientales. A tales efectos, todo proyecto de infraestructuras primará en sus estudios de alternativas aquellas que, aún sin ser las convencionales o comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes aceptables de viabilidad.

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

RENOVABLES. (R)

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

CONVENCIONALES (C)

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

Artículo 5.3.16 Usos de infraestructuras de telecomunicaciones (D4)

a) Definición.

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

2. Conforme a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones (BOE Nº 114, de 14 de mayo de 2014), las explotaciones de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizarán en régimen de libre competencia. Los operadores inscritos en el Registro de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones tendrán derecho a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate, en los términos establecidos en dicha normativa.

3. En la ocupación del dominio público, además de lo previsto en la antedicha Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

a) La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
b) La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
c) La normativa específica dictada por las administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

4. Este Plan General, en concordancia con la normativa nacional, reconoce el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiéndose imponer condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de

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

5. El presente Plan General, al igual que las normas que se dicten por las administraciones públicas, que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupaciones del dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Ser objeto de difusión pública.
b) Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
c) Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
d) Garantizar la protección de los derechos de los operadores dentro de los límites impuestos en la legislación general de telecomunicaciones.

6. En lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas se estará a lo establecido en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones y demás disposiciones complementarias.

7. En aplicación a lo dispuesto en la ley 9/2014 de 9 de mayo de Telecomunicaciones, la normativa específica de aplicación, la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones dictada por las distintas Administraciones Públicas con competencia en materia de ordenación de medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente.

8. En el Art. 29.2a) de la citada Ley, se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la Norma ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministerio de Ciencia y Tecnología, (actualmente Industria, Turismo y Comercio), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el Art. 24.1.c) de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, reguladora

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

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

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

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

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

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

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

b) Condiciones generales de uso:

1. Las instalaciones radioeléctricas respetarán las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y demás normativa aplicable por razón de la materia.

2. La instalación de antenas para la emisión y recepción de ondas radioeléctricas de telefonía móvil y radioaficionados, se separarán un mínimo de 100 metros de los límites de los ámbitos de suelos urbanos y sectores urbanizables, así como de los asentamientos rurales.

3. La introducción de nuevos tendidos se realizará, en general, sin restricciones, y de acuerdo con la planificación territorial especial. Tanto las redes de distribución (desde la central hasta la caja de acometidas), como la de dispersión (desde la caja de acometida hasta la caja de abonado), así como los ramales de acometida (desde la caja de acometida individual hasta la edificación), habrán de discurrir subterráneas, admitiéndose actuaciones de mantenimiento y reparaciones puntuales durante la vida útil de las líneas existentes. Con carácter excepcional se permitirá la ejecución de nuevas líneas con trazado aéreo, siempre que por razones técnicas o costes desproporcionados se justifique adecuadamente el mismo, limitándose al mínimo imprescindible y debiendo ejecutarse bajo el criterio de mínimo impacto paisajístico.

4. La red de telecomunicaciones interurbana, cuando discurra por suelos de asentamientos rurales, habrá de ser subterránea. En la medida que sea posible, las nuevas redes de telecomunicaciones se implantarán en el canal de infraestructuras viarias de la red básicas y de la intermedia.

c) Condiciones Ambientales

1. Para la introducción en un Suelo Rústico de una nueva infraestructura de telecomunicaciones, si el órgano ambiental competente lo considera procedente, se habrá de realizar un estudio ambiental que valorará especialmente los efectos directos e indirectos de la instalación sobre fauna, flora, gea y paisaje.

2. Sin perjuicio de las especificaciones establecidas por la Ley 11/2009, de 15 de diciembre, de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias y restante normativa de

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

a) Las instalaciones por cable de telecomunicaciones discurrirán preferentemente por el dominio público, subterráneas, integradas dentro del suelo reservado para el canal de infraestructuras de la red de Nivel Básico Insular, y en todo caso, vinculadas a la red viaria existente.
b) La implantación de conducciones subterráneas, así como los elementos puntuales necesarios, cuando se realicen fuera del sistema viario habrán de minimizar los movimientos de tierra y las afecciones al entorno inmediato.
c) Las instalaciones de telecomunicaciones cuando se planteen aéreas, bien en tendidos o en elementos de antena, habrán de procurar la integración y mimetización en el entorno.
d) La implantación de nuevas antenas de telecomunicaciones aprovechará vías y caminos existentes, minimizando el movimiento de tierras y las afectaciones al entorno.
e) Cualquier plan o proyecto que se formule para la ordenación y/o ejecución de una instalación de telecomunicaciones, aplicará como criterio básico la concentración de las instalaciones.

3. El proyecto de nuevas antenas insulares se complementará con un proyecto de acondicionamiento paisajístico, que valore las condiciones de partida y finales, a fin de integrar el nuevo elemento en el paisaje y minimizar los impactos producidos durante las obras.

4. La implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones deberá garantizar:

a) Su adecuada integración en el paisaje.
b) El mantenimiento conforme a la Norma de los niveles de emisión radioeléctrica y la ausencia de perjuicios.
c) La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.
d) La previsión de espacios para compartir con otros operadores.
e) El idóneo manejo de sus residuos.

5. Los proyectos para la modificación o la introducción ex novo de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales, y de los elementos de las infraestructuras y servicios, previstos en los Arts. 81 y 82 de la Normativa del PIOLP, respectivamente.

6. Los terrenos de suelo rústico en que se autoriza el emplazamiento de estaciones base y antenas, será preferentemente de uso compartido con objeto de poder ser utilizados por los distintos operadores. El otorgamiento de las autorizaciones administrativas incluirá la aprobación en su caso del convenio de utilización compartida y se supeditará al cumplimiento de las obligaciones mencionadas.

7. Cuando se pretenda introducir en suelo rústico de Protección Agraria será preceptivo un estudio para la evaluación del impacto en el paisaje, debiéndose introducir las medidas correctoras que procedan.

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

1. La introducción de infraestructura de telecomunicaciones se realizará preferentemente cuando se sitúe en enclaves donde existan antenas.

2. La introducción ex novo de infraestructuras de telecomunicaciones en suelo rústico categorizado de Protección Ambiental, requerirá la justificación suficiente de que no es posible su ubicación en el resto del territorio municipal.

Artículo 5.3.17 Usos de infraestructuras hidrológicas (D5)

a) Definición.

1. Comprende las actividades propias de la gestión de los recursos hídricos. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

a) Las instalaciones de tomas o producción de agua potable (tomaderos de nacientes o de agua superficial, galerías, pozos, desaladoras…) y la infraestructura de abastecimiento, formada por los sistemas de aducción desde los puntos de producción o toma, el sistema de almacenamiento en balsas o en depósitos de regulación, las redes de distribución y las instalaciones de control de calidad de aguas de abasto.

b) Las redes de saneamiento y el sistema de depuración y redes de reaprovechamiento de aguas depuradas.

c) Las infraestructuras de evacuación de aguas pluviales están formadas por el sistema de recogida y conducción de las mismas y el sistema de vertido o, en su caso, almacenamiento y reutilización.

d) Las infraestructuras de evacuación de aguas residuales integradas por el sistema de alcantarillado (en su caso, los sistemas de impulsión), el sistema de depuración y el sistema de almacenamiento y reutilización o, en su caso, de vertidos.

e) Otras redes, como las de riego agrícola, riego de calles y espacios libres y contra incendios.

2. En el suelo rústico, este uso comprende los estanques, depósitos de agua y balsas, constitutivos del subsistema de infraestructura hidrológica de almacenamiento de agua, que deberán encontrarse previstos expresamente en el presente Plan General, como las conducciones entubadas, tanto vista como subterráneas, y los canales.

b) Condiciones generales.

1. Cualquier uso o actividad incluida dentro de los denominados usos de infraestructuras hidrológicas habrá de implantarse conforme al Plan Hidrológico Insular.

c) Regulación específica de las conducciones entubadas, tanto vistas como subterráneas.

c1) Definición.

1. Es el uso correspondiente a las infraestructuras lineales hidráulicas existentes o que se pretenda instalar tales como conducciones entubadas de agua desde las galerías, o canales hidráulicos de abastecimiento y riego, de iniciativa pública. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios públicos.

2. Las redes de distribución y sistemas de riego de iniciativa privada se regulan dentro del uso de agricultura

3. Se incluye dentro del uso de infraestructura hidrológica que comprende las redes lineales necesarias para la conducción de los recursos hídricos, tales como las de abastecimiento y distribución del agua de abasto, las de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y fecales, así como otras redes como las de riego agrícola, riego y limpieza de vías y espacios libres y las redes contra incendios.

c2) Condiciones generales del uso.

1. Las conducciones entubadas que no puedan ser enterradas deben producir el mínimo impacto visual posible por lo que se buscarán recorridos o soluciones tendentes a conseguir este objetivo. En el proyecto deberá justificarse debidamente este aspecto.

2. Las edificaciones de carácter permanente serán del tamaño imprescindible para albergar las bombas, valvulería, cuadros, etc... para el necesario funcionamiento y mantenimiento del

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

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

c3) Condiciones ambientales

1. Para la introducción en un Suelo Rústico de una nueva conducción hidráulica entubada o canal, se habrá de realizar un estudio ambiental que valorará especialmente los efectos directos e indirectos de la instalación sobre fauna, flora, gea y paisaje.

2. La implantación de nuevas conducciones hidráulicas entubadas o canales aprovecharán en la medida de lo posible las vías y caminos existentes, minimizando el movimiento de tierras y las afectaciones al entorno.

3. La implantación de las conducciones hidráulicas deberá garantizar:

- **a)** Su adecuada integración en el paisaje.
- **b)** La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.
- **c)** El idóneo manejo de sus residuos.

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

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

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

d1) Definición.

1. Corresponde al uso de almacenamiento del agua procedente de las explotaciones mineras de galerías y pozos, aprovechamientos de escorrentías, reutilización de aguas depuradas u otros sistemas, tanto para riego como para el consumo humano en condiciones de potabilidad.

2. Respecto a las balsas, comprende exclusivamente aquellas cuya capacidad no supere los 20.000 m³.

d2) Condiciones generales del uso.

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

d3) Condiciones ambientales y funcionales

1. Conforme al Art. 138.2 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas específicas de integración ambiental y funcional para las balsas, cuando se ubiquen en las zonas A, Ba y Bb-1 PORN del PIOLP:
- **a)** Los límites de explotación de los acuíferos serán los establecidos por la planificación hidrológica, con independencia de posibles condicionantes medioambientales como el caudal ecológico.
- **b)** Los accesos a balsas o instalaciones atenderán, prioritariamente, a la reutilización de vías o caminos existentes minimizando las nuevas aperturas, la excesiva ampliación de vías existentes y los movimientos de tierras.
- **c)** El proyecto de balsas u otras instalaciones incorporará un plan para el reaprovechamiento de las tierras y materiales de excavación.
- **d)** Se considerarán prioritarias aquellas balsas o pares de balsas con potencial hidroeléctrico.
- **e)** Se evitará el empleo de residuos de demolición o industriales que puedan comportar efectos indeseables sobre el suelo, la atmósfera y los recursos hídricos superficiales o subterráneos.

2. Las infraestructuras hidrológicas de almacenamiento de agua que se sitúen en el límite o en la proximidad de las carreteras de la red básica no han de obstaculizar en ningún caso la apertura visual aguas abajo, por lo que la cubierta o coronación de los muros no superará la cota de la rasante de la carretera de referencia.

3. El proyecto de una nueva infraestructura hidráulica de almacenamiento de agua deberá incorporar medidas de integración paisajística, así como el compromiso de la restitución paisajística del suelo afectado. Caso de estimarse, se complementará con un proyecto de acondicionamiento paisajístico, que valore las condiciones de partida y finales, a fin de integrar la nueva infraestructura o la sustitución de la existente en el paisaje y minimizar los impactos producidos durante las obras.

4. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la introducción ex novo de nuevas infraestructuras de almacenamiento de agua, debe tender a los criterios de inserción paisajística, de los elementos puntuales de las infraestructuras y servicios, previstos en el Art. 82 de la Normativa del PIOLP.

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

a) Definición

1. Comprende las actividades propias de los espacios e instalaciones destinados a la gestión, tratamiento, reciclado, reutilización, recuperación o eliminación de residuos (salvo los de saneamiento) de competencia municipal o bien realizados por particulares, mediante los métodos más adecuados para limitar sus impactos sobre el medio amiente. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes: puntos limpios, plantas de almacenamiento de residuos, plantas de transferencia, complejos ambientales y otras instalaciones con idéntica finalidad, atendiendo a una gestión eficiente y sostenible de los residuos.

2. La gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) u otros, que se realicen como actividad económica privada, se consideran una actividad económica donde el presente PGO admita dicho uso, sin perjuicio de las previsiones al respecto contenidas en el Plan Territorial Especial de Residuos de La Palma.

b) Condiciones generales de uso

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

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

a) Las infraestructuras de gestión de residuos estarán a lo que se determine en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de La Palma, aprobado mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en la sesión extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2015 y publicado en el BOC nº 99 de 26 de mayo de 2015.

b) Las instalaciones para la gestión de residuos de construcción y demolición no se admiten en suelo rústico.

c) En el suelo rústico de protección agraria (SRPAG), se determina como uso compatible autorizable, el de infraestructuras de tratamiento de residuos agrarios, para el aprovechamiento de biomasa y demás residuos para la obtención de compost, en las condiciones y limitaciones que en su caso establezca el Plan Territorial Especial que ordene la actividad. Los ámbitos en los que tienen cabida este tipo de infraestructuras en suelo rústico se corresponden con la zona C2.2 PORN del PIOLP.

d) La previsión de futuras infraestructuras para la gestión y tratamiento de residuos deberá tener en cuenta los siguientes criterios: ubicarse a una distancia mínima de 500 metros respecto a núcleos urbanos y 250 metros respecto a asentamientos rurales y estudiar especialmente la existencia de condiciones hidrogeológicas, climáticas y de accesibilidad favorables.

e) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 143.3 de las normas del PIOLP, las licencias para la instalación de invernaderos u otras obras relacionadas con el mantenimiento, ampliación o reestructuración de instalaciones agrarias incluirán el plan de tratamiento de los plásticos y otro material de desecho. El Ayuntamiento podrá exigir fianzas para garantizar la correcta gestión de estos residuos.

SECCIÓN 5ª USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS. (E)

Artículo 5.3.19 Usos primarios no extractivos. Definición y clasificación.

a) Definición y clasificación.

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

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

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

a) Usos agrícolas:

1) Agrícola tradicional.
2) Agrícola intensivo.

b) Usos ganaderos:

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

c) Uso cinegético.

d) Usos apícolas.

b) Condiciones generales

1. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos primarios no extractivos en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, conforme al Art. 74.5 de la Normativa del PIOLP, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

2. Se estará a lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la LSENPC. Los usos agrícolas, ganaderos, cinegético y apícola se regirán por legislación específica.

3. Los usos primarios no extractivos (E), se consideran usos ordinarios en aplicación del Art. 59 de la LSENPC. Dentro de dichos usos se consideran compatibles, con las condiciones establecidas en el presente capítulo, las actividades económicas (G) con las construcciones destinadas a la producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así

como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales, estos usos incluyen los cultivos agro-energéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario.
A efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entiende por «transformación» cualquier acción que altere sustancialmente el producto agrario obtenido en la propia explotación y cuyo producto final, esté destinado o no a la alimentación humana, esté comprendido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea o norma que lo sustituya. Asimismo, se entiende por *«comercialización»* la venta mediante intermediarios donde el número de estos es mayor o igual a uno.

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

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

Asimismo, se entiende por «venta» la venta directa al consumidor final, sin intermediarios.
Cuando el uso complementario pretenda desarrollarse en edificaciones, construcciones o instalaciones deberá realizarse sobre las ya existentes en la finca o parcela, en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación, salvo justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de utilización para tal fin.

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

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

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

Artículo 5.3.20 Agricultura. Definiciones.

1. En concordancia con el Art. 276.5 b) de la Normativa del PIOLP se incluye dentro de los usos agrícolas el conjunto de actividades destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de producción de alimentos y otras especies vegetales. En función de su intensidad, que tiene relación con el grado de transformación territorial, se distingue entre:
   a) Agrícola tradicional.
   b) Agrícola intensivo.

2. Se entiende por **adecuación agrícola**, el conjunto de actividades de escasa transformación del medio natural o agrícola existente, dirigido a la recuperación de suelos agrícolas en desuso. Comprende actuaciones cuya finalidad es proporcionar condiciones óptimas para el enraizamiento y crecimiento del cultivo, para facilitar el intercambio de agua del suelo, para mejorar la capacidad de almacenamiento de agua y el drenaje interno, para favorecer la actividad química y biológica, etc. Son las labores propias a realizar en aquellos suelos donde no se admite la transformación territorial, entendida como la modificación natural del terreno.

3. Se entiende por **roturación del suelo,** a la acción de romper o labrar la capa superficial del terreno con una profundidad no superior a 50 cm, con la finalidad de crear nuevos espacios agrarios, así como conseguir un mejor drenaje y oxigenación y permitir la entrada de otros agentes introducidos por la acción humana o natural, para su cultivo y explotación agrícola.

4. Se entiende por **sorribado de un terreno con fines agrícolas**, al conjunto de acciones que incluyen: la roturación, la preparación de los huertos mediante elementos de confinamiento del suelo (muros de contención), la formación de la capa de drenaje sobre el terreno roturado mediante cascajos de piedras y/o material pétreo suelto y la formación posterior del suelo de cultivo mediante la aportación de tierras externas colocadas sobre la capa de drenaje, apta para que el sistema radicular de las plantas pueda extenderse y desarrollarse con facilidad.

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

Artículo 5.3.21 Usos agrícolas tradicionales (E1)

a) Definición.

1. La actividad agrícola se desarrolla en terrenos preparados de forma tradicional para este uso con una actividad productiva moderada.

2. Este uso se encuentra sujeto a la legislación agraria aplicable.

b) Condiciones generales de uso.

1. Para la autorización de las obras correspondientes al acondicionamiento de terrenos mediante abancalamiento, habrá de presentarse un proyecto técnico que las defina. Dicho proyecto deberá presentar como parte integrante, planos detallados de la topografía actual de la totalidad del ámbito del terreno, así como de la modificada que se pretenda, detallando las especies arbóreas o autóctonas existentes.

2. Los abancalamientos de cultivo se construirán basadas en taludes o muros de contención de mampostería que habrán de cumplir las siguientes condiciones:

a) La altura máxima de los muros de contención se fija en función de la altura de los muros preexistentes en la zona con los siguientes valores máximos:

- 4,5 metros o 150% P, si P es igual o mayor a 4,5 metros.
- 4 metros o 125% P, si P está comprendido entre 3 y 4,5 metros.
- 3 metros o 100% P, si P es menor o igual a 3 metros.
- Siendo P la altura media de los muros preexistentes en el entorno.

b) Cuando la construcción de bancales agrícolas exija desmontes o terraplenes, éstos no podrán generar desniveles superiores a las alturas establecidas para los muros.

c) Para la construcción de muros de contención se utilizará preferentemente piedra del lugar. Cuando estos muros den a la red viaria se realizará el trasdós visto mediante

mampostería semicareada tradicional, evitándose el empleo de piedras de excesivo tamaño, así como la presencia de hormigón.

d) Los muros de cerramiento opaco no superarán 1 metro, medidos en la parte media del muro en el interior del correspondiente bancal. Por encima de éstos se admiten cerramientos transparentes o tipo celosía cuando se justifique por razones de las necesidades propias del tipo de cultivo.

e) Habrá de justificarse en el proyecto la procedencia de los recursos tierra y piedra a emplear.

3. En suelo rústico de protección agraria extensiva (SRPAG-1e), vinculado a un conjunto de explotaciones agrarias dentro de una misma zona, se admite la implantación de plantas de compostaje para el tratamiento de residuos agrícolas, con objeto de compostar los residuos orgánicos procedentes de las fincas agrícolas y obtener un subproducto final de alta calidad que cumpla con la normativa comunitaria, incorporando además otros residuos orgánicos como los restos de podas de jardines y productos procedentes de la gestión de los montes y silvícola. La valoración de los subproductos se podrá mejorar incorporando los residuos de las explotaciones ganaderas a las plantas de compostaje, con objeto de obtener una mayor eficiencia en el tratamiento y gestión económica de dichas plantas.

4. Los muros de contención que conforman los bancales de cultivo se retranquearán 5,00 metros al eje del viario de la red agrícola, e incluso mayor distancia si el Ayuntamiento así lo estimara por razones de mejora de trazado viario.

5. Los movimientos de tierra comportarán la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en el lugar expresamente autorizado por el Ayuntamiento.

6. En suelos rústico de protección ambiental (SRPA) sólo se admiten las actuaciones de adecuación agrícola conforme se definen en el artículo anterior.

7. Conforme se determina en el Art. 62.1 de la LSENPC, los usos, actividades y construcciones de interés público o social, no caben en suelo rústico adscrito a la categoría de protección agraria.

Artículo 5.3.22 Usos agrícolas Intensivos (E2)

a) Definición.

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

2. Este uso se encuentra sujeto a la legislación agraria aplicable.

b) condiciones generales del uso.

1. Los abancalamientos para el cultivo se construirán basados en taludes o muros de contención de mampostería que habrán de cumplir las condiciones establecidas en el subapartado 2 del Art. 5.3.20.b) de la NUOE anterior, para los usos agrícolas tradicionales.

2. En el proyecto de roturación y/o abancalamiento para la creación de un espacio agrario intensivo, se habrá de justificar la solución planteada desde criterios de máxima integración ambiental y paisajística. Caso de precisarse la aportación de recursos externos de piedra y/o tierra, habrá de justificarse su procedencia, así como garantizarse la legalidad de tal actuación.

3. Los muros de contención que conforman los bancales de cultivo se retranquearán 5,00 metros al eje del viario de la red agrícola, e incluso mayor distancia si el Ayuntamiento así lo estimara por razones de mejora de trazado viario.

4. Los movimientos de tierra comportarán la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en el lugar expresamente autorizado por el Ayuntamiento.

5. Con carácter general, vinculados a las explotaciones agrícolas intensivas, se admite la implantación de plantas de compostaje para el tratamiento de residuos agroindustriales y en especial los subproductos derivados de los cultivos del plátano y de la caña de azúcar, con objeto de compostar los residuos orgánicos procedentes de las agroindustrias y obtener un subproducto final de alta calidad que cumpla con la normativa comunitaria, incorporando además otros residuos orgánicos como los restos de podas de jardines y productos procedentes de la gestión forestal y silvícola. La valoración de los subproductos se podrá mejorar incorporando los residuos de las explotaciones ganaderas intensivas a las plantas de

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

c) Regulación específica de los cultivos intensivos en invernaderos.

c1) Definición y clasificación.

1. Se consideran invernaderos aquellas instalaciones y elementos destinados a la protección de cultivos, definidos como instalaciones provisionales destinadas a cultivos intensivos o forzados.

2. Se corresponde con la actividad agrícola de cultivo y producción mediante el empleo de invernaderos, bajo malla o plástico. No se incluyen los pequeños invernaderos de cristal de hasta 50 m² de superficie, considerándose como edificaciones auxiliares vinculadas a la vivienda en asentamientos.

3. Atendiendo al Art. 188 de la Normativa del PIOLP, en función del tipo de cultivo que alberga, se clasifican en:

4. Invernaderos para especies subtropicales, dedicados al cultivo de plátanos, papayas, mangos y otros. Se corresponde con los invernaderos cubiertos con mallas o plásticos presentes en las áreas plataneras del municipio.

5. Invernaderos para cultivos hortícolas dedicado al cultivo de hortalizas, frutas y plantas ornamentales. Los cultivos de setas en umbráculos tipo túnel se consideran *"invernaderos para cultivos hortícolas"* conforme al Art. 188.1 de la Normativa del PIOLP.

c2) Condiciones generales.

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

1. Los invernaderos que se sitúen en el límite o en la proximidad de las carreteras de la red básica, no han de obstaculizar en ningún caso la apertura visual aguas abajo, por lo que la cubierta no superará la cota de la rasante de la carretera de referencia.

2. Los invernaderos que limiten con red de nivel intermedio guardarán las distancias establecidas por la legislación de carreteras aplicables.

3. En concordancia con el Art. 143.3 de la Normativa del PIOLP, la concesión de licencia para la instalación de invernaderos u otras obras relacionadas con el mantenimiento, ampliación o reestructuración de instalaciones agrarias incluirán el Plan de Tratamiento de los plásticos y de otro material de desecho. Asimismo su otorgamiento supondrá un compromiso estricto de correcto mantenimiento de la instalación por parte del solicitante. Se prohíbe el quemado como sistema de eliminación de plásticos y restos metálicos. El Ayuntamiento podrá solicitar garantías económicas a tal efecto, pudiendo clausurar la actividad cuando estas medidas resulten insuficientes.

4. No se admitirán nuevos invernaderos en pendientes superiores al 50%, ni donde su implantación comporte nuevos abancalamientos que precisen taludes o muros de contención superiores a 4 metros.

5. Conforme se determina en el Art. 62.1 de la LSENPC, los usos, actividades y construcciones de interés público o social, no caben en suelo rústico adscrito a la categoría de protección agraria.

c3) Condiciones generales de los invernaderos para especies subtropicales.

1. La introducción de este uso, queda condicionada a la formulación, por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente PGO, de un Plan Especial que regule la implantación de invernaderos. Entre otros aspectos, señalará las zonas en las que se instalarán los contenedores para el material sobrante, contendrá especificaciones que permitan unificar las características del material a emplear, y sentará las bases para la creación de una Entidad de Conservación formada por los agricultores, que afiance y asuma solidariamente, ante la Administración actuante, los compromisos de mantenimiento del material, de recogida y eliminación del mismo en el momento de su caducidad, y de reposición del plástico, en su caso, dentro de las calidades aprobadas. El Plan Especial establecerá determinaciones protectoras y correctoras relacionadas con el medio ambiente. Este regulará, asimismo, y en su caso, el régimen de compensaciones económicas inherentes a su aplicación, en orden a garantizar la equidistribución de los derechos y deberes de cada agricultor afectado por aquel.

2. No podrán instalarse invernaderos (protecciones de cultivos cubiertas) en un perímetro de 200 metros en torno a cualquier recinto de suelo urbano o urbanizable residencial ni en un perímetro de 100 metros en torno a los asentamientos rurales o agrícolas. Asimismo, se establece una franja en la que se prohíbe la construcción de invernaderos de 100 metros en

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

3. No podrán instalarse invernaderos para especies subtropicales en zonas cuya pendiente natural sea igual o superior al 30%, salvo que se encuentre abancalada con anterioridad a la aprobación de este Plan General.

4. No se permitirán invernaderos en lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo si su situación o dimensiones limitan el campo visual o desfiguran sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos o costeros.

5. La instalación de invernaderos, cuando no se ajuste estrictamente a la Normativa del PIOLP, se considera un acto reglado, sometido a evaluación de impacto ambiental con especial atención a la integración paisajística, previa a la concesión de licencia, la cual podrá ser otorgada con las siguientes condiciones:

a) La licencia para la instalación de invernaderos de plástico expresará su período de vigencia, el cual ha de proporcionarse en función de las características técnicas del material a emplear.
b) El plástico a utilizar estará exento de componentes que dificulten su eliminación.

c4) Condiciones generales de los invernaderos para cultivos hortícolas.

1. Los invernaderos para cultivos hortícolas se implantarán con las siguientes condiciones:
a) La altura del invernadero se justificará en función del tipo de cultivo y se realizará con materiales ligeros y cubierta preferentemente traslucida.
b) La separación de los caminos pertenecientes a la red viaria agrícola será como mínimo de 3 metros, espacio que se cultivará o se plantará con árboles o vegetación arbustiva.
c) Los nuevos invernaderos se adaptarán a los bancales existentes.
d) Para la introducción de cultivos hortícolas en invernaderos se exige una finca mínima de 1.000 m², de los que sólo se podrá ocupar el 50% de la misma con cultivos bajo techo.
e) El tamaño máximo de un invernadero para cultivos hortícolas se establece en 1.000 m².

2. Para la introducción de cultivos de setas en umbráculos tipo túneles se exige una finca mínima de 500 m², pudiéndose ocupar un máximo del 40% de su superficie, debiendo realizarse con estructuras ligeras fácilmente desmontables. Para la adecuada integración paisajística se establecen las siguientes determinaciones:
a) Se deberá instalar en el lugar menos visible de la finca.

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

d) Condiciones particulares y limitaciones a la introducción.

1. Los suelos en los que es posible realizar la introducción de un invernadero se corresponden fundamentalmente con las categorías de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria, principalmente en el suelo categorizado de **Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i)**. Cuando se pretenda introducir en suelo de **Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e)** su autorización vendrá condicionada por la legislación sectorial de aplicación, independientemente de los condicionantes ambientales que se deriven de la zona PORN donde se sitúen.

2. En suelo rústico de **Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e)** se admiten exclusivamente los invernaderos para el cultivo de hortícolas, vinculados a los Usos agrícolas tradicionales de regadío bajo estrictas condiciones de integración paisajística.

3. En suelo rústico de **Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i)**, se admiten dentro del espacio de admisibilidad del uso de invernaderos.

e) Condiciones para los invernaderos existentes.

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

Artículo 5.3.23. Usos ganaderos. Definición y clasificación.

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

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

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

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

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

Fuente, Instituto Nacional de Estadística

Artículo 5.3.24. Uso ganadero-Pastoreo (E3).

a) Definición.

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

2. Se trata de una actividad tradicional basada en el consumo directo del pasto por el ganado en el territorio provisto de pastura, realizada de forma rotacional e intermitente, aprovechándolos por periodos cortos y permitiendo un tiempo adecuado de recuperación.

3. El periodo de pastoreo dependerá de la disponibilidad del forraje, de la extensión superficial provista de recursos forrajeros y del número de animales de la manada. El periodo de recuperación dependerá de la calidad de los suelos y por tanto del grado de crecimiento y producción de la especie. Corresponde a la administración competente el establecimiento de dichos periodos.

4. Conforme se determina en el Art. 59.c), en particular, el pastoreo se desarrollará en las áreas y zonas donde se considere esta tradición, siendo como uso vinculado con la agricultura y la ganadería.

b) Condiciones de uso.

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

c) Condiciones para la introducción de este uso.

1. El uso ganadero de pastoreo se admite preferentemente dentro de los ámbitos rústicos con interés económico, si bien debe introducirse con limitaciones en las zonas de valor ambiental A, Ba y Bb.1 PORN del PIOLP, con independencia de la categoría de suelo rústico asignada, sin superar la carga máxima de pastoreo que se estime admisible para la zona.

2. La introducción del uso de pastoreo en la zona A.2.2 PORN “Conectores ecológicos en entorno natural”, que se corresponde con las zonas de ordenación territorial del “Lomo del Cedro Norte”, “La Fajana Perna” y “El Barranco de La Galga”, a fin de garantizar la conservación de los valores naturales de estos espacios con objeto de salvaguardar la libre

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

a) En ningún caso se admitirán actuaciones de transformación de los terrenos, ni la implantación de instalaciones de ningún tipo.
b) En ningún caso la actividad de pastoreo podrá generar un efecto de barrera ecológica o suponer una alteración a la continuidad del conector.
c) Cuando la actividad de pastoreo afecte a barrancos o barranqueras, se atenderá prioritariamente a su función hidrológica y no se admitirá ningún tipo de actuación que pudiera repercutir directa o indirectamente en la disminución de dicha función. En dichos espacios serán de aplicación las medidas de protección establecidas por la legislación vigente, las que determina este Plan Insular y las que determine el Plan Hidrológico.

3. Para la introducción del uso de pastoreo en la zona A.2.3 PORN "Red Natura 2000 en Entorno Natural", que se corresponde con las zonas de ordenación territorial de "Lomo Cedro Sur" y "Lomo Grande", a fin de garantizar la preservación de los valores naturales que han determinado la inclusión de estos espacios en la Red Natura 2000, en concordancia con el Art. 174 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes limitaciones:

a) La actividad de pastoreo que se introduzca habrá de garantizar la no afección a los hábitats presentes en la zona ZEC
b) En ningún caso la actividad de pastoreo podrá generar un efecto barrera o suponer una alteración de la permeabilidad ecológica.
c) No se admitirán actuaciones de transformación de los terrenos, ni la implantación de instalaciones o ejecución de obras, de ningún tipo.
d) Se estará en todo caso a lo establecido en el Plan de Gestión.

4. Para la introducción del uso de pastoreo en la zona Ba2.1 PORN "Interés Geomorfológico", que se corresponde con las zonas de ordenación territorial de "Costa del Interfluvio de Los Sauces, tramo Norte", "Costa del Interfluvio de Las Lomadas" y "Costa del Interfluvio de Los Galguitos", con objeto de garantizar la preservación de los elementos geomorfológicos de las zonas costeras, de la conectividad ecológica, fundamentalmente en la desembocadura de los barrancos, y del paisaje litoral característico, en concordancia con el Art. 180 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes limitaciones:

a) No se admitirán actuaciones de transformación de los terrenos, ni la implantación de instalaciones o ejecución de obras, de ningún tipo.
b) En ningún caso la actividad de pastoreo podrá generar un efecto barrera o suponer una alteración de la permeabilidad ecológica.

5. Para la introducción del uso de pastoreo en la zona Bb1.1 PORN "Conectores Ecológicos con actividad tradicional", que se corresponde con las zonas de ordenación territorial de "Barranco

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

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

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

a) Definición.

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

b) Clasificación de usos ganaderos estabulados.

1. Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen en su función de su mayor o menor intensidad cuatro tipos distintos de ganadería estabulada, que se corresponden con los establecidos en los artículos 190 y 191 de la Normativa del PIOLP:

a) Explotaciones familiares: Son aquellas cuyo destino es el sustento alimentario del titular y sus familiares con una mínima o nula comercialización del producto, con un límite máximo de 5 UGM, que se reduce a 2 UGM cuando se sitúe la explotación a una distancia menor de 300 metros de un núcleo urbano, de un suelo urbanizable, o de un asentamiento rural.

b) Explotaciones complementarias: son aquellas que permiten cierta comercialización pero que, en general, no resulta suficiente para garantizar la renta de las personas vinculadas a la explotación. Comprende las explotaciones con una cabaña comprendida entre las 6 y 20 UGM.

c) Explotaciones profesionales: constituidas por una unidad productiva capaz de arrojar beneficios. Su dimensión permite el sustento del titular y posibles empleados de la explotación. Comprende las explotaciones con una cabaña comprendida entre las 21 y 150 UGM.

d) Explotaciones industriales, caracterizadas por precisar una organización empresarial compleja, con necesidad de mano de obra contratada para poder realizar correctamente las tareas propias de la explotación. Comprende las explotaciones con una cabaña que supere los 150 UGM.

c) Condiciones generales

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

2. Con carácter general se establecen las siguientes condiciones:

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

(1) Las explotaciones que se sitúen a menos de 300 m. de los asentamientos rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables, se reducirán a 2 UGM.
(2) El uso ganadero no se permite en la zona C3.1 PORN.
(3) La que corresponda por normativa.

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

4. En concordancia con el Art. 195 d) de la Normativa del PIOLP, no se admitirán cambios de uso en las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas, a excepción de aquellos usos ganaderos compatibles con las instalaciones. Cuando se mantengan inactivas las instalaciones ganaderas durante un periodo superior a tres años consecutivos, o bien cinco años alternos, será exigible su desmantelamiento.

5. Las distintas edificaciones y construcciones que componga la edificación ganadera se ubicarán, siempre que otros condicionantes impuestos lo permitan, en las inmediaciones del viario de acceso, en los suelos con menores valores agrícolas y donde sea necesario realizar menores movimientos de tierra.

6. Las edificaciones ganaderas que, por su naturaleza, volumen o por la intensidad de la explotación ganadera deban ubicarse aisladamente, atenderán a las siguientes condiciones:

a) Son de aplicación las condiciones de movimiento de tierra, muros de contención, vallados y disposición de la edificación en relación a los accesos establecidos como criterios básicos para la protección de la actividad agrícola y agropecuaria, así como las condiciones de edificaciones para las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuaria y los criterios paisajísticos definidos con carácter general para las edificaciones en suelo rústico en el Art. 83 de la Normativa del PIOLP. En particular deberá incluir plantación de arbolado y vegetación, especialmente alrededor de aquellas edificaciones de mayor volumen.

b) Las explotaciones de ganadería estabulada de tipo familiar o complementaria sólo se admitirán vinculadas a fincas con una superficie mínima de 2.000 m², 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 m² y para una instalación industrial será de 5.000 m². La ocupación de las edificaciones no superará el 25% de la superficie de la finca y la edificabilidad máxima será de 0,25 m²/m². Aquella parte de la finca no ocupada, en caso de no destinarse a actividad agrícola, deberá mantenerse con vegetación y arbolado.

c) El dimensionado de las explotaciones ganaderas se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido para los animales, así como por los requeridos por las instalaciones complementarias vinculadas a la actividad.

d) Las edificaciones serán de una planta con tipología de cubierta inclinada y su altura máxima permitida será la requerida para el bienestar del animal.

7. Se estará a lo que disponga la Administración en cuanto a actividades clasificadas.

8. Los movimientos de tierra que se realicen con la finalidad de acondicionar una parcela para la posterior implantación en la misma de una explotación ganadera se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) No podrá en ningún caso modificar la rasante natural del terreno en más de 4,00 metros.

b) Los muros de contención no superarán una altura máxima de 4,00 metros medidos desde cualquier punto del terreno o del perímetro exterior.

c) Los muros de contención se realizarán preferiblemente con mampostería careada de piedra vista, con la pigmentación y textura similar a las rocas existentes en el lugar.

d) Los taludes que se realicen no podrán alcanzar una altura total superior a los 3 metros medidos desde su base o pie. La pendiente de los mismos se encontrará supeditada a las características de los materiales y el grado de alteración de los mismos, debiendo reunir unas características tales que garanticen su estabilidad y seguridad.

e) En el supuesto que se proyecte la realización de muros, taludes, o combinación de ambos elementos de forma escalonada, se deberá mantener una distancia mínima de 4,00 metros desde la coronación de un elemento hasta la base del siguiente. Sobre la berma resultante entre los dos elementos se deberá promover el desarrollo de vegetación de porte medio o alto con una densidad suficiente que mitigue el efecto de estos elementos constructivos en el paisaje.

f) Las edificaciones ganaderas deberán retranquearse un mínimo de 5,00 metros desde la coronación de los muros y taludes.

9. En general, la introducción de esta actividad se realizará de modo tal que queden protegidas las masas arbustivas de vegetación autóctona, no pudiéndose autorizar en terrenos con una pendiente media superior al 50 %.

10. Las edificaciones destinadas a granjas dispondrán de instalaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales. Para el control de vertidos y protección de los recursos hidrológicos, se estará a las disposiciones legales de aplicación sobre la materia, y en concreto:

a) R.D.L. 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establece las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

b) Decreto 174/1994, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de control de vertidos para la protección del dominio público hidráulico.

c) Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.

11. Las distancias mínimas que han de mantener las edificaciones de ganadería estabulada respecto a la arista exterior del sistema viario, así como a las viviendas existentes, a los

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fuente: IDE-Canarias

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

3. El PGO ha establecido un ámbito especializado para el establecimiento de las instalaciones de ganadería estabulada industrial, determinado dentro de la zona **C2.2** del PIOLP, cuya delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Estructural Complementario correspondiente, manteniendo una distancia de alejamiento a los Asentamientos Rurales, superior a 300 metros.

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

a) Definición.

1. Son aquellas explotaciones ganaderas cuyo destino es el sustento alimentario del titular y sus familiares con una mínima o nula comercialización del producto, no pudiendo superar una capacidad máxima de 5 UGM.

2. Se trata de una ganadería tradicionalmente de explotación familiar, vinculada a una finca en particular o conjunto de fincas, bien como uso principal, bien en régimen de uso compatible, incluyendo las edificaciones no residenciales al servicio del ganado.

b) Condiciones generales del uso.

1. Las explotaciones de ganadería estabulada de tipo familiar solo se admitirán vinculadas a fincas con una superficie mínima de 2.000 m², en régimen de propiedad, arrendamiento o vinculación notarial a una finca equivalente.

2. Conforme al $PTET_{LP}$, se admite la coexistencia del uso turístico con el uso ganadero en explotación familiar dentro de una misma parcela o unidad apta para la edificación, computándose la edificabilidad de las edificaciones ganaderas independientemente de las correspondientes al uso turístico.

3. Las categorías en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG), así como con la categoría de Asentamiento Rural (SRAR), en la que la capacidad máxima se limita a 1 UGM.

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

a) Definición.

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

b) Condiciones generales del uso.

2. Las explotaciones de ganadería estabulada de tipo complementario solo se admitirán vinculadas a fincas con una superficie mínima de 2.000 m², en régimen de propiedad, arrendamiento o vinculación notarial a una finca equivalente, debiendo mantenerse aquella parte de la finca no ocupada por la edificación, caso de no destinarse a actividad agrícola, con vegetación y arbolado.

3. En las explotaciones que se precisen de más de una edificación, éstas se dispondrán, preferentemente en un único conjunto.

4. Las Unidades Territoriales en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

5. Las salas para la elaboración de quesos se regularán dentro del uso de actividades económicas en categoría I-A.

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

a) Definición.

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

b) Condiciones generales del uso.

1. En cualquier caso, la edificabilidad máxima correspondiente a las edificaciones auxiliares será la mínima necesaria para el adecuado desarrollo de la actividad, debiendo fragmentarse la construcción en volúmenes edificados no superiores a 200 m², en evitación de implantaciones volumétricas de gran tamaño con un fuerte impacto paisajístico, prohibiéndose en todo caso la dispersión edificatoria en la parcela (Art. 185.4.d) de la Normativa del PIOLP).

2. Las edificaciones destinadas a granjas dispondrán de instalaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales. En el Art. 2.3.2 de estas Normas se recogen las determinaciones sobre control de vertidos y protección de los recursos hidrológicos.

3. Las actividades de uso ganadero quedarán regulada, a todos los efectos, por la legislación autonómica en materia de Actividades.

4. Este uso es incompatible con el turístico, entendiéndose dicha incompatibilidad en cuanto a la coexistencia de ambos usos dentro de una misma finca o unidad apta para la edificación (UAE).

5. El proyecto de edificación ordenará la totalidad de la finca, incluyendo el tratamiento del suelo y plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del espacio exterior.

6. Los servicios necesarios para poder desarrollar la actividad ganadera profesional serán, al menos, los siguientes:

a) La parcela deberá dar frente a una vía apta para el tráfico rodado que tendrá como mínimo 4,00 m de anchura.

b) Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará con instalación de almacenamiento de agua, con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.

c) Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.

d) Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente; alternativamente se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.

e) Los espacios exteriores inedificados de la instalación serán de fácil limpieza, desinfección, y, en general, de mantenimiento en adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

7. El uso ganadero profesional sólo se puede introducir en la unidad de zona **C2.2** (Interés agropecuario AIG) del PIOLP, situada en Llano de Clara, categorizada como Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva, dentro del espacio de admisibilidad.

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

a) Definición.

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

b) Condiciones generales del uso.

1. En cualquier caso, la edificabilidad máxima será la mínima necesaria para el adecuado desarrollo de la actividad, debiendo fragmentarse la construcción en volúmenes edificados no superiores a 300 m², en evitación de implantaciones volumétricas de gran tamaño con un fuerte impacto paisajístico.

2. La autorización administrativa de nuevas instalaciones ganaderas estabuladas se condiciona a la justificación del correcto tratamiento de sus residuos.

3. Las edificaciones destinadas a granjas dispondrán de instalaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales. En el Art. 2.3.2 de estas Normas se recogen las determinaciones sobre control de vertidos y protección de los recursos hidrológicos.

4. Las actividades de uso ganadero intensivo quedará regulada, a todos los efectos, por la legislación autonómica en materia de Actividades.

5. Este uso es incompatible con el turístico, entendiéndose dicha incompatibilidad en cuanto a la coexistencia de ambos usos dentro de una misma finca o unidad apta para la edificación (UAE).

6. El proyecto de edificación ordenará la totalidad de la finca, incluyendo el tratamiento del suelo y plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del espacio exterior.

7. Los servicios necesarios para poder desarrollar la actividad ganadera serán, al menos, los siguientes:

a) La parcela deberá dar frente a una vía apta para el tráfico rodado que tendrá como mínimo 4,00 m de anchura.

b) Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará

con instalación de almacenamiento de agua, con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.

c) Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.

d) Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente; alternativamente se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.

e) El retranqueo de las edificaciones e instalaciones de la explotación no será menor de quince metros (15,00 mts) al viario de acceso y de cinco metros (5,00 mts.) a los linderos de la finca. Por otra parte, estos espacios serán de fácil limpieza, desinfección, y, en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

8. El uso de Uso ganadero estabulado industrial sólo se puede introducir en el suelo determinado en el plano de admisibilidad de este uso **OEC-7**, que se corresponde con la unidad de zona **C-2.2** (Interés agropecuario AIG) del PIOLP, situada en Llano de Clara, categorizada como Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva.

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

a) Definición y clasificación.

1. Conforme al Art. 185.2. de la Normativa del PIOLP, se consideran construcciones vinculadas a la explotación agrícola y agropecuaria, aquellas destinadas a almacenes agrícolas, a instalaciones ganaderas, que se regulan en un apartado independiente, y otras directamente vinculadas a la explotación.

2. En concordancia con el apartado 185.5 del PIOLP, se distinguen las siguientes construcciones vinculadas directamente a la explotación:

a) Cuartos de aperos.

b) Bodegas artesanales.

c) Almacenes agrícolas.

d) Establos o edificaciones ganaderas complementarias a la actividad agrícola o especializada.

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

b) Condiciones generales de edificación.

1. Las construcciones existentes vinculadas a las explotaciones que se ajusten a los usos permitidos se pueden mantener y ampliar si se cumplen los requisitos establecidos en este Plan General, así como las determinaciones previstas en la LSENPC. El mantenimiento de las situadas en la zona Bb1.1 PORN del PIOLP requiere la acreditación de que no constituye un impedimento o dificultad a la libre circulación de especies, o la adopción en su caso de las medidas concretas que garanticen la conectividad, prohibiéndose su ampliación y la modificación de las condiciones del entorno.

2. No se autorizará ningún tipo de edificación en aquellas fincas que no se ajusten a las definidas como unidad mínima de cultivo por la legislación vigente, salvo medidas menores establecidas por esta normativa para los cuartos de aperos y las bodegas artesanales.

3. Las construcciones admitidas en suelo rústico de Protección Agraria han de justificar la necesidad en función de la explotación agrícola o ganadera salvo usos excepcionalmente previstos por el Plan Insular. Dichas edificaciones deben vincularse a un uso concreto admitido por el PIOLP.

4. La implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones, dentro de la finca agrícola vinculada se realizará atendiendo a las siguientes condiciones:

a) <u>De acceso y posición</u>. Las edificaciones deberán contar con acceso directo a la red viaria agrícola recogida en el plano de ordenación complementaria OEC-7, la edificación se dispondrá entre los 10 y los 50 metros de dicho acceso, siempre que no afecte a suelo de mayor valor agrícola o suponga un importante impacto paisajístico, en cuyo caso se dispondrá lo más próximo posible al acceso a dicha red agrícola. Se considera a estos efectos toda la red viaria grafiada en dicho plano.

b) <u>De implantación</u>. Se justificará la implantación de las edificaciones atendiendo a:

- Menores Impactos Paisajísticos.
- Mejor integración orográfica.
- Menores valores agrícolas del suelo en que se implanten.

c) Menor movimiento de tierra.

d) De agregación. En las explotaciones que se precise de más de una edificación, éstas se dispondrán, preferentemente, en un único conjunto.

e) De volumen y disposición de volúmenes. Los volúmenes edificados serán simples y se integrarán en las condiciones de pendiente del lugar en que se ubique. No se admiten alturas superiores a cuatro metros en ningún tramo de sus fachadas. Las medidas se tomarán de suelo a techo, en el punto de arranque de la cubierta. Justificadamente se admitirán silos, depósitos u otras instalaciones especiales que precisen de mayores alturas.

f) De imagen. Las edificaciones deberán presentar fachadas con acabados típicos del lugar en que se emplacen. El proyecto de edificación ordenará el entorno, incluyendo tratamiento de suelo y plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del espacio exterior.

g) De paisaje. En ningún caso se admitirán edificaciones al servicio de la actividad agrícola en puntos altos, en líneas de horizonte, o en posiciones que pudieran afectar a las visuales desde las carreteras de la red general. Se atenderán a las Normas de paisaje del Plan Insular y del Planeamiento que lo desarrolle. Se estará en todo caso a las condiciones generales de adecuación paisajísticas previstas en el presente PGO.

5. Todas las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario se retranquearán al menos cinco metros (5 mts.) a los linderos de las fincas sobre las que se levanten, y diez metros (10 mts) medidos a la arista exterior de cualquier vía pública, salvo distancias mayores procedentes de la normativa sectorial, a excepción de los depósitos de agua y los estanques, que será de 2 metros, pudiendo reducirse previo acuerdo entre colindantes.

6. Se prohíbe expresamente la utilización de contenedores prefabricados para su utilización como instalaciones auxiliares a las explotaciones agrícolas y agropecuarias.

RESUMEN DE LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ADMITIDAS EN SUELO AGRÍCOLA Y AGROPECUARIO.					
PARÁMETROS	**CUARTOS DE APEROS**	**BODEGAS ARTESANALES**	**ALMACENES AGRÍCOLAS TIPO I.**	**ALMACENES AGRÍCOLAS TIPO II.**	**ESTABLOS O EDIFICACIONES GANADERAS**
SUPERFICIE MÍNIMA DE EXPLOTACIÓN.	2.000 M² (1)	1.000 M²	10.000 m² (11)	10.000 M² (11)	Art. 5.3.24 c) 1. NUOE
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA.	25 m²C (2)	100 M² C. (6)	800 m²C (8)	1.000 M²C	Art. 5.3.24 c) 1. NUOE
OCUPACIÓN MÁXIMA	25 m²	100 M²	800 m²	1.000 M²	Art. 5.3.24 c) 1. NUOE
NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMA.	1 PL.	1 PL.	1 PL.	1 PL	1 PL
ALTURA MÁXIMA.	2,20 M. (4)	2,20 M. (4)	NO SE DETERMINA (9)	NO SE DETERMINA	NO SE DETERMINA
RETRANQUEO MÍNIMO A LINDERO.	5,00 M.	5,00 M.	5,00 M.	5,00 M.	Art. 5.3.24 c) 1. NUOE
RETRANQUEO MÍNIMO A VÍA.	10,00 M. (5)	10,00 M. (5)	10,00 M. (5)	10,00 M. (5)	Art. 5.3.24 c) 10. NUOE
ESPACIO DE ADMISIBILIDAD.	SRPAG-1e y SRPAG-2i (3)	SRPAG-1e y SRPP (7)	SRPAG-1e y SRPAG-2i (3)	SRPAG-1e y SRPAG-2i (3)	Art. 5.3.24 c) 1. NUOE
CONDICIONES DE ACCESO.	DIRECTO RED VIARIA AGRÍCOLA				
CONDICIONES DE POSICIÓN EN LA FINCA	ENTRE LOS 10 Y LOS 50 M. MEDIDOS DESDE LA VÍA DE ACCESO.				Art. 5.3.24 c) 10. NUOE
PENDIENTE MEDIA DEL TERRENO MÁX. ADMITIDA	50%	50%	50%	50%	50%

(1)	Se admiten vinculaciones discontinuas de fincas situadas a menos de 2 Km.
(2)	La superficie máxima construida será de 30 m² cuando los cuartos de aperos se revistan con trasdosado de piedra natural y de 50 m² cuando se dispongan integrados en los bancales de la finca.
(3)	Cuando coincidan con la zona Bb3 o C2 del PIOLP.
(4)	Medidos del suelo al techo en el arranque interior de la cubierta.
(5)	Medidos a la arista exterior de cualquier vía pública, salvo distancias mayores procedentes de la Normativa Sectorial.
(6)	200 m² cuando se dispongan integradas en los bancales de la finca. Se establece una superficie mínima edificable de 25 m²
(7)	Se admite las bodegas artesanales en SRPP cuando no coincidan con la zona A, Ba, Bb1.1, Bb1.4 y Bb1.5, PORN, del PIOLP. Su implantación ex novo queda condicionada a la existencia de cultivos de viña situados en la misma finca donde se pretenda construir la bodega, o bien fuera de la misma, si existe vinculación a una explotación vitivinícola.
(8)	La superficie máxima construida no puede superar los 400 m² por cada Ha. De explotación con un máximo de 800 m²
(9)	Se habrá de justificar la altura necesaria por razones de especialidad funcional, pudiéndose introducir dentro del volumen global espacios de doble altura que no computarán a efectos de superficie construida.
(10)	Se admiten exclusivamente los almacenes agrícolas Tipo II en Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG), no coincidente con la zona C2 PORN, salvo situaciones existentes inventariadas.
(11)	En todo caso se establece como superficie mínima vinculada la unidad mínima de cultivo.

c) Regulación específica para los cuartos de aperos.

c1) Definición.

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

c2) . Condiciones específicas.

1. Los cuartos de aperos tendrán una superficie construida máxima de a 25 m², incluyéndose las instalaciones sanitarias. La altura máxima para todas las fachadas será de 2,20 m. medidos de suelo a techo o arranque interior de la cubierta.

2. Las aperturas de huecos de los cuartos de apero se limitarán como máximo a una puerta y una ventana. Cuando las fachadas de los cuartos de apero se acaben con piedra natural, que nunca podrán ser aplacados, podrán incrementar la superficie construida mínima hasta un 20% más, es decir hasta 30 m² como máximo.

3. Cuando los cuartos de apero se dispongan integrados en los bancales se podrá incrementar la superficie hasta un 100%, es decir hasta 50 m², siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que dispongan de una fachada incorporada al bancal acabada con piedra natural.
b) Que dispongan de una cubierta de tierra natural apta para el cultivo. No se admiten aperturas de ventilación en dicha cubierta.

4. No se admitirán cuartos de aperos en explotaciones con superficie inferior a los 2.000 m², ni más de uno por explotación. Para posibilitar la construcción de cuartos de aperos en explotaciones discontinuas podrá constituirse una unidad orgánica de explotación siempre que las fincas se sitúen a menos de 2 kilómetros desde donde se construya el cuarto de aperos y la superficie mínima de ésta sea de 1.000 m² o teniendo menor superficie posea menor valor agrícola.

5. En el caso de que existan o se propongan otras edificaciones no se admiten los cuartos de aperos.

6. Los cuartos de aperos que se pretendan emplazar en la vertiente oriental del Municipio habrán de adoptar soluciones de edificaciones integradas y encastradas en bancales, haciendo coincidir su fachada con el muro de contención de mampostería del bancal o terraza, y su cubierta resuelta mediante el sistema que sea apto para el cultivo.

7. No podrán autorizarse cuartos de aperos en terrenos con una pendiente media superior al 50% y nunca afectando a masas arbustivas de vegetación autóctona.

8. En el suelo rústico donde sea posible introducir cuartos de aperos vinculados a las explotaciones agrícolas, se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e) e Intensiva (SRPAG-2i), siempre que coincidan con zona Bb3 o C2, PORN del PIOLP, prohibiéndose en el resto del territorio municipal.

d) Regulación de las bodegas artesanales.

d1) Definición.

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

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

d2) Condiciones específicas.

1. La superficie mínima de las mismas será de 25 m² con un máximo de 100 m². En cualquier caso, deberá quedar justificada la proporcionalidad entre la superficie de cultivo vinculada y la superficie de la edificación.

2. La construcción de bodegas artesanales en zonas de cultivo excluye otras edificaciones.

3. No se admitirán bodegas artesanales en parcelas con superficie inferior a 1.000 m² estén, o no, en zonas de cultivo.

4. Este uso ha de estar estrictamente relacionado con la explotación de viñedos existentes, debiendo justificarse tal extremo. Cuando se pretenda poner en explotación una finca para viña, habrá de ser inicialmente plantada, antes de solicitar la autorización de la bodega artesanal vinculada.

5. Por las especiales condiciones paisajísticas de los paisajes de viña, las bodegas artesanales, cuando se construyan en los mismos, se dispondrán preferentemente integradas en los bancales de viña, se podrá incrementar la superficie mínima hasta un 100% (200 m²), siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- **a)** Que solo disponga de una fachada incorporada al bancal donde las aperturas se limiten a una puerta y una ventana.
- **b)** Que disponga de una cubierta natural apta para el cultivo. No se admiten aperturas de ventilación en dicha cubierta.
- **c)** Las alturas máximas serán de 2,20 m de suelo a techo o arranque interior de la cubierta, salvo que por el procesado de la uva se justifique la necesidad de alturas mayores.

6. Las bodegas artesanales que se pretendan emplazar en la vertiente oriental del Municipio habrán de adoptar soluciones de edificaciones integradas y encastradas en bancales,

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

7. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 50 % y nunca afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona.

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

e) Regulación de los almacenes agrícolas.

e1) Definición y clasificación.

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

e2) Condiciones generales y de inserción paisajística.

1. Los almacenes agrícolas vinculados directamente a una explotación concreta, solo se admiten si están directamente vinculados a una finca superior a los 10.000 m², y en todo caso, a una finca que se ajuste a la definida como unidad mínima de cultivo por la legislación vigente, no pudiendo superar la edificación los 400 m² construidos por cada Ha. de explotación, con un máximo de 1.000 m². Dicha superficie máxima deviene directamente del estudio pormenorizado del conjunto de almacenes agrícolas existentes en el municipio, y su relación con las características de las fincas agrícolas en explotación a las que sirven.

2. La altura máxima de los almacenes agrícolas será de 4 metros, salvo necesidad de alturas mayores derivadas de la propia actividad agrícola, disponiéndose preferentemente integrados en la pendiente del terreno o en los bancales de la finca.

3. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 50 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona.

4. Las categorías en la que es posible introducir este uso, se corresponde con el Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e) e Intensiva (SRPAG-2i), cuando coincidan con las zonas **Bb3 y C2** PORN del PIOLP, prohibiéndose en el resto del territorio municipal.

5. Los muros de contención que fueren necesarios en la transformación y acondicionamiento de terrenos que se vinculen a la edificación, que se corresponden con el suelo ocupado por la misma y los espacios funcionales de ajardinamiento exteriores, habrán de cumplir las condiciones previstas en el Art. 5.3.20 b) de la presente NUOE para los cultivos tradicionales.

6. Se separarán como mínimo 40 metros de los cauces de los barrancos, debiendo plantearse en el proyecto soluciones de encauzamiento de los mismos cuando así lo estime el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

7. No podrán implantarse edificaciones de almacenes agrícolas en los márgenes de las vías cuando interrumpan la deseable continuidad en la percepción del paisaje, las vistas panorámicas y las del mar, desde la red de nivel básico y de nivel intermedio, y desde los miradores.

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

a) Definición.

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

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

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

b) Condiciones generales.

1. Habrán de acreditarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en los apartados 1, 2 y 3 del Art. 61 de la LSENPC para su consideración como uso complementario y, por tanto, uso ordinario conforme se determina en el Art. 59.2.b) de dicha ley.

2. En la implantación este tipo de edificaciones agrícolas, atendiendo a su mayor dimensión, habrá de justificarse especialmente que la solución adoptada es la que menor impacto paisajístico produce, debiéndose resolver, además, de un modo adecuado, las condiciones de funcionalidad y accesibilidad desde el sistema viario público. Al respecto será necesario, acompañando a la documentación precisa para su autorización, incorporar un estudio del tramo viario de acceso a la edificación agraria desde la red básica y la red intermedia, donde quede acreditada la suficiencia y funcionalidad para vehículos pesados, la capacidad del firme, la incidencia sobre los usos tradicionales de la zona, así como de las medidas correctoras y obras necesarias para la adecuación de dicho tramo viario, cuya ejecución correrá a cargo del promotor.

3. Atendiendo a las dimensiones de este tipo de edificaciones existentes en el municipio, la superficie máxima construida de los almacenes agrícolas será de 1.000 m². Con la finalidad de acreditar tal vinculación habrá de justificarse adecuadamente la cuantía de productos agrícolas manipulados y comercializados, el número de agricultores relacionados con dicha instalación, y la situación de las explotaciones agrarias, en base a lo cual se estimará la superficie construida precisa para su funcionamiento.

4. La superficie mínima de la unidad apta para la edificación se establece en la unidad mínima de cultivo.

5. No podrán construirse edificaciones agrícolas de este tipo a una distancia inferior a mil metros (1.000 mts.) de otras ya existentes, admitidas por este Plan General, o que se encuentren autorizadas.

6. Estas edificaciones agrícolas han de mantener una distancia mínima de 100 metros de los límites de los Asentamientos Rurales.

7. Este tipo de edificaciones agrícolas existentes en el Término Municipal, podrán permanecer siempre que se sitúen en Suelo Rustico de Protección Agraria, pudiendo realizar obras de mantenimiento y conservación, siempre que se ajusten a las condiciones de uso establecidas por la legislación sectorial, así como las previstas en el PIOLP. Las obras de ampliación no superarán el 10% de su volumen.

8. Atendiendo a lo previsto en el Art. 186.2 de la Normativa del PIOLP, se ha realizado un inventario de las edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a las explotaciones, es decir, aquellas que no están al servicio directo de la actividad agrícola o ganadera propia de la misma, o que superan las necesidades internas de la explotación y ofrecen servicios a otras explotaciones (plantas de empaquetado, almacenes, frigoríficos o industria de transformación) y las edificaciones de carácter industrial existentes en el municipio, que quedan localizadas y definidas en el Plano **INF-30**, y en el apartado 1.2.3.d) de la Memoria Justificativa y Propositiva, señalándose el régimen de "Fuera de Ordenación" procedente. En lo que respecta a las edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a la actividad de las explotaciones, emplazados en suelo rústico, dicho inventario y su régimen de aplicación es como sigue:

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

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

9. Estas edificaciones quedan prohibidas fuera del Suelo Rústico de Protección Agraria, que no coincida con zona **C2** PORN, salvo situaciones existentes inventariadas en el apartado anterior y en el plano INF-30.

10. La incompatibilidad de este uso con el turístico se refiere a la coexistencia dentro de una misma parcela.

11. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 50 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona.

12. Los muros de contención que fueren necesarios en la transformación y acondicionamiento de terrenos que se vinculen a la edificación, que se corresponde con el suelo ocupado por la misma y los espacios funcionales de ajardinamiento exteriores, habrán de cumplir las condiciones previstas en el Art. 5.3.20 b) para los cultivos tradicionales.

13. Se separarán como mínimo 40 metros de los cauces de los barrancos, debiendo plantearse en el proyecto soluciones de encauzamiento de los mismos cuando así lo estime el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

14. No podrán implantarse edificaciones de almacenes agrícolas en los márgenes de las vías cuando interrumpan la deseable continuidad en la percepción del paisaje, las vistas panorámicas y las del mar, desde la red de nivel básico y de nivel intermedio, y desde los miradores.

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

a) Definición.

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

Vallados tradicionales.

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

Vallados no tradicionales.

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

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

b) Condiciones específicas.

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

2. Se establecen las siguientes limitaciones de altura máxima, así como de base opaca, de los vallados en función de los tipos considerados y sus características:

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

3. Los cerramientos de las fincas en suelo rústico se realizarán mediante vallados tradicionales, cuya altura máxima se establece en 2,00 metros medidos desde el interior de la finca. Cuando en un cerramiento mixto se utilice como base mampostería tradicional, o fábrica de bloques de hormigón, no podrá superar ésta la altura de 1,00 metro medida igualmente desde el interior de la finca hasta su coronación. Se prohíben los vallados no tradicionales, con la salvedad que se establece en el número siguiente, excepto los de malla metálica apoyada en soportes anclados a terreno, que en todo caso deberán ser en colores que faciliten su mimetización en el paisaje y con una altura no superior a los 2,50 metros, que podrán alcanzar los 3 metros cuando se utilice una base de mampostería de piedra.

4. Sólo en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria–Intensiva (**SRPAG–2$_I$)** se permitirán los vallados no tradicionales de obra de fábrica característica de las fincas de plátanos con una altura máxima de 2 metros, que pueden llegar en algunos casos a 3 metros cuando sean de carácter mixto. En todo caso, la parte opaca no podrá alcanzar una altura superior a un metro. Cuando se forme el vallado mediante muros de mampostería como base, su coronación habrá de ser horizontal.

5. En las zonas A y Ba PORN del PIOLP no se permite la instalación de cerramientos, cercos o vallados, que puedan entrañar un riesgo para la fauna autóctona en razón a sus dimensiones, altura, densidad de paso de la malla o voltaje. Todo ello conforme al Art. 36.2d) de la Normativa del PIOLP

6. Cuando se pretenda introducir un vallado en el suelo rústico de protección Paisajística (SRPP), así como en suelo rústico de Protección Agraria Extensiva **(SRPAG-1e)** dentro de la zona **Bb** PORN del PIOLP, habrá de justificarse expresamente su necesidad, así como que la solución propuesta se integra ambientalmente.

7. Los vallados de las explotaciones agrarias de secano con alambre de espino o malla metálica se admiten únicamente en Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva dentro de la zona **C PORN** del PIOLP, debiendo justificarse en todo caso su necesidad.

8. **Los vallados** de aquellas parcelas que alberguen explotaciones ganaderas habrán de cumplir las siguientes condiciones:

a) La altura total máxima admitida para los vallados será de 2,50 metros.
b) Cuando se prevean vallados mixtos la base opaca ha de ser de mampostería careada, no pudiendo superar una altura de 1,00 metro medido en el interior de la parcela hasta su coronación.
c) En la solución de vallado que se adopte se habrá de mantener transparente en un porcentaje superior al 50% del total de la superficie de vallado.
d) Se recomienda el uso de elementos vegetales, tales como setos o plantas trepadoras, en la concepción del vallado proyectado.

Artículo 5.3.33 Regulación de los accesos privados en suelo rústico.

a) Definición.

1. Se corresponde con los accesos rodados de titularidad privada, vinculada a la actividad agrícola, o bien a los usos complementarios que se admitan, tales como la vivienda rural o la actividad turística.

2. Se considerarán accesos rodados preexistentes los grafiados en los correspondientes planos del presente PGO u oficiales, tales como Catastrales, de Carreteras, de Cultivos, Militares, o los de caminos, pistas existentes a la entrada en vigor del presente documento.

b) Condiciones específicas.

1. Con carácter general, se mantendrá la actual red de caminos y pistas de titularidad privada definidas en el apartado a), pudiendo mejorar su firme y rectificar sus alineaciones.

2. Sólo se admitirá la apertura de nuevas pistas de acceso a los predios rústicos cuando se trate de:

a) Estricta necesidad derivada de una actividad agropecuaria permitida, y en la categoría de protección agraria y partiendo de la red viaria agrícola rodada. En otras categorías, y para los mismos fines y fines turísticos, se podrá configurar nuevas pistas siempre que se realicen a través de la mejora caminos peatonales existentes que no sean públicos y que estén reconocidos conforme se ha expresado en el apartado a)2, y que no concurra en los supuestos contemplados en el apartado 3 siguiente.

b) Estricta necesidad derivada de una actividad turística admitidos en la categoría de suelo de que se trate y conforme al $PTET_{LP}$ siempre que no concurra en los supuestos contemplados en el apartado 3. En todo caso se prohíbe la apertura de accesos a Establecimientos Turísticos Alojativos señalados en las zonas A, Ba, Bb.1.1, Bb1.2 PORN.

3. En concordancia con el art. 36.2.f) de normativa del PIOLP, se prohíbe la apertura de accesos particulares que crucen zonas de interés florístico o faunístico, conforme a las delimitaciones determinadas en la memoria de información del PIOLP, o zonas A y Ba PORN.

4. Se garantizará el respeto de los accesos, tales como caminos a pie de uso público, caminos reales, o senderos turísticos, de modo que cualquier obra que afecte a los mismos respete sus condiciones preexistentes. No se podrá transformar dichos viarios, en pistas rodadas.

5. Condiciones para los nuevos **accesos de uso residencial**:

a) En suelo rústico de Asentamiento sólo se permitirán aquellos accesos previstos en la ordenación pormenorizada de los mismos.
b) No se permitirá la apertura de nuevos accesos para edificaciones preexistentes con uso residencial en situación de fuera de ordenación, limitándose las intervenciones a la reparación y/o conservación para la mejora de sus condiciones de acceso a las citadas edificaciones preexistentes. Se deberá atender a las limitaciones establecidas en el artículo 106 del PIOLP.

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

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

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

a) Ser necesario para la explotación agraria que se desarrolle, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando el acceso en todo caso vinculado con la actividad que se desarrolle en los terrenos a los que sirve.

b) Se deberá acreditar la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al nuevo acceso, o la acreditación del nuevo mantenimiento de la actividad agraria de los terrenos.

c) La sección transversal de la vía tendrá como máximo 6 metros, y en todo caso no supondrá una alteración significativa del perfil natural del terreno, prohibiéndose en terrenos cuya pendiente sea igual o superior al 50%, no admitiéndose la explanación para el terraplenado mediante taludes con pendientes superiores al 45%, ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.

d) Dichos accesos deben partir de la red viaria agrícola.

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

a) Que se acredite la implantación en unidades aisladas de explotación en suelos rústicos de Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña o Mediana Dimensión admitidos en la categoría de suelo que se trate y conforme al PTETLP.

b) La sección transversal de la vía tendrá como máximo 6 metros, y en todo caso no supondrá una alteración significativa del perfil natural del terreno, prohibiéndose en terrenos cuya pendiente sea igual o superior al 50%, no admitiéndose la explanación para el terraplenado mediante taludes con pendientes superiores al 45%, ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.

c) Dichos accesos deben de partir de la red viaria reconocida y se aplicarán las limitaciones establecidas en el Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

8. Condiciones e intervenciones en accesos preexistentes.

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

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

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

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

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

a) Definición.

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

b) Condiciones específicas.

1. En la zona A, Ba y Bb.1 PORN del PIOLP, se admite la implantación de estanques y depósitos de agua vinculados directamente a una explotación agropecuaria, que deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a la explotación.

2. Su dimensionado ha de ser el adecuado y proporcional al uso y a las necesidades de la explotación o explotaciones a las que se vinculen.

3. Deberán vallarse en condiciones de seguridad en aquellas zonas accesibles mediante cerramiento de valla metálica con una altura mínima de 2 metros.

4. Han de tener la condición de aislados, debiendo mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones existentes en el entorno, propias o ajenas, situadas a una cota igual o inferior a la del estanque. Esta distancia se fijará por el técnico redactor del proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento y riesgo potencial y en ningún caso será inferior a 50 metros.

5. En el proyecto de construcción se incluirán las medidas necesarias para la restauración de los impactos ambientales que cauce su construcción.

6. En caso de proyectarse paramentos vistos emergentes sobre la rasante del terreno, éstos no podrán superar los 2 metros de altura medidos sobre cualquier punto del terreno. En todo caso, dichos paramentos vistos habrán de revestirse mediante trasdosado de piedra del lugar, o en su defecto se podrán emplear colores que lo integren en el paisaje en caso de ser de obra, o se recubrirán de vegetación en el caso de taludes de obra en balsas.

7. Habrán de respetar un retranqueo mínimo a los linderos de 2 metros, y de 10 metros a los ejes de los caminos, salvo distancias superiores fijadas por la normativa de aplicación.

8. Las infraestructuras para almacenamiento de agua habrán de situarse en el lugar menos fértil de la finca, o bien en el de menor idoneidad para el cultivo, salvo cuando se provoque un mayor efecto negativo, de carácter ambiental y paisajístico.

9. Para su implantación habrán de cumplirse las condiciones establecidas en los subapartados b), e) y f) del Art. 185.4 de la Normativa del PIOLP.

10. No podrán ubicarse en terrenos cuya pendiente natural sea mayor al 50%.

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

a) Definición.

1. Comprende las infraestructuras lineales hidráulicas destinadas a resolver las necesidades de agua de una explotación agropecuaria concreta, de titularidad privada, existentes o que se pretendan instalar, tales como las conducciones entubadas de agua que parten de la red privada comunitaria, o bien desde las infraestructuras de almacenamiento, destinadas fundamentalmente al riego de las explotaciones agrícolas. Estas conducciones discurren tanto dentro de las explotaciones, como por terrenos externos a la misma.

2. Se regulan en este artículo, las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de las instalaciones en condiciones adecuadas de servicio.

b) Condiciones específicas.

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

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

2. Las conducciones entubadas que no puedan ser enterradas deben producir el mínimo impacto visual posible por lo que se buscarán recorridos o soluciones tendentes a conseguir este objetivo. En el proyecto deberá justificarse debidamente este aspecto.

3. Para la introducción en un Suelo Rústico de una nueva conducción hidráulica entubada o canal, que discurra por terrenos externos a la explotación agraria a la que se vincula, si el órgano ambiental competente lo considera procedente, se habrá de realizar un estudio

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

4. La implantación de nuevas conducciones hidráulicas entubadas o canales, que discurran por terrenos externos a la explotación agraria a la que se vincula, aprovecharán vías y caminos existentes, minimizando el movimiento de tierras y las afectaciones al entorno.

5. El proyecto de nuevas conducciones hidráulicas entubadas o canales deberá incorporar medidas de integración paisajística, así como el compromiso de retirada de conducciones inservibles y la restitución paisajística del suelo afectado. Caso de estimarse, se complementará con un proyecto de acondicionamiento paisajístico, que valore las condiciones de partida y finales, a fin de integrar la nueva infraestructura o la sustitución de la existente en el paisaje y minimizar los impactos producidos durante las obras.

6. En la implantación de las conducciones hidráulicas se deberá garantizar:
   a) Su adecuada integración en el paisaje.
   b) La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.
   c) El idóneo manejo de sus residuos.

7. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la introducción ex novo de nuevas canalizaciones hidráulicas, deben tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales, y de los elementos puntuales de las infraestructuras y servicios, previstos en los Arts. 81 y 82 de la Normativa del PIOLP, respectivamente.

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

a) Definición.

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

2. Se regulan en este artículo, las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de las instalaciones en condiciones adecuadas de servicio.

3. En aplicación del Art. 59.4 de la LSENPC, estas infraestructuras se incluyen en los usos, actividades y construcciones ordinarias.

b) Condiciones específicas.

1. Las líneas eléctricas que no puedan ser enterradas, es decir, mediante tendidos aéreos, deben producir el mínimo impacto visual posible por lo que se buscarán recorridos o soluciones tendentes a conseguir este objetivo. En el proyecto deberá justificarse debidamente este aspecto.

2. En suelo de Protección Ambiental, se realizará conforme con la naturaleza y limitaciones que se establezcan para la introducción de este uso en los Planes de Ordenación y Normas que regulen dichos espacios.

3. Para la introducción en un Suelo Rústico de una nueva línea de distribución y suministro eléctrico, bien enterrada, bien aérea, si el órgano ambiental competente lo considera procedente, se habrá de realizar un estudio ambiental que valorará especialmente los efectos directos e indirectos de la instalación sobre fauna, flora, gea y paisaje.

4. La implantación de nuevas líneas de suministro eléctrico se realizará preferentemente enterradas, aprovechando las vías y caminos existentes, minimizando el movimiento de tierras y las afectaciones al entorno.

5. El proyecto de nuevas conducciones hidráulicas entubadas o canales deberá incorporar medidas de integración paisajística, así como el compromiso de retirada de conducciones inservibles y la restitución paisajística del suelo afectado. Caso de estimarse, se complementará con un proyecto de acondicionamiento paisajístico, que valore las condiciones de partida y finales, a fin de integrar la nueva infraestructura o la sustitución de la existente en el paisaje y minimizar los impactos producidos durante las obras.

6. En la implantación de las líneas eléctricas se deberá garantizar:

   a) Su adecuada integración en el paisaje.

b) La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.

c) El idóneo manejo de sus residuos.

7. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la introducción ex novo de nuevas líneas eléctricas, deben tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales, y de los elementos puntuales de las infraestructuras y servicios, previstos en los Arts. 81 y 82 de la Normativa del PIOLP, respectivamente.

8. Los nuevos tendidos aéreos o la repotenciación de los existentes deberán incorporar el sistema de cable trenzado protegido o equivalente, a fin de evitar la electrocución de las aves y el riesgo de incendios.

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

a) Definición.

1. Comprende las actividades vinculadas a las explotaciones agropecuarias consistentes en la elaboración de compost con restos vegetales, productos de las cosechas y de la poda, realizada con el doble objetivo, por una parte, de eliminar dichos productos residuales de las fincas, que, en muchos casos son hospederos e inóculos de enfermedades y plagas, y por otra, aprovechar estos restos vegetales mediante el reciclaje y transformación, con el fin último de obtener una materia orgánica de calidad que incorporada al terreno, mejora la estructura y la biología del suelo de cultivo.

2. En aplicación del art. 59.2 a) de la LSENPC, la elaboración de compost se incluye en los usos, actividades y construcciones ordinarias, siempre que guarde proporción con la extensión y características.

3. En agronomía se define el proceso de compostaje como: *"Un sistema de tratamiento/estabilización de los restos orgánicos, basado en una actividad micrológica compleja, llevada a cabo en condiciones controladas (aeróbicas y termófilas) mediante la que se obtiene un producto utilizable como enmienda o sustrato".* En resumen, se trata de un proceso de descomposición de la materia orgánica por fermentación en presencia de oxígeno.

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

b) Condiciones específicas.

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

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

2. Se situarán directamente relacionadas al viario interior de las fincas.

3. En caso de precisarse vallados, se ajustarán a lo previsto en el Art. 5.3.32 de la presente NUOE, debiendo ejecutarse preferentemente con materiales plásticos de protección o bien mediante vallados de tipología tradicional.

4. La dimensión de las instalaciones habrá de adecuarse a las características productivas de la explotación agropecuaria, debiendo justificarse su tamaño y necesidad.

5. Las construcciones para la fabricación de compost se retranquearán al menos 2,00 m. de los linderos de las fincas sobre las que se implanten, pudiendo reducirse previo acuerdo entre colindantes, y 10 m. medidos a la arista exterior de cualquier vía pública, salvo distancias mayores procedentes de la normativa sectorial.

6. La altura máxima admisible para los cobertizos o estructuras de protección del compost es de 4 metros.

7. En todo caso las estructuras admisibles deberán realizarse mediante materiales ligeros, fácilmente desmontables, tales como las estructuras tubulares de acero galvanizado con cubiertas de planchas o material plástico tensado mediante alambres de invernaderos, no permitiéndose en ningún caso las estructuras de hormigón o de perfilería de acero de gran inercia, ni las fábricas de bloques, ni las cubiertas pesadas y semi pesadas.

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

a) Definición.

1. Comprende aquellas construcciones necesarias para albergar los elementos de valvulería, de distribución hidráulica, de rotura de presión, las abonadoras, las bombas de impulsión, los cuadros eléctricos, etc., necesarias para las explotaciones agrarias de carácter intensivo.

2. En aplicación del Art. 59.4 de la LSENPC estas infraestructuras de riego se incluyen en los usos, actividades y construcciones ordinarias.

b) Condiciones específicas.

1. Las edificaciones de carácter permanente serán del tamaño imprescindible para albergar los equipos, maquinarias e instalaciones, tales como las bombas, la valvulería, los cuadros eléctricos, etc... para el necesario funcionamiento y mantenimiento del sistema de riego. Estas edificaciones se construirán fundamentalmente subterráneas o encastradas en muros de contención. Cuando necesariamente haya que construirlas sobre el terreno, se revestirán mediante trasdosado de piedra del lugar y cubierta ajardinada o inclinada de teja cerámica.

2. Su dimensionado ha de ser el adecuado y proporcional al uso y a las necesidades de la explotación o explotaciones a las que se vinculen.

3. Habrán de respetar un retranqueo mínimo a los linderos de 3 metros, y de 10 metros a los ejes de los caminos, salvo distancias superiores fijadas por la normativa de aplicación.

4. Habrán de situarse en el lugar menos fértil de la finca, o bien en el de menor idoneidad para el cultivo, salvo cuando se provoque un mayor efecto negativo, de carácter ambiental y paisajístico.

5. Para su implantación habrán de cumplirse las condiciones establecidas en los subapartados b), e) y f) del Art. 185.4 de la Normativa del PIOLP.

6. Los cuartos para instalaciones de riego tendrán una superficie construida máxima de a 10 m². La altura máxima para todas las fachadas será de 2,20 m. medidos de suelo a techo o arranque interior de la cubierta, conforme al Art. 185.5.a).1) de la Normativa del PIOLP.

7. Las aperturas de huecos de los cuartos de bombas se limitarán como máximo a una puerta y un ventanuco de 30 x 30 cm de tamaño máximo. Cuando las fachadas se acaben con piedra natural, que nunca podrán ser aplacados, podrán incrementar la superficie construida mínima hasta un 20% más, es decir hasta 12 m² como máximo.

8. Cuando se dispongan integrados en los bancales se podrá incrementar la superficie hasta un 100%, es decir hasta 20 m², siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
   a) Que dispongan de una fachada incorporada al bancal acabada con piedra natural.
   b) Que dispongan de una cubierta de tierra natural apta para el cultivo. No se admiten aperturas de ventilación en dicha cubierta.

9. No se admitirán cuartos de bombas en explotaciones con superficie inferior a los 2.000 m², ni más de uno por explotación. Para posibilitar la construcción de cuartos de bombas en explotaciones discontinuas podrá constituirse una unidad orgánica de explotación siempre que las fincas se sitúen a menos de 2 kilómetros desde donde se construya el cuarto de aperos y la superficie mínima de ésta sea de 1.000 m² o teniendo menor superficie posea menor valor agrícola.

10. No podrán autorizarse cuartos de bombas en terrenos con una pendiente media superior al 50% y nunca afectando a masas arbustivas de vegetación autóctona.

11. En el suelo rústico donde sea posible introducir cuartos de bombas vinculados a las explotaciones agrícolas y agropecuarias, se corresponden con el **Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i),** prohibiéndose en el resto del territorio municipal.

Artículo 5.3.39 Usos cinegéticos (E8)

a) Definición

1. Comprende las actividades directamente relacionadas con la caza y sólo pueden ejercerse sobre animales que tengan calificación cinegética y en el tiempo y forma que establezca la regulación sectorial correspondiente. El ejercicio de este uso no implica intervenciones de transformación territorial, por el contrario, su, admisibilidad en un ámbito territorial concreto debe condicionarse a que, una vez finalizada, no permanezcan vestigios del mismo en el medio. Las actividades que se consideran complementarias a la caza, tales como campos de entrenamiento, perreras u otros relacionados con animales se regirán por las condiciones de la actividad ganadera.

2. En general se corresponde con las actividades vinculadas íntegramente con la caza, es decir las acciones encaminadas a la captura generalmente de un animal, encuadradas dentro de los usos cinegético, cuya regulación y disciplina corresponde al Cabildo Insular de La Palma, en virtud del Decreto 153/1994, de 21 de julio, de transferencia de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma a los Cabildos en materia de Caza, entre otras.

3. El marco legislativo está compuesto por la Ley 7/1998, de 6 de julio, de Caza de Canarias, publicada en el BOC Nº 86 de 15 de julio y su Reglamento aprobado mediante Decreto 42/2.003, de 7 de abril, publicado en el BOC Nº 81, de 29 de abril de 2.003, y/o por las Normas que lo completen, modifiquen o sustituyan.

4. En aplicación del Art. 59 de la LSENPC, los usos cinegéticos se incluyen dentro de los usos, actividades y construcciones ordinarios.

b) Condiciones generales del uso

1. El ejercicio de este uso no implica intervenciones de transformación territorial, por el contrario, su admisibilidad en un ámbito territorial concreto debe condicionarse a que, una vez finalizada, no permanezcan vestigios de la misma en el medio.

2. Las actividades que se consideran complementarias a la caza, tales como campos de entrenamiento, perreras u otros relacionados con animales se regirán por las condiciones de la explotación ganadera familiar y sólo se admite en suelo rústico categorizado de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e).

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

Artículo 5.3.40 Usos apícolas (E9)

a) Definición

1. Comprende las actividades directamente relacionadas con la cría de abejas. Incluye cualquier instalación, construcción o lugar en los que se tengan, críen, manejen o se expongan al público abejas productoras de miel (“Apis mellifena”), cuyas colmenas se encuentren repartidas en uno o varios colmenares. Al efecto, se considera como *“construcción”* aquellas obras de escasa entidad necesarias para el ejercicio de las actividades que no comportan edificación.

2. Se trata por tanto de una actividad agropecuaria dedicada a la crianza de abejas y a prestarles los cuidados necesarios con el objeto de obtener los productos de la colmena que son capaces de elaborar y recolectar: miel, polen, cera y propóleos, fundamentalmente.

3. El objetivo de la ordenación del Uso apícola en este Plan General, en concordancia con el PIOLP, es el mantenimiento de la actividad apícola como complementaria a otras actividades agropecuarias o como actividad exclusiva.

4. Las explotaciones apícolas atendiendo a la tipificación establecida en el Art. 197.2 de la Normativa del PIOLP, se clasifican en:

- **a)** Familiar, con menos de quince colmenas.
- **b)** Complementaria, con menos de ciento cincuenta colmenas.
- **c)** Profesional, con más de ciento cincuenta colmenas.

5. En concordancia con el Art. 59 de la LSENPC los usos apícolas se incluyen dentro de los usos, actividades y construcciones ordinarios.

b) Condiciones generales del uso

1. El ejercicio de este uso no implica intervenciones de transformación territorial, por el contrario, su admisibilidad en un ámbito territorial concreto debe condicionarse a que, una vez finalizada, no permanezcan vestigios de la misma en el medio.

2. Las actividades de tratamiento, envasado y comercialización de los productos apícolas se consideran incluidas en los usos G1 (Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría I).

3. Se prohíbe la apertura de nuevas vías para la creación de apiario, debiéndose apoyar éstos en la red viaria existente, fundamentalmente las de la red viaria agrícola.

4. Se estará fundamentalmente a lo dispuesto en la normativa general de ordenación de las explotaciones apícolas (Real Decreto 2009/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas, modificada por el Decreto 448/2005, de 22 de abril).

5. La autorización de un apiario conllevará necesariamente la determinación de la capacidad de carga del mismo cuantificada en el número de colmenas susceptibles de implantarse en la zona de influencia.

6. La introducción de una instalación apícola o apiario en un determinado espacio vendrá obligada al cumplimiento de unas distancias mínimas o alejamiento respecto a distintos elementos de la ordenación o sistemas urbanos, existentes o previstos:

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

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

7. Los ámbitos territoriales incluidos en la zona **A2.3 PORN** del PIOLP se someterán a las limitaciones de uso establecidas en el Art. 174 de su Normativa, admitiéndose exclusivamente el uso apícola en aquellas zonas donde se ha venido desarrollando debidamente autorizado, hasta tanto el Planeamiento determine las condiciones de su mantenimiento o extinción. En todo caso, la introducción en la zona **A2.3** conlleva la justificación de que no afecta a los hábitats que han fundamentado la inclusión en ZEC, así como que se han tomado las medidas relativas a la protección del suelo, la flora y la fauna localizadas en el ámbito afectado y su entorno, así como la prevención de incendios en un entorno mínimo de 100 metros.

8. Las actividades apícolas quedan prohibidas en la zona **Bb1.5** "Interés Litoral Terrestre".

9. Se prohíbe igualmente el uso apícola en las zonas categorizadas de Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i), correspondiente a las explotaciones actuales de plataneras por elementales razones de índole sanitario.

10. No se admite el uso apícola en el Suelo Rustico de Protección de Equipamientos (SRPIe), ni en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (Helisuperficies) (SRPI-7_{He}), por razones de manifiesta incompatibilidad.

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

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

a) Definición.

1. Conforme al Art. 276 de la Normativa del PIOLP comprende las actividades destinadas a la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para su posterior aprovechamiento económico. No se incluyen en este uso las extracciones de agua, ni el aprovechamiento de recursos minerales cuando han sido extraídos como resultados de movimientos de tierra ejecutados para adecuar los terrenos al ejercicio de otros usos autorizados. Los usos minero-extractivos se consideran de carácter industrial, e incluyen las instalaciones necesarias para el proceso de extracción, clasificación y tratamiento primario para su distribución.

2. Es el uso correspondiente a las áreas de interés extractivo definidas y ordenadas en el PIOLP. Se corresponde con los centros de extracción, transformación, selección, clasificación y comercialización de áridos (materiales disgregados, de acarreo o volcánicos), así como las

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

3. El PIOLP ordena las áreas extractivas en la zona E PORN, que se corresponden en el PGO con unidades territoriales categorizadas de igual modo (RPM), definiéndose en ambos instrumentos los recintos que se reservan para esta actividad. En dichas áreas extractivas, se incluyen las zonas E1.1, categorizada directamente por el PIOLP, donde se admite la extracción, y las E1.2, prevista para la regeneración. **En el Término Municipal de San Andrés y Sauces no se prevén áreas extractivas.**

4. Cuando la actividad extractiva vaya ligada a obras autorizadas de edificación o infraestructuras emplazadas en suelo rústico, que requieran o no la instalación de plantas móviles de extracción o tratamiento de áridos, no se consideran dentro de este uso.

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

SECCIÓN 7ª USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. (G)

Artículo 5.3.42 Usos de actividades económicas. Definición y clasificación.

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

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

Artículo 5.3.43 Condiciones generales

1. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC, los usos industriales, equiparables a los usos de actividades económicas del GRUPO G3 del presente PGO, cuando se emplacen en suelo rústico, se encuadrarán dentro de los usos, actividades y construcciones, susceptibles de considerarse de interés público y social, pudiendo habilitarse excepcionalmente no adscrito a las categorías de Protección Ambiental ni de Protección Agraria, cuando éste no sea ordinario, ni complementario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento, por tanto su introducción sólo cabe en la **zona C2 PORN**, mediante la tramitación de un Proyecto de obras e instalaciones, debidamente evaluados ambientalmente, con especial atención a la integración paisajística. Dichas actuaciones, sin perjuicio de su reglamentación a efectos de condicionar el tamaño y demás características y requisitos, podrán incluir:

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

2. A los efectos previstos en los Art. 183.8 y Art. 227.2 de la Normativa del PIOLP, se consideran actividades e instalaciones industriales sin transcendencia territorial y de escasa dimensión, aquellas que se encuentren vinculadas a las explotaciones agrarias, ganaderas y extractivas, y posean una superficie construida inferior a 400 m².

3. Las instalaciones industriales de interés público o social, **que requieran implantarse alejadas de otros usos**, así como las que por **su singular peligrosidad o molestia** deban de situarse de forma aislada y sean declaradas igualmente de interés público o social, se tramitarán siempre mediante Proyecto de obras e instalaciones con evaluación de impacto ambiental ordinaria. Conforme al Art. 227.4 de la Normativa del PIOLP, la implantación de este uso en **zona C2, PORN,** como actuación de interés general conlleva la justificación expresa respecto a la imposibilidad de implantarse en áreas específicamente reservadas para tal fin por el PIOLP, dentro del sistema funcional correspondiente o no estuviera previsto en éste. También se admiten en la **zona Bb.3, PORN,** cuando los equipamientos, instalaciones o edificaciones de interés general se encuentren vinculados a la actividad agrícola (Art. 133.8 de la Normativa del PIOLP).

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

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

a) **Descripción.**

1. Este uso se incluye dentro de los previstos en la Categoría I, de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, definidos en el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, se corresponde con actividades propias del uso con repercusión baja en relación al medio en que se implanta, de carácter artesanal y actividades vinculadas a los oficios artísticos, o bien actividades productivas vinculadas al uso y recurso primario (no extractivo) que requiere una ineludible proximidad física al mismo. Dentro de esta categoría se encuentran las categorías siguientes:

a) Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural (no extractivo) para el que es ineludible la proximidad física al mismo. Se transforman y preparan para el consumo de bienes cuyo origen es la producción primaria del entorno.

b) Actividades artesanales y oficios artísticos. Aquellos en los que se realizan exclusivamente actividades para la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o pequeñas series, de muy limitada dimensión en cuanto a superficie, trabajadores, maquinaria y potencia eléctrica, cuando se implante debe tenderse a la compatibilidad con los requerimientos ambientales de un entorno residencial. Se incluirá en esta categoría la venta directa de los bienes producidos artesanalmente, siempre que la actividad se realice en la misma edificación, construcción o instalación y no ocupe una superficie mayor del 50% del total de la misma.

2. **A efectos de su regulación**, se equiparan a las categorías industriales 1 y 2, tal y como quedan definidas en el Art. 2.3.3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada con las limitaciones establecidas en la tabla del Art. 2.3.5. de la misma normativa.

a) **Primera subcategoría**: Comprende los pequeños talleres para la prestación de servicios diversos, los de carácter artesanal, vinculados o no a oficios artesanos, los industriales de escasa entidad y trascendencia territorial, y otros relacionados con la gastronomía tradicional. Se incluyen aquí las pequeñas instalaciones para elaboración artesanal de queso caprino, con una superficie inferior a 50 m² útiles, conformadas por los espacios y condicionamientos derivados de la normativa específica.
Son actividades que tanto pueden implantarse como uso exclusivo, o bien en promiscuidad con la vivienda. En este último caso, cuando las actividades requieran el uso de máquinas o aparatos movidos a mano o mediante motores, su potencia individual, es decir, por motor, no ha de superar los 1,5 kw.

b) **Segunda subcategoría**: Comprende los talleres o pequeñas industrias y los almacenes, que por sus características presentan unos niveles de intensidad superior a la primera categoría, pero que mantienen su compatibilidad con la vivienda. Los límites y condiciones que se establecen para considerarse una actividad de carácter productivo, logístico o de almacenamiento en la categoría II son los siguientes:
   1) Que la potencia de los motores empleados sea inferior a 5 kw cada uno y que no empleen a más de ocho trabajadores.
   2) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes, o que se eviten estas molestias mediante medidas correctoras eficaces.
   3) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo, ni en ningún otro, se originen vibraciones o éstas se transmitan al exterior.
   4) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador específico de aguas residuales.
   5) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales de aplicación.
   6) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.
   7) Que la insonorización de los locales sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel sonoro, cumpla con las condiciones establecidas en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

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

b) Condiciones generales del uso

1. Los usos industriales admisibles en los Asentamientos Rurales (SRAR), serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatible con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble, sin perjuicio de lo previsto en la Normativa del PIOLP.

2. La superficie máxima construida se establece en 250 m² en Asentamientos Rurales (SRAR), salvo que coexista la actividad con la vivienda, en cuyo caso se podrá ampliar hasta 350 m², debiendo destinarse al menos el 75% de la superficie construida total al uso residencial.

3. La altura máxima admisible en las edificaciones es de dos plantas y 7 m, cuando coexista la actividad con la vivienda. Cuando se implante de forma exclusiva en parcela aislada, la altura máxima será de una planta y 4 m. Las condiciones para la medición de la altura serán las aplicables para el uso residencial unifamiliar en suelo rústico regulado en el presente título de esta NUOE.

4. La parcela mínima exigida para la introducción de esta actividad en suelos categorizados de asentamiento rural (SRAR) será la misma exigible para las viviendas unifamiliares. Cuando coexista con la vivienda habrá de ubicarse en la planta baja de la edificación.

5. Estas instalaciones se retranquearán un mínimo de 3 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública. Esta distancia se incrementará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada. Serán de aplicación íntegra las condiciones de retranqueos a las vías públicas aplicables al uso residencial unifamiliar en suelo rústico, regulado en el presente título de esta NUOE.

6. El proyecto, cuando se ubique en suelo categorizado de asentamiento rural (SRAR), hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad, y nunca inferior a un aparcamiento por cada 50 m² construidos.

7. La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte. La fragmentación ha de entenderse de un modo coherente con el principio de agregación de los volúmenes edificados.

8. Las actividades económicas de carácter productivo, logístico y de almacenamiento incluidas en la **categoría I a)** se pueden emplazar en suelos categorizados como asentamiento rural

(SRAR), así como en los categorizados de Protección Agraria (SRPAG), en este caso, **vinculados a la actividad agraria**, en parcela mínima de 10.000 m², **o bien a la actividad ganadera**, en cuyo caso se aplicarán las condiciones previstas para este uso en las presentes NUOE. Las actividades correspondientes a la **categoría I b)**, se admiten exclusivamente en suelos categorizados de asentamiento rural (SRAR).

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

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

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

Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría I.		**a) PRIMERA SUBCATEGORÍA**				**b) SEGUNDA SUBCATEGORÍA**	
SITUACIÓN		**EXCLUSIVA**		**CON LA VIVIENDA**		**EXCLUSIVA**	**CON LA VIVIENDA**
CATEGORÍA S.R.		**SRAR**	**SRPAG-1e**	**SRAR**	**SRPAG-1e (5)**	**SRAR**	**SRAR**
PARCELA MÍNIMA		(6)	10.000 m²	(6)	10.000 m²	(6)	(6)
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA A VÍA (M)		10 M.	15 M.	10 M.	15 M.	10 M.	10 M.
SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA (M²)		250	50 m²	350 (1)	50 m²	250	350 (1)
OCUPACIÓN MÁXIMA (M²)		250	250	250	250	250	250
RETRANQUEO MÍNIMO	**EJE DE VIA (4)**	10 M.	10 M.	10 M.	10 M.	10 M.	10 M.
	LINDEROS:	3 M.	3 M.	3 M. (2)	3 M.	3 M.	3 M. (2)
ALTURA MÁXIMA (Nº PL.- H m.) (3)		1 PL - 4,00 M.	1 PL - 4,00 M.	2 Pl – 7,00 M.	1 PL - 4,00 M.	1 PL - 4,00 M.	2 Pl – 7,00 M.
POTENCIA MÁXIMA INSTALADA C/MOTOR		2 Kw	2 Kw	1 Kw	1 Kw	5 Kw	5 Kw (7)

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

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

a) Definición.

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

a) Industria ligera o talleres mecánicos, cuando los procesos de producción se realicen sin el empleo de maquinaria pesada ni por combustión, fundición o procesos similares. Estas industrias deben localizarse en ámbitos urbanizados, que convienen que estén adyacentes a núcleos residenciales, si bien, en tramas diferenciadas. En esta categoría no se incluyen los talleres vinculados a gasolineras o áreas de servicios.

b) Almacenaje minorista, corresponden aquellos espacios en que se guardan, depositan, o almacenan bienes y productos con compatibilidad con las diversas tramas urbanas y rurales.

c) Condiciones generales de mantenimiento del uso.

1. Conforme al Art. 247.1.d) de la Normativa del PIOLP, su admisión sólo cabe en los asentamientos rurales en caso de ser existente, sin perjuicio de lo previsto en la Normativa del PIOLP. Su regularización se realizará dentro del marco normativo derivado de la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales.

2. Los proyectos para la nueva implantación de edificaciones destinadas a la industria ligera, a los talleres mecánicos y a los almacenes de minorista englobados en la categoría II de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, así como los de regularización de las existentes, vendrán acompañados de un estudio suscrito por técnico competente mediante el cual se garantice que no se producen mermas en la funcionalidad de las vías públicas desde las que se accede y en especial que no se producen situaciones de peligrosidad.

3. Se prohíbe la utilización de la vía pública como espacio de estacionamiento de vehículos vinculados a las actividades productivas, logísticas y de almacenamiento, debiendo resolverse las necesidades propias de dichas actividades en el interior de las instalaciones.

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

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

(1) En Asentamientos Rurales este uso es autorizable en espacios, instalaciones o edificaciones existentes y con presencia del mismo uso.

(2) En Suelo Rústico de Protección Agraria, se admiten exclusivamente los almacenes minoristas cuando se encuentren vinculadas a la explotación y producción agropecuaria de una finca en concreto, debiendo justificarse tal vinculación.

(3) La parcela mínima exigida para la regularización de una instalación existente de este tipo en Asentamientos Rurales será el doble de la que le corresponde para uso residencial unifamiliar en la ordenación pormenorizada a la unidad de zona donde se ubique.

(4) Serán de aplicación íntegra las condiciones de retranqueos a las vías públicas aplicables al **Uso Residencial Unifamiliar** en suelo rústico regulado en el presente título de esta NUOE.

(5) Será de aplicación íntegra las condiciones para la medición de la altura máxima aplicables a los usos admisibles en asentamientos rurales regulados en la presente NUOE.

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

a) Definición.

1. Este uso se corresponde con los de la **Categoría III**, de los productivos, logísticos y de almacenamiento, definidos en el Art. 276.7.a) de la Normativa del PIOLP, **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, se refiere a las actividades propias del uso con repercusión alta en relación al medio en que se implanta. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

a) Las de carácter industrial, agroindustrial y agroganadero que por sus características de incompatibilidad con otros usos (molestias, nocividad, insalubridad y peligrosidad), deban localizarse en área especializadas. Se incluyen las edificaciones agrícolas previstas en el Art. 186 de la normativa del PIOLP.

b) Las actividades de logística, de almacenaje y de comercio mayorista correspondiente a espacios o edificios que se prevén para guardar, depositar o almacenar bienes y productos, cuyo destino es ser insumos de la producción industrial, distribución a gran escala o entregarse a minoristas.

2. La base legal se encuentra en el Art. 62 de la LSENPC, que excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria, podrán autorizarse usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o

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

a) Los depósitos al aire libre de materiales y maquinaria.

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

b) Condiciones generales del uso.

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

c) Condiciones para la transformación de este uso.

1. Las categorías en las que se admite la introducción de este uso, se corresponde con el Suelo Rústico de Protección Agrícola (SRPAG), cuando coincidan con zonas **C** PORN, así como cuando se encuentren dentro de la zona **Bb3** PORN, en este caso, las actuaciones habrán de estar vinculadas a la actividad agrícola.

2. Los proyectos de actividades económicas no industriales que se emplacen en terrenos categorizados como Suelo Rústico de Protección Agraria, deberán estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en el suelo de menor valor agrológico, por lo que usos productivos, logísticos y de almacenamiento de carácter aislado susceptibles de introducirse en estos ámbitos se limitan a aquellas que con carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación agrícola cuyos productos procesen, o bien de transformación de materia agrícola que genere especiales molestias.

3. Se deberán cumplir las condiciones siguientes relativas a la inserción paisajística, así como de las edificaciones en Suelo Rústico, y concretamente las siguientes:

a) Los terrenos dedicados a este uso tendrán superficie suficiente para permitir la forestación perimetral como mínimo de la tercera parte de la misma con especies arbóreas de fuste alto. Si se trata de ámbitos donde tal forestación no es posible se minimizará el impacto visual mediante la formación de camellones perimetrales o se buscará la situación topográfica más ventajosa para conseguir estos objetivos. En ningún caso las construcciones y las superficies de maniobra ocuparán una superficie superior al 50 % de los terrenos.
b) El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.
c) Las actuaciones de referencia no podrán implantarse en terrenos cultivados, ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.

4. No podrán construirse en terrenos con una pendiente media superior al 50 %.

5. Cuando se trate de la implantación de actividades industriales susceptibles de ser clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas se ajustarán a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Actividades Clasificadas.

6. En aplicación de lo previsto en el Art. 227.4 de la Normativa del PIOLP, sin perjuicio de la aplicación de las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, el uso o actividad que se pretenda implantar en zona C2 PORN del PIOLP como actuación de interés general se deberá justificar en base a que, por las razones que expresamente se hagan constar, no pueden implantarse en áreas específicamente reservadas para tal fin por el PIOLP dentro del sistema funcional correspondiente o no estuviera previsto en éste.

7. A los efectos de la presente regulación, se considera que este uso no tiene transcendencia territorial y es de escasa dimensión, cuando tenga una dimensión inferior a 400 m² de superficie construida.

8. En el siguiente cuadro se establecen sintéticamente las condiciones mínimas establecidas para la formulación de los Proyectos para la habilitación de las actividades económicas de índole productiva, logística y de almacenamiento incluidas en la categoría III, en suelo rústico:

Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. **Categoría III.**		SUPERFICIE CONSTRUIDA ≥ 400 M²e.	SUPERFICIE CONSTRUIDA < 400 M²e
CATEGORÍA S.R.		Suelo Rústico de Protección Agrícola (**SRPAG**), cuando coincidan con zonas **C PORN**, así como en la zona **Bb3 PORN**, en este último caso la actuación deberá estar vinculado a la actividad agrícola.	
PARCELA MÍNIMA		Cuando se implante en zona **C PORN** no se establece parcela mínima. **(1)** Cuando se implante en zona **Bb3 PORN** la parcela mínima será la correspondiente a la unidad mínima de cultivo, establecida en 10.000 m².	
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA A VÍA (M)		20 m.	20 m.
SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA (M²)		No se establece **(2)**	< 400 M²
OCUPACIÓN MÁXIMA (M²)		La existente	< 400 M²
RETRANQUEO MÍNIMO	**EJE DE VÍA (3)**	10 m.	10 m.
	LINDEROS:	5 m.	5 m.
ALTURA MÁXIMA (Nº PL.- H m.)		No se establece **(4)**	4 m.

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

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

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

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

Artículo 5.3.47 Usos terciarios de comercio minorista. (G4)

a) **Descripción.**

1. Este uso se incluye dentro del denominado uso de "*comercio minorista",* incluido dentro de los usos terciarios, definidos en el Art. 276.7.b)1) de la Normativa del PIOLP **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, comprende las actividades propias de los espacios destinados al ejercicio de la venta al por menor de bienes materiales, para ser usados o consumidos fuera de los mismos, o mediante la prestación de servicios personales que no quepa adscribir al uso de oficinas. Admite las modalidades previstas en la legislación sectorial, con determinadas limitaciones de tamaño.

2. Se refiere a la actividad comercial de pequeña escala llevada a cabo en pequeños comercios tradicionales en el medio rural y los almacenes igualmente de reducida dimensión. Incluye la introducción del uso o la consolidación de los existentes, en situación de compatibilidad con el uso residencial.

3. Se trata de pequeños comercios, sobre todo vinculados al ramo de la alimentación, si bien, pueden estar destinados a la floricultura, el arte, la repostería, etc., tradicionalmente relacionados con el medio rural o cuya introducción se estima mejora las condiciones de calidad social de esas áreas.

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

b) Condiciones generales del uso

1. Conforme a la DOG 63.2.e) los usos comerciales admisibles en Asentamientos Rurales (SRAR) serán los preexistentes, que podrán encontrarse o no vinculados a la vivienda unifamiliar. A efectos de su ampliación se establece una **superficie máxima construida de 300 m²**.

2. Cuando preexista en situación de compatibilidad con la vivienda rural, **la superficie máxima construida del conjunto se incrementa a 350 m²** en Asentamientos Rurales (SRAR), y la altura máxima se establece en una planta y 7 m. La parcela mínima exigida para autorizar la ampliación de la actividad existente será la misma exigible que para las viviendas unifamiliares en el Asentamiento donde se emplace. Para la legalización de la actividad de comercio minorista existente no se exige parcela mínima.

3. Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

4. El proyecto hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad.

5. La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.

6. La categoría en la que es posible la introducción de este uso se corresponde con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

7. No existen Condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso, salvo el trámite exigible por la Normativa vigente sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.

8. En asentamientos rurales, el uso comercial sólo cabe cuando preexista.

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

Artículo 5.3.48. Usos terciarios de hostelería (G5)

- **Definición.**

1. Este uso se incluye dentro del denominado "*uso de hostelería*", incluido dentro de los usos terciarios, definidos en el Art. 276.7.b) 2) de la Normativa del PIOLP **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, pertenece a las actividades propias de los espacios en donde se realizan actividades de preparación y servicios de comidas y bebidas para ser consumidas en el interior del local, como kioscos y terrazas, bares, cafeterías y restaurantes, con determinadas limitaciones de tamaño.

2. Se trata de usos de actividades económicas, por tanto, de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público, de iniciativa y titularidad privada, con aprovechamiento lucrativo.

3. En coherencia con lo previsto en el Art. 59.2 b) de la LSENPC, la producción, la transformación y la comercialización de las producciones agrícolas y ganaderas, así como las actividades, construcciones e instalaciones necesarias, cuando se desarrolle en la propia explotación tiene carácter de uso ordinario.

4. Con carácter excepcional, en el suelo rústico, no categorizado de Protección Ambiental ni de Protección Agraria, en aplicación del Art. 62 de la LSENPC podrán autorizarse los usos terciarios de hostelería, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico, al no encontrarse expresamente prohibido por el PIOLP.

b) Condiciones generales del uso.

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

- Edificabilidad máxima: 0,10 m² c/m².
- Parcela mínima exigible: 1.000 m²

- No se exige este requisito en los asentamientos rurales (SRAR), puesto que solo puede introducirse en espacios, instalaciones o edificaciones existentes donde preexista este uso.
- Sup. máxima edificable: 250 m² c.

2. Se preverá espacio para el aparcamiento en razón de una plaza por cada 3 personas de aforo.

3. La altura máxima de la edificación será de 1 planta y 4,50 m.

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

5. Las categorías en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponde con el Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e), **cuando coincida con la zona C2 PORN y Bb3 PORN**, del PIOLP, y en la de Asentamiento Rural (SRAR) , **cuando el uso preexista**, y se realiza a través de la tramitación de un expediente, en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para su introducción exigidas por este Plan, requisito sin el cual no se autorizará la misma.

6. Las actuaciones indicadas deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

a) En las soluciones arquitectónicas de nueva implantación han de primar las exigencias relativas a la integración paisajística, adoptándose preferentemente soluciones encastradas en el terreno y minimizando los volúmenes emergentes, que deberán descomponerse en evitación de implantaciones impactantes y descontextualizadas, asimismo han de adoptarse soluciones para las zonas de aparcamientos mediante la introducción de masas arbustivas interiores y perimetrales. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada. En todo caso, han de respetarse los valores ambientales y etnográficos que se encuentren.

b) Ha de evaluarse previamente la incidencia en el sistema viario desde el que se sirva, en términos de saturación puntual y peligrosidad.

c) Los bares y restaurantes conectarán al menos con la red viaria agrícola, que estará, en todo caso, pavimentada. El organismo competente en carreteras establecerá en cada caso las condiciones de incorporación desde las mismas, así como la necesidad de construir viario de servicio complementario.

d) Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día. Todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

7. Para evitar el peligro de formación de núcleo de cualquier tipo, se establece una zona de protección de 200 metros en torno a cualquier bar, restaurante o casas de comida que ya exista, o al menos disponga de autorización para su construcción, medidos a partir del perímetro exterior de la parcela vinculada, en la que no se autorizará otra actuación de esta naturaleza. Tampoco se autorizará a menos de 200 metros de cualquier punto del límite del suelo urbano, medido desde el perímetro exterior de la actuación.

8. Se prestará especial atención al diseño de la jardinería, que habrá de ser definida documentalmente al nivel de proyecto.

9. Las actuaciones de referencia no podrán implantarse en terrenos cuya pendiente media supere el 50 % ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.

Artículo 5.3.49 Usos terciarios de oficinas (G6)

a) Descripción.

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

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

2. Se refiere a la actividad de prestación de:

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

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

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

b) Condiciones generales del uso

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

2. Su introducción es independiente a la de vivienda rural, si bien puede estar vinculado. Cuando los usos de oficinas referidos se ubiquen desvinculados de la vivienda rural, **la superficie máxima construida se establece en 300 m²**.

3. En situación de compatibilidad con la vivienda rural, **la superficie máxima construida se incrementa a 350 m²** en Asentamientos Rurales (SRAR), y la altura máxima se establece en dos plantas y 7 m. La parcela mínima exigida para la introducción de esta actividad será la misma exigible que para las viviendas unifamiliares en el Asentamiento donde se emplace.

4. Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

5. El proyecto hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad.

6. La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.

7. La única categoría de suelo rústico en la que es posible introducir este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

8. No se establecen condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso, salvo el trámite de la Legislación aplicable sobre Actividades Clasificadas, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.

SECCIÓN 8ª USOS TURÍSTICOS (H)

Artículo 5.3.50 Establecimientos turísticos alojativos. Normas generales.

a) Definición.

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

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

2. Esta definición se completa con la establecida en el apartado 4 d) de la Norma 01 (Aclaración de conceptos) del $PTET_{LP}$, que define el ***Establecimiento alojativo*** como el conjunto de espacios, construcciones o instalaciones, puestos al servicio del usuario turístico. Comprendiendo zonas de uso común interiores y exteriores, y de uso privado destinadas a la pernoctación. Asimismo, comprende las dependencias e instalaciones de uso restringido al personal de servicio.

3. Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano correspondiente.

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

1. En aplicación del Art. 14.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las Islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en adelante LOTAT, por su dimensión, los establecimientos alojativos turísticos, se consideran:

a) Establecimientos alojativos turísticos de pequeña dimensión: aquellos cuyo número de plazas alojativas es igual o inferior a 40.
b) Establecimientos de mediana dimensión: aquellos cuyo número de plazas alojativas es superior a 40 e igual o inferior a 200.

Se consideran establecimientos turísticos de gran dimensión aquellos cuyo número de plazas alojativas es superior a 200 plazas.

2. Conforme se determina en el Art. 14.1 de la LOTAT, los establecimientos turísticos de alojamiento en suelo rústico se clasifican en función de su régimen de ordenación territorial en:

a) Establecimientos de pequeña dimensión, sometidos a la tipología de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad;
b) Establecimientos de pequeña o mediana dimensión distintos de las señaladas en el apartado a);
c) Establecimientos incluidos en equipamientos estructurantes de interés o trascendencia supramunicipal;
d) Establecimientos incluidos en actuaciones turísticas en suelo rústico declaradas de interés público o social.

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

MODALIDAD	TIPOLOGÍA
Hotelera	**1.** Hotel **2.** Hotel rural de pequeña dimensión **3.** Hotel rural de mediana dimensión
Extrahotelera	a) Apartamento b) Villa c) Casa rural de pequeña dimensión d) Casa rural de mediana dimensión e) Vivienda vacacional.

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

c) Condiciones generales de implantación

1. La implantación de cualquier establecimiento turístico alojativo en suelo rústico se encuentra sometido al cumplimiento de las reglas establecidas en el Art. 58.1 de la LSENPC, así como a las condiciones generales previstas en el Art. 20 de la LOTAT, implementada por las que se establezcan en los instrumentos de ordenación o títulos que los habiliten singularmente, en el presente Plan General y en las ordenanzas insulares que regulen las respectivas zonas y categorías donde pretendan implantarse.

2. La implantación de los establecimientos turísticos de cualquier dimensión, modalidad y tipología en suelo rústico se encuentra sometida además al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) No se permite la edificación, acondicionamiento de terrenos e implantación de infraestructuras, en terrenos cuya pendiente supere el 50 %, así como en aquellos en los que la implantación edificatoria afecte a la línea del horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.

b) Se evitará la canalización y ocupación de cauces de barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones y otros usos. En todo caso, las actuaciones pretendidas habrán de ser autorizadas por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

c) Se prohíbe la implantación edificatoria en los suelos próximos a viales que supongan interrupción de las vistas panorámicas y paisajísticas desde dichos viales.

d) El espacio no intervenido de una UAET, de carácter agrario, rural o natural, habrá de preservarse manteniendo los valores de naturaleza agraria o paisajística, permitiéndose exclusivamente las actuaciones de mantenimiento, mejora o recuperación que resulten necesarias, teniendo este espacio la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística. Todo ello conforme al apartado 3 b) de la Norma 13 del $PTET_{LP}$.

e) Sin perjuicio de las condiciones exigidas de Estándares para Equipamiento, Infraestructura y Servicios (NAD), previstos en el apartado 4 de la Norma 13 del $PTET_{LP}$, serán de aplicación las establecidas en los Artículos 5.3.50, 5.3.51 y 5.3.52 siguientes.

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

d) Limitaciones generales a la introducción de este uso.

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

Del PIOLP:

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

Del $PTET_{LP}$:

- La Z-0 Territorio Exento.

Del PGO:

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

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

ZEC:

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

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

e) Condiciones Ambientales Generales.

1. Los proyectos de establecimientos turísticos alojativos en suelo rústico vendrán acompañados de un estudio ambiental que incluya un apartado de impacto e integración paisajística de las actuaciones proyectadas, donde se debe considerar especialmente la presencia y susceptibilidad de afectación de elementos de flora y fauna incluidos en el Catálogo de especies amenazadas de Canarias, así como elementos geomorfológicos el paisaje y el ambiente litoral costero.

2. Los proyectos para la implantación de establecimientos turísticos deberán justificar el abastecimiento de recursos hídricos, aprovechando como mínimo la totalidad de las cubiertas, y la reutilización de aguas usadas, sin perjudicar actividades implantadas ni cauces o acuíferos existentes. Se deberá cubrir al menos el 60% de las necesidades de agua caliente sanitaria mediante placas.

3. Se justificará la menor apertura de viarios de acceso y el aprovechamiento de caminos existentes. Las especies vegetales utilizadas para el ajardinamiento deberán ser autóctonas y propias del hábitat, salvo justificación expresa motivada y siempre excluyendo eventuales especies invasoras.

4. En los proyectos específicos, se plantearán medidas de integración ambiental y de gestión de las aguas residuales del conjunto. Los equipamientos turísticos complementarios que se planeen no deben suponer mayores impactos.

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

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

a) Definición.

1. Comprende los establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión acogidos a las tipologías de hotel, casa rural, encuadrada en el turismo rural con las especialidades derivadas del Art. 4 de la LOTAT respecto a las definiciones recogidas en los apartados j) y ñ) del Art. 2 del Reglamento de la Actividad turística de alojamientos, aprobado mediante Decreto 142/2010, de 4 de octubre.

2. La tipología de “Hotel rural de pequeña dimensión” se define como el establecimiento hotelero situado en suelo rústico, que se encuentra enclavado en un inmueble con una antigüedad igual o superior a 15 años, cuyo número de plazas alojativas es igual o inferior a 40.

3. Se define la “Casa rural de pequeña dimensión” como el establecimiento extrahotelero, con una capacidad igual o inferior a 40 plazas alojativas, ubicado en un inmueble en suelo rústico, cuya edificación tiene una antigüedad igual o superior a 15 años, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

b) Condiciones generales del uso.

1. A esta tipología de establecimiento alojativo no se le exigen los requisitos de integración en el patrimonio histórico de la edificación, ni limitación de la superficie construida de obra nueva, pudiendo instalarse, incluso, en edificios de nueva construcción.

2. Los establecimientos acogidos al régimen especial de turismo rural derivado de la LOTAT pueden implantarse en cualquier zona de suelo rústico, cualquiera que fuere su categorización o la previsión del planeamiento sobre el uso turístico en dicha zona,

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

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

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

4. Cuando la actuación comprenda la ejecución de obras de infraestructuras o acondicionamiento del entorno de la edificación, se llevará a cabo de modo simultáneo y global con las obras de edificación y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida la mejora de los accesos correspondientes, en su caso. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.

5. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

6. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

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

a) Definición.

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

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

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

b) Condiciones generales de uso:

1. Los establecimientos comprendidos en la clase prevista en el Art. 14.1.b) de la LOTAT sólo podrán implantarse en las zonas de suelo rústico donde el planeamiento insular o las ordenanzas insulares de ordenación, en su caso, le permitan el uso turístico, las cuales, a su vez, sólo podrán pertenecer a la categoría de suelo rústico de protección agraria (SRPAG), suelo rústico de protección paisajística (SRPP) y suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), salvo prohibición expresa y específica para el respectivo asentamiento por el Plan Insular.

2. Las condiciones de implantación de estos establecimientos son las de carácter general establecidas en el Art. 5.3.49 c) de esta NUOE y las establecidas en el Art. 22 de la LOTAT, implementadas por las que se establezcan por el Plan Insular o las ordenanzas insulares de ordenación, en su caso, y por el presente Plan General.

3. La superficie edificable total máxima del establecimiento alojativo turístico no podrá superar la resultante de aplicar la ratio de 60 m²/plaza alojativa. Las superficies edificables ubicadas en posición de sótano, conforme se determina en el Art. 2.9.24 de la NUOP, cuando se destine a uso de aparcamiento, áreas de almacenamiento y espacios para las instalaciones técnicas no computan dentro de la superficie edificable total.

4. Las instalaciones mínimas de infraestructura, equipamientos y dotaciones comunes serán las establecidas en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el RATA o normativa que lo sustituya y restante normativa de aplicación.

5. Conforme a la Norma 13.4.a)2, el número mínimo de aparcamientos estará en relación con las plazas alojativas, de modo tal que, para establecimientos alojativos con una capacidad

igual o inferior a 80 plazas, el número de aparcamientos habrá de ser superior a la cantidad resultante de dividir su capacidad alojativa entre 3. Cuando se superen las 80 plazas alojativas, el número mínimo de plazas alojativas será el resultante de multiplicar por 3 la raíz cuadrada de su capacidad alojativa.

$P \leq 80$	$A = P/3$
$P > 80$	$A = 3.\sqrt{P}$

P Plazas alojativas a implantar en la UAET
A Número mínimo de aparcamientos en la UAET

6. Las zonas ajardinadas destinadas al disfrute de los clientes no serán inferiores a 10 metros cuadrados por plaza alojativa. Estas zonas ajardinadas podrán contar con áreas deportivas o recreativas que, en ningún caso, podrán superar el 20 % de la superficie total destinada a jardines. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones establecidas en la Norma 13.3.b) del PTETLP.

7. La ejecución de las obras de infraestructuras y de edificación será simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas estén ultimadas, incluidas, en su caso, la mejora de los accesos correspondientes en los términos previstos en la letra siguiente. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.

8. Estos establecimientos conectarán, al menos, con una vía perteneciente al viario local. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red. Se analizará la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.

9. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

10. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

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

1. Independientemente de las limitaciones que se establecen en el Planeamiento Territorial, se fijan las siguientes:

a) En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.
b) La actuación turística habrá de tematizarse sobre los valores paisajísticos o culturales del área donde se implanten, debiendo proponerse simultáneamente un plan de uso (disfrute e interpretación) y conservación activa de los recursos que pretendan explotarse en situación de compatibilidad.
c) No podrán generarse muros de contención con trasdós a la vista superior a 3 metros. Su construcción habrá de realizarse mediante mampostería tradicional con piedra del lugar.
d) El ajardinamiento tendrá que realizarse con especies compatibles con los valores botánicos que se encuentren, y preferentemente, empleando vegetación autóctona del piso climático.

2. Las implantaciones en Suelo de Protección Paisajística (SRPP) tendrán carácter excepcional, y su autorización se limita a aquellas actuaciones que tengan por objeto el reconocimiento de estos valores y se establezcan las condiciones suficientes de compatibilidad. Independientemente de las limitaciones que se establezcan en el Planeamiento Territorial, se fijan las siguientes:

a) En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación. En tal sentido, mediante implantaciones infográficas u otro procedimiento que se estime, habrá de garantizarse la preservación de las líneas de relieve que definen los perfiles panorámicos, evitándose, la localización de edificaciones en los puntos prominentes que alteren las formas del relieve, las líneas de cumbreras y las cotas más altas del territorio, especialmente en aquellos lugares donde la proyección de la silueta de la edificación en la línea de horizonte, modifique la percepción del perfil natural del paisaje.
b) La actuación turística habrá de tematizarse sobre los valores paisajísticos o culturales del área donde se implanten, debiendo proponerse simultáneamente un plan de uso (disfrute

e interpretación) y conservación activa de los recursos que pretendan explotarse en situación de compatibilidad.

c) La altura máxima, medida desde cualquier punto del terreno natural situado en una franja perimetral a la edificación de 5 metros de anchura, se establece en una planta y 4,50 metros.

d) No podrán generarse muros de contención con trasdós a la vista superior a 3 metros. Su construcción habrá de realizarse mediante mampostería tradicional con piedra del lugar.

e) El ajardinamiento tendrá que realizarse con especies compatibles con los valores botánicos que se encuentren, y preferentemente, empleando vegetación autóctona del piso climático. Se primará en todo caso la utilización de vegetación arbórea con especies propias del lugar, implantadas con la finalidad de ocultar los volúmenes edificados y favorecer la integración paisajística de la edificación.

f) Los establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión quedan prohibidos en la zona **Bb1.5** "Interés Litoral Terrestre".

g) Cuando el establecimiento alojativo turístico que se pretendan implantar, presente una dimensión superior a las 20 plazas alojativas turísticas, habrá de fragmentarse o descomponerse su volumetría, evitándose la desproporción y descontextualización volumétrica que produzca una presencia impropia dentro del paisaje.

h) La actuación turística que se plantee habrá de plantearse desde el criterio de preservación del espacio rural no artificializado, para lo cual se evitará la introducción de materiales geológicos extraños al lugar, así como la pavimentación mediante soleras hormigonadas que generen un choque cromático negativo.

i) Las edificaciones mantendrán en todo caso una distancia superior a 30 metros de la línea de dominio de los cauces de los barrancos, así como la prevista en la normativa de aplicación respecto a las carreteras.

j) La implantación edificatoria que se plantee habrá de garantizar la ininterrupción de las visuales desde la red viaria y desde los miradores, para lo cual, se exigirán implantaciones infográficas que acrediten tal condición.

k) Para garantizar la inserción paisajística de los volúmenes edificados se habrá de realizar implantaciones infográficas que recojan el tratamiento previsto para las fachadas y cubiertas, en especial de los colores y las texturas, debiendo evitarse en todo caso, los contrastes extraños que desvaloricen la imagen dominante de paisaje.

3. Los proyectos para la implantación de establecimientos hoteleros de pequeña y mediana dimensión dentro del suelo rústico de Protección Paisajística (SRPP) del espacio de admisibilidad del uso turístico establecido en el Plano OEC-2, habrán de incluir, complementariamente a la documentación preceptiva, la siguiente:

a) Una recopilación de imágenes de la edificación desde un conjunto de puntos representativos de su percepción en el territorio que permitan evaluar el impacto visual, derivado de su emplazamiento y volumetría, en el paisaje.
b) Justificación de su emplazamiento en la finca de integración en el conjunto edificado.
c) Propuestas de tratamiento de fachadas y cubiertas.
d) Medidas complementarias de integración: vegetación y arbolado, entre otras.
e) Memoria explicativa y justificativa de la integración paisajística propuesta.

Artículo 5.3.53 Establecimientos turísticos alojativos integrados en equipamientos estructurantes. (H3)

a) **Definición.**

Comprende aquellos establecimientos alojativos vinculados a equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, cuya determinación y localización haya sido recogida por el planeamiento insular conforme a la LSENPC, constituyendo una clase de establecimiento turístico dentro del régimen especial de ordenación territorial de la actividad turística de las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, conforme se determina en el Art. 14.1.c) de la LOTAT.

b) **Condiciones generales de uso:**

1. Las condiciones de implantación de estos establecimientos son las de carácter general establecidas en el Art. 5.3.4.9. c) de esta NUOE y las establecidas en el Art. 23 de la LOTAT, implementadas por que se establezcan por el Plan Insular o las ordenanzas insulares de ordenación o título que los habiliten.

2. La ejecución de las obras de infraestructuras y de edificación será simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida, en su caso, la mejora de los accesos correspondientes en los términos previstos en la letra siguiente. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.

3. Estos establecimientos conectarán, al menos, con una vía de la red viaria intermedia. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se

apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red. Se analizará la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.

4. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

5. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

Artículo 5.3.54 Establecimientos incluidos en actuaciones turísticas en suelo rústico declaradas de interés público o social. (H4)

a) **Definición.**

1. Se incluyen en este grupo los establecimientos turísticos previstos en el Art. 14.1.d) de la LOTAT, de cualquier dimensión, que se incluyan en actuaciones en suelo rústico que sean declaradas de interés público o social con arreglo a lo dispuesto en la LSENPC.

2. Conforme al Art. 62.4 de la LSENPC los usos turísticos susceptibles de ser declarados de interés público o social comprenden los establecimientos turísticos, alojativos y no alojativos, así como los equipamientos complementarios, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación sectorial específica, salvo aquellos que tengan carácter complementario del uso ordinario.

b) **Condiciones generales de uso:**

1. La implantación de estos establecimientos turísticos en suelo rústico tendrá carácter excepcional, no admitiéndose en suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA), en suelo rústico de protección agraria (SRPAG), debiendo integrarse en actuaciones de interés público o social.

2. Cuando estos usos no se encuentren previstos por el planeamiento, o bien carezcan del grado suficiente de detalle, su autorización requiera de la previa declaración, por el Cabildo Insular, del interés público o social de la actuación y de su compatibilidad, en su caso, con el

planeamiento insular, sin perjuicio de los restantes informes sectoriales que sean legalmente exigibles. El procedimiento para su habilitación administrativa, así como el contenido documental, es el previsto en el Art. 79 de la LSENPC. En la documentación habrá de justificarse la necesidad de emplazar el uso de equipamiento en suelo rústico, así como su contribución a la ordenación y al desarrollo rural. No podrán implantarse en suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA) ni en suelo rústico de Protección Agraria (SRPAG).

3. En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

4. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

SECCIÓN 9 USOS RESIDENCIALES. (I)

Artículo 5.3.55 Uso residencial unifamiliar. (I1)

a) **Definición:**

1. Conforme al Art. 60.1 de la LSENPC, el uso residencial autorizable en Suelo Rústico es el de vivienda unifamiliar, que comprende las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables, destinadas a vivienda. Este uso es susceptible de introducirse exclusivamente en Asentamientos Rurales y agrícolas, vinculados a la parcela o unidad apta para la edificación, o bien a la explotación agropecuaria. Se trata pues, del uso principal del Suelo Rústico de Asentamientos Rurales incluyendo los garajes, trasteros, almacenes, solanas y demás dependencias vinculadas a la vivienda.

2. Se define la vivienda unifamiliar en el Art. 276.9.a) de la Normativa del PIOLP como aquel edificio donde se ejercen actividades de alojamiento o residencia familiar, destinado a una sola vivienda, y situado en parcela independiente que tiene acceso independiente y exclusivo desde vía pública.

3. Conforme se determina en el Art. 60.1 de la LSENPC el uso residencial, que comprende las construcciones e instalaciones fija, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, adquiere el carácter de uso ordinario cuando se cumplen los siguientes requisitos:

a) Situarse en terrenos calificados como asentamientos rurales o agrícolas, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente para posibilitar la adecuada vigilancia en los espacios naturales protegidos o de instalaciones autorizadas.
b) Cuando se trate de viviendas situadas en asentamientos agrícolas, estar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas. Su primera ocupación solo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca.
c) Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.

4. Los Asentamientos Rurales, conforme a la Directriz 63 (Ley 19/2003, de 14 de abril), se tratan como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural. Para alcanzar dicho objetivo, su delimitación se realiza en base al perímetro definido por las viviendas existentes definiendo su ordenación con arreglo a los criterios señalados en el apartado 2 de la citada directriz.

5. Son los delimitados en este Plan General de Ordenación como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referidas a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, y que constituyen enclaves tradicionales de población, donde se pretende mantener las características peculiares de los mismos, basándose en desarrollos de vivienda unifamiliar rural.

b) Condiciones generales de uso:

1. El Asentamiento Rural, como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, aparece delimitado en los planos de ordenación abarcando áreas sin especiales valores naturales.

2. La introducción del uso residencial en Asentamientos Rurales ha de quedar limitado a los procesos de colmatación interior, es decir, a la ocupación exclusiva de los espacios intersticiales dentro de la limitación de capacidad máxima residencial, que en la ordenación pormenorizada se establece para cada zona.

3. La nueva edificación, que podrá consistir en obras de reconstrucción, sustitución, de nueva planta y ampliación, deberá vincularse al viario especificado en los planos de ordenación pormenorizada, concretamente a la red viaria prevista en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento, o bien la red de accesibilidad capilar y servidumbres privadas.

4. La edificación que esté contemplada como de valor histórico-cultural y quede incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico estará afectada por la normativa de protección correspondiente, no pudiendo realizarse ninguna actuación o remodelación contraria a lo dispuesto en ella.

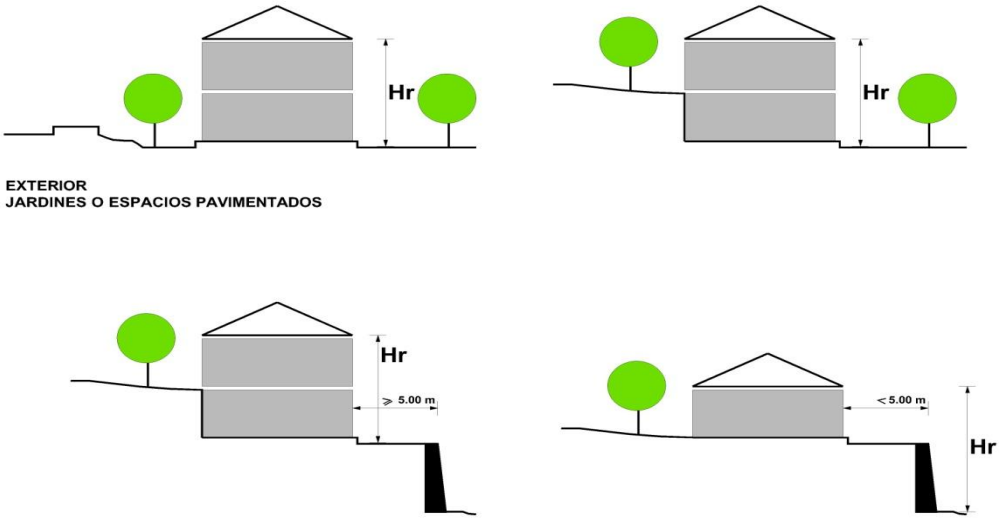
5. Plantas bajo rasante: Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.

6. Altura máxima:

a) Con carácter general y complementario, y concretamente para el uso residencial, dominante del Asentamiento, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior de jardines o espacios pavimentados y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, así como en el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura medida desde el alero. Si la superase se considerará como una planta completa a efectos del cómputo de volumetría.

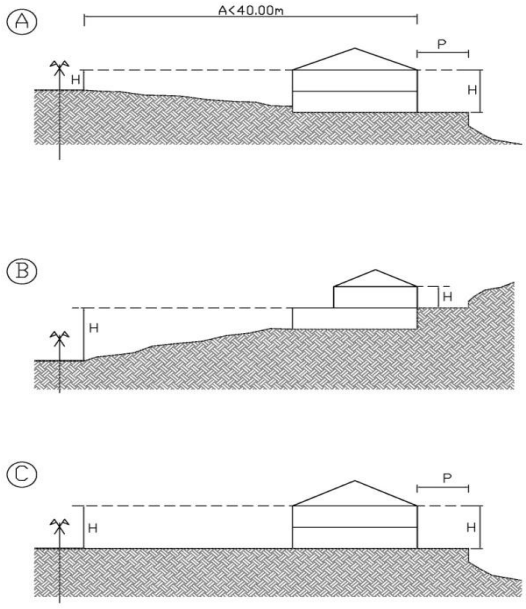
b) Por encima de la altura reguladora, únicamente se autoriza la cubierta de teja, chimeneas, antenas, placas solares, etc, debiendo cumplir con lo establecido en el Art. 2.4.2. de estas Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

c) Todas las fachadas de la edificación cumplirán la altura máxima permitida, de conformidad con el siguiente esquema:



d) Para el caso de edificaciones situadas dentro de una banda lateral de 40 metros de anchura de la red viaria básica, de la intermedia y del viario local, se establecen las siguientes reglas:

1) En el caso **"A"**, es decir, que la vivienda se sitúe por debajo de la rasante de la vía, la altura se mediría en la fachada opuesta a la misma.
2) En el caso **"B"**, es decir, que la vivienda se sitúe por encima de la vía, la planta superior habrá de retranquearse con respecto a la fachada principal en un plano de 45º, midiéndose la altura desde la rasante de la vía.
3) En el caso **"C"**, cuando la vivienda se sitúa al mismo nivel de la vía, habrá de proyectarse un espacio exterior, situado en la parte opuesta al camino, a la misma o superior cota que dicha vía, con una profundidad P superior a 10 metros.



La profundidad mínima **"P"** que ha de tener el espacio exterior perimetral de la vivienda de jardines o espacios pavimentados, para considerarlo plano de referencia a efectos de la medición de la altura, se establece que sea igual o superior a 7 metros.

e) En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 50 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.

f) No se permiten construcciones por encima de la altura reguladora, tales como cajas de escaleras, lavaderos, etc.

7. Los aleros, cornisas e impostas inferiores a de 45 cm., no computan a efectos de ocupación. Los restantes elementos volados, tanto balcones, viseras, como volúmenes salientes si computarán.

8. No se admiten las buhardillas y en general los volúmenes habitables bajo cubierta inclinada.

9. La ocupación máxima en parcela de cada unidad de vivienda no excederá los doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m²), con una superficie construida máxima de trescientos metros cuadrados (300,00 m²), de los que el 75% como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto de superficie a los usos complementarios compatibles. En actuaciones

de recuperación de patrimonio edificado se podrán superar las magnitudes indicadas, en razón a las características de la edificación existente y de la actuación planteada. Asimismo, excepcionalmente, se podrá sobrepasar hasta 350 m², si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista), y G6 (Usos terciarios: Oficinas). Los porches y balcones abiertos computan tanto a efectos de superficie construida como de ocupación.

10. El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.

11. Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras para la red básica y la red intermedia, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para la red viaria agrícola, con las excepciones previstas 5.9.1.3 de esta NUOE. En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.

12. No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento (50%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía, bien existente o de nueva creación, recogidas en los planos de Ordenación Estructural, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.

13. Cuando el acondicionamiento, con fines agrícolas o de ajardinamiento, de las zonas no edificables de cada finca, requiera la ejecución de obras de abancalamiento para adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, estará a lo dispuesto al Art. 184 de la Normativa del PIOLP. Los muros de abancalamiento se ejecutarán empleando los materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, utilizando preferentemente piedra natural del lugar. También se permitirán la ejecución de muros de cerramiento de parcela con respecto al viario principal, realizándose mediante muretes de mampostería careada con piedra basáltica del lugar hasta una altura no mayor de un metro (1,00 m.), pudiendo sobreponerse un cerramiento transparente, (se excluyen las celosías de elementos prefabricados), de altura no superior a un metro (1,00 mts), evitando de este modo los recintos murados. La alineación de dicho cierre se encuentra referenciada en los planos de ordenación pormenorizada de los distintos asentamientos rurales, sin perjuicio de que se autoricen otras alineaciones con carácter provisional y en precario, para resolver problemas puntuales de peligrosidad, seguridad vial, etc...

14. El uso dominante en un asentamiento rural será el residencial, aunque manteniendo en su caso la compatibilidad del uso agrícola existente, y la tipología dominante la de vivienda

unifamiliar aislada. El tamaño mínimo de parcela será coincidente con la parcelación catastral media de cada asentamiento, que se refleja en las fichas de ordenación pormenorizada de los Asentamientos.

15. En los asentamientos rurales que presenten agrupaciones de viviendas adosadas a borde de camino, con características suburbanas, y que ofrezcan medianeras, se permitirá excepcionalmente la tipología de la vivienda adosada, tendente a colmatar agrupaciones lineales, bien como remate o como relleno de vacíos intermedios, cuya longitud frontal a la vía no supere los 20,00 metros. En este supuesto no será de aplicación la exigencia de parcela mínima, si bien, la superficie máxima construida no excederá los trescientos metros cuadrados (300 m²) y su ocupación será inferior a los doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²), pudiéndose construir solamente una vivienda.

16. Sin perjuicio de las determinaciones previstas en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento, el ancho mínimo a considerar para los caminos de carácter estructurante (red viaria intermedia municipal y viario local), será de 6,00 metros de calzada, debiendo situarse los cierres de fincas a dos metros de la arista exterior de dicha calzada.

17. Sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas en las fichas de ordenación de los asentamientos para cada unidad de zona, las parcelas mínimas exigidas para cada asentamiento rural, determinadas basándose en el análisis catastral y al establecimiento de una densidad residencial máxima alcanzable, en aras a mantener su carácter rural, se establece a continuación:

SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL		
LOS SAUCES		
SRAR-1.1	EL POISO	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.2	LOMO LÓPEZ DE ABAJO	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.3	LOMO GIL	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.5	LA CALZADA VIEJA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.6	EL VALLE	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.7	EL CARDAL	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.8	LA CALZADA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.9	PAJARES	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.10	MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.11	RAMIREZ	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.12	BAJAMAR	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
LAS LOMADAS		
SRAR-2.1	VERADA- LOMADAS	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-2.3	LA OROTAVA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-2.4	SAN PEDRO	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-2.5	BERMÚDEZ	S/ ORDENACION PORMENORIZADA

LOS GALGUITOS		
SRAR-3.1	SAN JUAN	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.2	EL ROQUE	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.3	EL TANQUE PARTE ALTA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.5	EL TANQUE PARTE BAJA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.6	GARACHICO-EL TANQUE CENTRO	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.7	LA GALLEGA	S/ ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR-3.8	EL FONDO	S/ ORDENACIÓN PORMENORIZADA

18. En las fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento, con carácter excepcional, se establecen para determinadas unidades residenciales, parcelas mínimas edificables inferiores a la media predominante de cada asentamiento.

19. En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, separaciones mínimas a linderos o vías o que no linden con viario previsto en la ordenación pormenorizada, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m² construidos en 1.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor etnográfico o arquitectónico, conforme se determina en el Art. 60.6 a) de la LSENPC, se admite la rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en el artículo 161 de esta ley, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación. La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.

20. Conforme a la DOG 63 2 c), queda limitado el tamaño máximo de los proyectos y promociones, tanto públicos como privados, a dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En este caso se admite la tipología de viviendas pareadas,

siempre con una vinculación de suelo a cada vivienda superior a la parcela mínima edificable establecida en las fichas de Asentamientos Rurales.

21. No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyectación de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

22. Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales, que se presentan como anexo normativo, las condiciones particulares para la edificación así como para la introducción de los distintos usos, en cada Asentamiento.

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

c) Condiciones para la transformación a este uso.

1. Al haberse establecido en este Plan General la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales, la introducción del uso residencial de vivienda unifamiliar se realizará mediante la tramitación de un proyecto de obras e instalaciones sin evaluación de impacto ambiental.

CAPITULO 4. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Artículo 5.4.1. Consideraciones generales

1. En este capítulo se establecen los criterios generales previstos para la regulación de los diferentes usos y actividades en las diversas categorías o subcategorías de suelo rústico, y en el siguiente (Cap. 5) se resumen de modo sintético, utilizando un cuadro con las categorías o subcategorías establecidas, los usos y actividades principales, autorizables y prohibidas.

	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	ZONAS OT AFECTADAS
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	Protección Natural	SRPN-1enp	A1.3, y Bb1.2
		SRPN-2ieme	A2.2, A2.3, Bb1.1, Bb2.1, Bb4.1 y C2.2
		SRPN-3iem	A2.3, Bb2.1 y Bb4.1
		SRPN-4rbn	A2.2 (3), A2.3(3), Bb2.1(1) y Bb3.1(2)
	Protección Paisajística	SRPP	A2.2, Ba2.1, Bb1.1, , Bb3.1, Bb4.1, Bb3.1 y C2.2,
	Protección Cultural	SRPCU	Bb3.1(4)
	Protección de Entornos	SRPEN (5)	A2.3, Bb3.1, Bb4.1 y D1.1
	Protección Costera	SRPCO	Ba2.1, Bb1.1, Bb1.2, Bb1.5m, Bb3.1, C1.1m y D3.1
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA	Protección Agraria	SRPAG-1e	Bb3.1, Bb4.1 y C2.2
		SRPAG-2i	Bb3.1
	Protección Hidrológica	SRPH	Bb1.1, Bb3.1, Bb4.1, C2.2,
	Protección de Infraestructuras	SRPI-1c	A1.3(7), A2.2, Bb1.1, Bb1.2(7), Bb2.1, Bb3.1, Bb4.1, C2.2 y D2.1
		SRPI-2t	Bb4.1(8) y C2.2(9)
		SRPI-3h	A1.3(15), A2.3(14), Bb1.1(6), Bb1.1 (13), Bb3.1(11), Bb3.1(16), Bb4.1(10), C2.2 (12)
		SRPI-4e	
		SRPI-6p	Bb1.5m, Ba2.1, C1.1m, D3.1
		SRPI-7he	Bb3.1
		SRPIe	A2.2, A2.3(17), Ba2.1(18), Bb3.1(19), Bb4.1(20), C2.2(21)
SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS	Asentamiento Rural	SRAR	Bb3.1, Bb4.1 y D1.1

	Remitido a sus Planes o Normas en vigor. Art. 7.2.3. NUOE.		
(1)	Se corresponde con la plantación de pinos en la Hacienda de Los Príncipes (1) y con el relicto en La lomada. El Fondo del Lomo en Los Galguitos (4).	(2)	Se corresponde con el relícto térmofilo sabinares y almacigares en Las Lomadas (2) y (3).
(3)	Se corresponde con un pinar existente en la ladera Sur del Barranco de La Herradura (5)	(4)	Se corresponde con el Convento Franciscano de La Piedad (1) y El Calvario de San Andrés (2)
(5)	Se corresponde con la coronación de la vaguada del Barranco de San Juan en su tramo inferior, así como la franja de articulación entre el Monteverde de Lomo Grande (ZEC ES7020092) y las medianías altas del interfluvio de Las Lomadas.	(6)	Se corresponde con la Depuradora de San Andrés situada en la desembocadura del Barranco del Agua
(7)	Se corresponde con el tramo superior de la carretera a Los Tilos LP-105 dentro del Parque Natural de Las Nieves (P-3)	(8)	Se corresponde con las reservas de suelo para los mástiles de telecomunicaciones previstos en la parte alta de Las Lomadas y de Los Galguitos.
(9)	Se corresponde con las reservas de suelo para los mástiles de telecomunicaciones previstos en la parte alta de Los Sauces en Llano de Clara.	(10)	Se corresponde con: El Embalse de Las Lomadas (10), el depósito regulador de riego de San Pedro (11), los Depósito regulador de agua potable de Los Galguitos(13), Embalse de Los Galguitos (14) y Depósito de riego del Hoyo o del Drago (15),
(11)	Se corresponde con: el depósito regulador de agua potable de El Poiso (3), el depósito regulador de riego de Ramirez (4), el depósito regulador de riego de La Caldereta (5), el depósito regulador de riego de El Drago (6), el Depósito regulador de riego de La Orotava (12), con depósito regulador de riego Comunidad de California en Las Lomadas (16).	(12)	Se corresponde con: los embalses de Bediesta y Adeyahamen (2) y el depósito regulador de agua potable de Llano de Clara (1)
(13)	Se corresponde con el depósito regulador de riego la Pileta(7)	(14)	Se corresponde con una superficie de escasa relevancia, correspondiente al recinto del embalse de Las Lomadas que invade el ZEC Monteverde de Lomo Grande ES:7020092.
(15)	Se corresponde con el pozo y depósito de riego "comunidad de aguas San juan", situado en el Barranco de San juan dentro del Espacio Natural Parque Natural de Las Nieves (P-3), cuya inclusión deviene del informe del Consejo Insular de Aguas de La Palma.	(16)	Se corresponde con la EDAR de El Valle.
(17)	Se corresponde con el Parque Recreativo de Las Cancelas(4).	(18)	Se corresponde con el vértice Noreste del recinto vallado correspondiente al cementerio de San Andrés, de muy escasa trascendencia territorial.
(19)	Se corresponde con el Cementerio de San Andrés (3)	(20)	Se corresponde con una parte del Cementerio de Los Sauces (2)
(21)	Se corresponde con el Campo de Fútbol de Llano de Clara (1) y una parte del Cementerio de Los Sauces (2).		

ZONAS PORN		SUBZONA PORN	ZONAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (OT) DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN AMBIENTAL								PROTECCIÓN ECONÓMICA											ASENTAMIENTOS - URBANO - URBANIZABLE						OBSERVACIONES
				RPN-1	RPN-2	RPN-3	RPN-4	RPP	RPC	RPE	RPL	RPA-1e	RPA-2i	RPH	RPI-1c	RPI-2t	RPI-3h	RPI-4e	RPI-5a	RPI-6p	RPI-7fe	Rpe	RAR	RAG	SU	SUSO	SUSNO	SUNSD	
A	1	A.13	PARQUE NATURAL DE LAS NIEVES **(P3)**																										
	2	A.2.2	BARRANCO DEL AGUA. **CONECTORES ECOLÓGICOS**												EX - ET														Se corresponde con un tramo de la antigua Ctra. LP-1 dentro de la vaguada del Barranco del Agua, que hoy ha sido renombrada como Ctra. LP 105 (Ctra. de acceso a Los Tilos)
	3	A.2.2	LOMO DEL CEDRO NORTE. **CONECTORES ECOLÓGICOS**																										
	4	A.2.2	LA FAJANA PERNA. **CONECTORES ECOLÓGICOS**																										
	5	A.2.2	BARRANCO DE LA GALGA. **CONECTORES ECOLÓGICOS**												EX - ET														
	6	A.2.3	LOMO DEL CEDRO SUR. **RED NATURA 2000 - TERRESTRE**																										
	7	A.2.3	LOMO GRANDE. **RED NATURA 2000 - TERRESTRE**																			1							**(1)** Se corresponde con unos terrenos de topografía adecuada situados en la zona de " Las Canadas" dentro del denominado "Lomo Grande" en el interfluxo de Las Lomadas previsto para parque recreativo en el Plan Insular. El POG delimita al linea con recta y remite su ordenación a un Plan Especial.
B	8	Ba.2.1	COSTA DEL INTERFLUVIO DE LOS SAUCES. TRAMO NORTE. **INTERÉS GEOMORFOLÓGICO**											ET															
	9	Ba.2.1	COSTA DEL INTERFLUVIO DE LOS SAUCES. TRAMO SUR. **INTERÉS GEOMORFOLÓGICO**												EX-ET-B					EX - ET					ET - B				
	10	Ba.2.1	COSTA DE SAN ANDRÉS. INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS. **INTERÉS GEOMORFOLÓGICO**											ET								ET			ET - B				
	11	Ba.2.1	COSTA DEL INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS. **INTERÉS GEOMORFOLÓGICO**							ET				ET															
	12	Bb.1.1	BARRANCO DE LA HERRADURA. **CONECTORES ECOLÓGICOS - ACTV. TRADICIONAL**												EX (3)														**(3)** Se corresponde con la afección de la Ctra. LP-1
	13	Bb.1.1	BARRANCO DEL AGUA. **CONECTORES ECOLÓGICOS - ACTV. TRADICIONAL**												EX (2)											ET - B				**(2)** Barranco del Agua. Se corresponde con la afección de la Ctra. LP-1 y la variante prevista, además de la Ctra. LP-104.
	14	Bb.1.1	BARRANCO DE LA PUENTE - LA GALGA. **CONECTORES ECOLÓGICOS - ACTV. TRADICIONAL**												EX - ET														
	15	Bb.1.2	LOS TILOS. **RED NATURA 2000 - ACTIVIDAD TRADICIONAL**																										
	16	Bb.1.2	BARRANCO DE SAN JUAN. **RED NATURA 2000 - ACTIVIDAD TRADICIONAL**																										
	17	Bb.2.1	VIERA DE LA FAJANA - CAMONECA. **INTERÉS FORESTAL**												EX - ET														
	18	Bb.2.1	MONTE BAJO DE LOS GALGUITOS. **INTERÉS FORESTAL**									ET - B		ET - B	EX - ET														
	19	Bb.2.1	LA LOMADA. **INTERÉS FORESTAL**												EX - ET														
	20	Bb.3.1	LOS SAUCES PARTE ALTA. **INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVA**					ET							EX (12)		14	13											**(12)** Los Sauces parte alta. Se corresponde con la vía colector de desahogo funcional del Lomo de Los Sauces (SGV-6). **(13)** Se corresponde con la estación transformadora prevista en Lomo Gil. **(14)** Se corresponde con un borde del sistema hidráulico Bedieste - Adeyahamen.
	21	Bb.3.1	LOS SAUCES PARTE BAJA. **INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVA**						10					ET	11				9			ET							**(9)** Los Sauces parte baja. Se corresponde con el suelo de la EDAR. **(10)** Se corresponde con el suelo del Convento de La Piedad. **(11)** Se corresponde con el suelo vinculado a las Ctras. LP-1, LP-104 y LP-1042.
	22	Bb.3.1	LAS LOMADAS. **INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVA**						6						5		ET				7	ET (8)			ET - B	ET - B			**(5)** Las Lomadas. Se corresponde con la Ctra. LP-1 y la reserva de suelo de la variante prevista, además de la Ctra. LP-104. **(6)** Se corresponde con " El Calvario" de San Andrés. **(7)** Se corresponde con la reserva de suelo para la Helisuperficie. **(8)** Se corresponde con el cementerio de San Andrés.
	23	Bb.3.1	LOS GALGUITOS PARTE BAJA. **INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVA**					ET - B				ET			4														**(4)** Los Galguitos parte baja. Se corresponde con la Ctra. LP-1 y la reserva de suelo de la variante prevista.
	24	Bb.3.1	BARRANCO LA GALGA. **PORN INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVO**																										
	25	Bb.4.1	LOS GALGUITOS PARTE ALTA. **INTERÉS AGROPECUARIO**										ET				15												**(15)** Se corresponde con el embalse de Los Galguitos.
	26	Bb.4.1	LAS LOMADAS PARTE ALTA. **INTERÉS AGROPECUARIO**										ET		EX - ET		16					17							**(16)** Las Lomadas parte alta. Se corresponde con el embalse de Las Lomadas. **(17)** Se corresponde con el borde inferior del Parque Recreativo de Las Cancelas.
C	27	C.2.2	LLANO CLARA. **INTERÉS AGROPECUARIO**										ET	ET		ET (18)	19					20							**(18)** Suelo reservado para el mástil de telecomunicaciones del lomo de Los Sauces. **(19)** Se corresponde con el sistema hidráulico Bedieste - Adeyahamen. **(20)** Se corresponde con el campo municipal de fútbol y parte de la reserva de suelo de ampliación del cementerio municipal.
D	28	D.2.1	SAUCES. **RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE)**					ET - B				ET - B	ET - B		ET - B	ET													
	29	D.2.1	SAN ANDRÉS. **RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE)**					ET - B																					
	30	D.2.1	VERADA DE LAS LOMADAS. **RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE)**									ET - B				21													**(21)** Las Lomadas. Se corresponde con la Ctra. LP-1
	31	D.2.1	PUERTO ESPÍNDOLA. **RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE)**					ET								ET - B													
	32	D.3.1	PUERTO ESPÍNDOLA. **ÁREA ESPECIALIZADA (INFRAESTR. Y EQUIPAM.)**																										
	33	D.3.2	LAS OROTAVA. **ÁREA ESPECIALIZADA (INDUSTRIAL)**											ET - B	22														**(22)** La Orotava. Se corresponde con la Ctra. LP-1.

(B) .- AJUSTE DE BORDES. **(ET)** - ESCASA TRANSCENDENCIA. **(EX)** .- INFRAESTRUCTURA Y/O EQUIPAMIENTO EXISTENTE

Artículo 5.4.2. Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

1. Al ser lo más relevante de esta categoría de suelo el poseer valores naturales y ecológicos relevantes, sólo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

2. Son actividades que tienen como referente y finalidad los principios inspiradores de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad, cuyos principios inspiradores son:

a) **El mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos**, respaldando los servicios de los ecosistemas para el bienestar humano.

b) **La conservación de la biodiversidad y de la geodiversidad.**

c) **La utilización ordenada de los recursos** para garantizar el aprovechamiento sostenible del patrimonio natural y, en particular, de las especies y de los ecosistemas, así como su restauración y mejora.

d) **La conservación y preservación** de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales, de la diversidad geológica y del paisaje.

e) **La integración** de los requerimientos de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y la biodiversidad en las políticas sectoriales.

f) **La prevalencia** de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística y los supuestos básicos de dicha prevalencia.

g) **La precaución** en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales y/o especies silvestres.

h) **La garantía de la información y participación de los ciudadanos** en el diseño y ejecución de las políticas públicas, incluida la elaboración de disposiciones de carácter general, dirigidas a la consecución de los objetivos de esta Ley.

i) La contribución de los procesos de **mejora en la sostenibilidad del desarrollo** asociados a espacios naturales o seminaturales.

3. Conforme se determina en los artículos 106.2 y 137.3 de la LSENPC, los planes de ordenación urbanística tienen el deber de incorporar las determinaciones de los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, prevaleciendo en todo caso las de estos últimos, limitándose a reproducir, cuando exista, la ordenación establecida por el Plan o Norma del correspondiente espacio. En tal sentido, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales, así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe

emitido por el órgano a quien corresponda su gestión, y en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante. Su ordenación se remite por tanto a la establecida en los respectivos instrumentos de ordenación vigente (ENP-OR), siendo de aplicación a su vez el régimen transitorio establecido en el Art. 155 de la Normativa del PIOLP.

4. De las subcategorías creadas dentro del Suelo Rústico de Protección Natural que hemos denominado "Suelo de Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde Excelso **(SRPN-2ieme)**, es la que posee un régimen de usos más restrictivo, se incluye en el Suelo Rústico de Protección Natural los terrenos que conforman una unidad ambiental denominada *"Monte-Verde-Excelso",* concretamente el suelo perteneciente a dicha unidad no incluido dentro de la delimitación del Parque Natural de Las Nieves (P-3), que comprende la parte superior de la Ladera Sur del Barranco de La Herradura por encima de la Cota + 200 metros, parte superior de la cuenca del Barranco del Agua, ladera Norte del Barranco de La Galga y Cuchillete del mismo nombre, y terrenos abruptos del Monte de Las Lomadas.

5. La subcategoría de SRPN denominada "Interés Ecológico. Monteverde Degradado **(SRPN-3iem)**, parte de los terrenos pertenecientes a la unidad ambiental denominada *"monte-verde degradado*", en concreto, la parte de la misma situada fuera del Parque Natural de Las Nieves, excluyéndose también algunas zonas agrícolas del Lomo de Los Sauces, por encima de la presa de Bediesta. En la zona correspondiente al monte de Las Lomadas, se reconocen áreas de topografía accidentada, en su mayor parte inexploradas forestalmente, que se incorporan a la subcategoría anterior SRPN-2 ieme.

6. Por último, se incluyen dentro del Suelo Rústico de Protección Natural, como subcategoría, denominada "Reservas de Bosque Natural **(SRPN-4rbn)**, se incluyen cinco recintos boscosos, caracterizados por su carácter de enclave aislado con predominio de las especies de porte arbóreo. El primero se corresponde con una plantación mixta de pinos (pinus spp.) y fayal brezal, realizada hace más de 50 años en el primer tramo más bajo del Camino del Monte que discurre entre El Pico de La Cruz y Los Sauces, organizada sobre el lomo del Romeral a ambos márgenes del camino(1). El segundo, el enclave relíctico de bosque termófilo de almácigos, localizado al Norte de Llano del Pino, abriéndose paso entre los densos cultivos de plataneras, con ejemplares de gran desarrollo (2), el tercero, un enclave de pinar canario de alto valor ecológico, situado en la ladera Sur del Barranco de La Herradura, entre las cotas +930 m y + 1.020 m, fuera del Parque Natural de Las Nieves (3), el cuarto, se corresponde con un bosquete de castañeros situado en la zona de "La Lomada", especie de meseta triangular que se forma en la confluencia de Los Barrancos de La Galga y de La Fuente (4); y por último se recoge el palmeral existente en terrenos

rústicos al norte del ámbito urbano de San Andrés, conformando un enclave en la ladera Sur de la desembocadura del Barranco del Agua, en contacto con el caserío histórico.

7. Transitoriamente, en aquellos ámbitos territoriales categorizados como Suelo Rústico de Protección Natural, que albergan recursos de índole cultural y arqueológico, cuya protección se encomienda en el presente Plan General a la formulación de Planes Especiales de Protección, se condiciona el ejercicio de cualquier uso o actividad al otorgamiento previo de autorización por los servicios correspondientes del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, hasta su aprobación.

8. Cuando esta categoría coincida con zona Bb 1.1 PORN, se tendrá en cuenta lo establecido en el Art. 7.3.14 de esta NUOE.

9. En tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial Forestal, para prevención de incendios y control de la erosión, independientemente de atender a las condiciones establecidas en el Art. 50 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes limitaciones de carácter preventivo para las zonas de alta vulnerabilidad del territorio municipal situadas fuera de la Red de Espacios Naturales Protegidos, conforme a la documentación gráfica establecida en el Plano OEC-8.3 (Nivel de vulnerabilidad de incendios forestales):

a) Se prohíbe la circulación de vehículos a motor fuera de las pistas forestales señaladas en el plano OE-7.1 (Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema General Viario).
b) Se prohíbe la utilización de herramientas tales como radiales de corte, soldaduras, moto desbrozadoras, motores, en las zonas próximas a vegetación.
c) Se prohíbe las quemas, las hogueras, las barbacoas, las carboneras, y la pirotecnia.
d) Se prohíbe la introducción de nuevos tendidos eléctricos que no discurran por fajas desprovistas de vegetación.
e) Se prohíbe la acumulación de residuos concentrados de carácter leñoso y vegetal.

10. En los suelos categorizados SRPN-2ieme y SRPN-3iem, incluidos en la zona Bb1.1, donde el Plan Insular reconoce la existencia de actividad tradicional compatible con la conservación de las características naturales, se atenderá a las condiciones establecidas en el Art. 157.4 de la Normativa del PIOLP. Conforme a las tres subcategorías diferenciadas SRPN no incluidas en Espacios Naturales Protegidos, se establece el régimen de usos que se sintetiza para cada una de ellas en las fichas de usos y actividades.

11. Cuando esta categoría coincida con la zona A2.3 (Red Natura 2000 en Entorno Natural), cualquier actuación o intervención en la misma se someterá a las limitaciones de uso y

edificación previstas en el Art. 174.3, y a las condiciones establecidas en el Art. 157.3, ambos de la Normativa del PIOLP, así como a las medidas de conservación de las zonas de Especial Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en la comunidad autónoma de Canarias, destinadas al mantenimiento o restablecimiento de sus hábitats, aprobadas **mediante Orden de 18 de Noviembre de 2013**.

12. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de "zona sensible" a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.

13. *Para la introducción de cualquier uso, actividad o construcción en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), en coherencia con lo previsto en el Art. 64 de la LSENPC, ha de acreditarse objetivamente que su implantación es compatible con el régimen de protección al que se encuentra sometidos los terrenos afectados por la actuación, así como que no existe prohibición alguna para su materialización en razón al planeamiento insular, normativa sectorial o por la presencia de especies protegidas.*

14. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, en coherencia con lo previsto en la LSENPC, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

14.1. <u>Para la zona A2.2 (Conectores ecológicos en entorno natural).</u>

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **A2.2** conectores ecológicos en entorno natural se definen los siguientes usos:

a) Principal:
- De conservación ambiental con garantía de conectividad.

b) Compatibles complementarios:
- Científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:
- De esparcimiento en espacios no adaptados.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, infraestructuras y forestal, sólo en los casos en que estén previstos por el Plan Insular o en el planeamiento territorial especial.
- Pastoreo, apícola y cinegético, que deberán ser autorizados por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos. Los Planes Generales podrán localizar y

establecer condiciones de admisión, prohibición o, si se considera necesario, limitaciones en la intensidad de estos usos cuando se trate de ámbitos no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos.

- La admisión de usos existentes o la introducción de nuevos deberá justificarse en relación a la preservación de la continuidad de la capacidad conectora.
- Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.

e) Usos Prohibidos:

- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

14.2. <u>Para la zona A2.3 (Red Natura 2000 en entorno natural).</u>

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **A2.3.** Red Natura 2000 en entorno natural se definen los siguientes usos:

a) Principal:

- De conservación ambiental.

b) Compatibles complementarios:

- Científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:

- De esparcimiento en espacios no adaptados.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:

- De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, mantenimiento de las infraestructuras existentes y equipamientos previstos por el Plan insular o planeamiento territorial especial.
- Pastoreo, apícola y cinegético.
- Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.

e) Usos Prohibidos:

- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

14.3. <u>Para la zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional.</u>

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb1.1**. Conectores ecológicos con actividad tradicional se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 198 del Plan Insular:

a) Principal:
   - De conservación ambiental.

b) Compatibles complementarios:
   - Científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:
   - De esparcimiento en espacios no adaptados y mantenimiento de la agricultura tradicional.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, mantenimiento de las infraestructuras existentes, así como de las infraestructuras y equipamientos previstos por el PIOLP o por el planeamiento territorial especial, pastoreo en las áreas señaladas por el PIOLP, apícolas y cinegéticas.
   - Turístico, en la tipología de turismo rural prevista en la Ley 6/2002.

e) Usos Prohibidos:
   - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

14.4. Para la zona Bb2.1 (Interés Forestal)

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb2.1** Interés Forestal se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Forestal y de restauración forestal con especies autóctonas.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y agrícola tradicional existente.

c) Compatibles autorizables:
   - De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I y usos productivos en categoría I existentes.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Infraestructuras y equipamientos, sólo en los casos que estén previstos por el Plan Insular o Planeamiento Territorial Especial.
   - Pastoreo, en las áreas señaladas por el Plan Insular,
   - Los usos apícola y cinegético son autorizables salvo limitaciones establecidas por el Plan General.
   - Agrícola extensivo y ganadero en explotaciones familiar, si son autorizables por los Planes Generales que deberán establecer condiciones de admisión.
   - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

14.5. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva..

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola intensivo y tradicional.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:

- Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
- Los no indicados en los anteriores apartados.

14.6. Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

a) Principal:
- Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones familiares, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.

b) Compatibles complementarios:
- De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera.

c) Compatibles autorizables:
- De infraestructuras y agrícola intensivo.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- Forestal, apícola y cinegético, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I.
- Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

14.7 Para la zona C2.2 Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.

Se definen los siguientes usos:

a) Principal:
- Agrícola tradicional y pastoreo y explotaciones familiares, con las limitaciones establecidas en la Normativa del PIOLP y la legislación aplicable.

b) Compatibles complementarios:
- De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganaderas.

c) Compatibles autorizables:

- De infraestructuras y agrícola intensivo.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Forestal, apícolas y cinegéticos, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I. Residencial unifamiliar en asentamientos rurales.
   - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   Los no indicados en los anteriores apartados.

Artículo 5.4.3. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)

1. Se incluyen en esta categoría los terrenos constituidos por la unidad ambiental denominada *"zona baja de la cuenca de los principales barrancos"*, localizada en la ladera Sur de la vaguada del Barranco de La Herradura (1 y 2), en la cuenca del Barranco del Agua fuera del Parque Natural de Las Nieves P-3 (3-8), el litoral municipal entre el Barranco de La Herradura y el Barranco de San Juan, incluyendo el último tramo del Barranco del Agua (9) y en la Ladera Norte del Barranco de La Galga, incluyendo el litoral del Lomo de Los Galguitos (10), caracterizados por su espectacular morfología, vegetación arbustiva rica en endemismos en las partes de topografía más abrupta menos alterada, cultivos en terrazas colgadas, abundancia de cuevas con interés arqueológico comprobado potencial, presencia de infraestructuras históricas, etc..., cuya inclusión en esta categoría persigue, además de la protección del valor paisajístico, una protección global, que comprende además los valores naturales y los antrópicos, así como las características fisiográficas que presentan.

2. Cuando esta categoría coincida con las zonas **A2.2** PORN del PIOLP, para cualquier actuación que se pretenda realizar habrá de conciliarse con los objetivos planteados para esta zona en el Art. 172 de la Normativa del PIOLP, es decir:

a) La mejora de la coherencia y conectividad de la red de Espacios Naturales Protegidos y los incluidos en la Red Natura 2000, con la finalidad de garantizar el mantenimiento de los flujos de las especies y la funcionalidad de los ecosistemas.

b) El principal objetivo es la conservación de los valores naturales de estos espacios, a fin de garantizar la libre circulación de especies, particularmente entre los diversos Espacios Naturales Protegidos de la isla y entre las cumbres y el mar.

c) La conservación de los tramos iniciales y finales de los barrancos atendiendo a su relevante función de conectividad litoral-interior, tanto ecológica como paisajística, entendiéndose en continuidad con los tramos incluidos en las zonas OT Bb1.1.

3. Con carácter general se establecen las siguientes condiciones para las actuaciones que se pretendan implantar en la zona **A2.2 PORN** del Término Municipal.

a) No se admitirá la apertura de nuevas vías o caminos salvo que se encuentren recogidos específicamente en el PIOLP o bien en el plano de este PGO correspondiente a la red viaria agrícola.

b) No se admitirán movimientos de tierra o extracciones salvo los vinculados a proyectos de restauración paisajística debidamente autorizados.

c) Las infraestructuras que necesariamente deban implantarse en la zona **A2.2** deberán elegir la alternativa que suponga menor afectación al medio natural, debiendo justificar la preservación de los ámbitos de mayor valor ambiental. Deberán asimismo incorporar al proyecto las medidas preventivas de impacto durante la ejecución de las obras y garantizar la regeneración del paisaje de las áreas afectadas por las obras.

d) Cualquier actuación que se autorice, habrá de garantizar la conservación de los hábitats, la estructura de los ecosistemas, la flora, la fauna y el paisaje.

e) Cualquier actuación que se autorice en la zona **A2.2** PORN, habrá de garantizar la protección del patrimonio cultural asociado a la misma, especialmente en lo que se refiere al Patrimonio Etnográfico y Arqueológico. Se consideran usos compatibles autorizables sin limitaciones aquellas actuaciones cuyo objetivo específico sea la protección de dicho patrimonio cultural.

f) Se consideran igualmente usos compatibles autorizables sin limitaciones, las actuaciones dirigidas a la recuperación de las áreas degradadas por causas naturales o humanas, incluyendo las medidas específicas para evitar la erosión del suelo. Se ha de favorecer, como criterio general, de un modo sinérgico con las actuaciones que se autoricen, la recuperación de los terrenos degradados.

g) Se consideran así mismo, usos compatibles autorizables sin limitaciones, las actuaciones dirigidas al restablecimiento de las condiciones paisajísticas, con recuperación de paisajes originales. Como criterio general, en coherencia con el objetivo de favorecimiento de la regeneración paisajística planteado por el PIOLP, la autorización de cualquier actuación ha de venir acompañada de medidas dirigidas a la recuperación paisajística.

h) Se conservarán los usos existentes, debidamente autorizados, considerados dentro de las categorías de usos principales y compatibles autorizables. Entre estos usos se incluyen labores de conservación forestal, la actividad cinegética, y el pastoreo si existieran.

4. Cuando esta categoría coincida con las zonas **Bb1.1** PORN del PIOLP (Conectores ecológicos con actividad tradicional), se habrá de considerar para cualquier actuación

que se pretenda realizar que el objetivo prioritario que se plantea para esta zona en el Art. 198.1 de la Normativa del PIOLP es la mejora de la coherencia y conectividad entre Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000, garantizando la libre circulación de las especies, de forma compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes.

5. No se admite la introducción de nuevas edificaciones.

6. Transitoriamente, en aquellos ámbitos territoriales categorizados como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), que albergan recursos de índole cultural y arqueológico, cuya protección se encomienda en el presente Plan General a la formulación de Planes Especiales de Protección, se condiciona el ejercicio de cualquier uso o actividad al otorgamiento previo de autorización por los servicios correspondientes del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, hasta su aprobación.

7. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de "zona sensible" a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.

8. *Para la introducción de cualquier uso, actividad o construcción en Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), en coherencia con lo previsto en el Art. 64 de la LSENPC, ha de acreditarse objetivamente que su implantación es compatible con el régimen de protección al que se encuentra sometidos los terrenos afectados por la actuación, así como que no existe prohibición alguna para su materialización en razón al planeamiento insular, normativa sectorial o por la presencia de especies protegidas.*

9. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

9.1. <u>Para la zona A2.2 (Conectores ecológicos en entorno natural).</u>

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **A2.2** conectores ecológicos en entorno natural se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - De conservación ambiental con garantía de conectividad.

b) Compatibles complementarios:
   - Científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:

- De esparcimiento en espacios no adaptados.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, infraestructuras y forestal, sólo en los casos en que estén previstos por el Plan Insular o en el planeamiento territorial especial.
- Pastoreo, apícola y cinegético, que deberán ser autorizados por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos. Los Planes Generales podrán localizar y establecer condiciones de admisión, prohibición o, si se considera necesario, limitaciones en la intensidad de estos usos cuando se trate de ámbitos no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos.
- La admisión de usos existentes o la introducción de nuevos deberá justificarse en relación a la preservación de la continuidad de la capacidad conectora.
- Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.

e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

9.2. Para la zona Ba2.1 (Interés Geomorfológico)

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Ba2.1** Interés Geomorfológico se definen los siguientes usos:

a) Principal:
- De conservación ambiental.

b) Compatibles complementarios:
- Científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:
- De esparcimiento en espacios no adaptados.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- De esparcimiento en espacios adaptados tipo I e infraestructuras, sólo en caso de que estén previstos en el Plan Insular o en Planes Territoriales Especiales.
- Pastoreo, apícola y cinegético.

e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

9.3. <u>Para la zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional.</u>

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb1.1**. Conectores ecológicos con actividad tradicional se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 198 del Plan Insular:

a) Principal:
- De conservación ambiental.

b) Compatibles complementarios:
- Científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:
- De esparcimiento en espacios no adaptados y mantenimiento de la agricultura tradicional.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- Mantenimiento de las infraestructuras existentes, así como de las infraestructuras previstas por el PIOLP o por el planeamiento territorial especial, pastoreo en las áreas señaladas por el PIOLP, apícolas y cinegéticas.
- Turístico, en la tipología de turismo rural prevista en la Ley 6/2002.

e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia

en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

9.4. <u>Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.</u>

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola intensivo y tradicional.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Ganaderos en explotación familiar, forestal existente, pastoreo y apícolas, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad.
   - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

9.5. <u>Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.</u>

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

a) Principal:
   - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras y agrícola intensivo.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Apícola y cinegético.
   - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

9.6 <u>Para la zona C2.2 Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.</u>

Se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola tradicional y pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en la Normativa del PIOLP y la legislación aplicable.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganaderas.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras y agrícola intensivo.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Apícolas y cinegéticos.
   - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

Artículo 5.4.4. Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU)

1. Está comprendido por aquellas zonas del territorio municipal que disponen de aportaciones humanas significativas, merecedoras de protección por su valor arqueológico, etnográfico o artístico y que justifica, a su vez, un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concretan.

2. El suelo Rústico de Protección Cultural se ordena de acuerdo a los objetivos que contempla la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, de Patrimonio Histórico Español desarrollada parcialmente por el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero.

3. Comprende esta clasificación, los elementos protegidos y su entorno inmediato. Se han recogido tres áreas.

- Convento Franciscano y su entorno de protección (SRPCU-1)
- El Calvario y su entorno de protección (SRPCU-2)
- Búcara Las Lomadas (SRPCU-3)

4. Este Plan General incluye un Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico que incluye la Normativa de Protección de los Bienes incluidos en el mismo. Con respecto a los ámbitos de protección del Patrimonio Arqueológico, se estará a lo dispuesto en los Planes Sectoriales que al respecto se formulen.

5. Cualquier uso o actividad a autorizar en edificaciones existentes que no presenten condiciones adecuadas de integración paisajística estará necesariamente condicionada a la adopción de las medidas correctoras oportunas.

6. *Para la introducción de cualquier uso, actividad o construcción en Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU), en coherencia con lo previsto en el Art. 64 de la LSENPC, ha de acreditarse objetivamente que su implantación es compatible con el régimen de protección al que se encuentra sometidos los terrenos afectados por la actuación, así como que no existe prohibición alguna para su materialización en razón al planeamiento insular, normativa sectorial o por la presencia de especies protegidas.*

7. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

7.1. <u>Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.</u>

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola intensivo y tradicional.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones del recurso cultural.

- Terciarios: comerciales y de hostelería, vinculadas al recurso cultural, salvo prohibición expresa por este Plan General.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:

e) Usos Prohibidos:

- Los no indicados en los anteriores apartados.

Artículo 5.4.5. Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPEN)

1. Las zonas incluidas en esta categoría, se realizan con dos finalidades, por una parte para la protección de la coronación de la vaguada o cuenca de los Barrancos de Alén y San Juan en la inflexión con los interfluvios de Las Lomadas y Los Galguitos, así como para proteger la banda de transición entre el monte verde de Las Lomadas y la zona de cultivos de las medianías altas. En el primer caso se trata de la protección del espacio Parque Natural de Las Nieves (P-3), y, en segundo lugar, para la conservación de la perspectiva de la parte alta de Las Lomadas.

2. Sólo serán posibles, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores. En cuanto a los usos infraestructurales, se plantea un régimen de admisibilidad igual al Suelo Rústico de Protección Paisajística.

3. En las distintas unidades de zona SRPEN, además de los usos y actividades compatibles, sólo serán posibles, aquellos otros que con sus correspondientes construcciones e instalaciones, sean de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables. La eficacia de las licencias municipales correspondientes quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

4. Cuando esta categoría coincida con la zona A2.3 (Red Natura 2000 en Entorno Natural), cualquier actuación o intervención en la misma se someterá a las limitaciones de uso y edificación previstas en el Art. 174.3, y a las condiciones establecidas en el Art. 157.3, ambos de la Normativa del PIOLP, así como a las medidas de conservación de las zonas

de Especial Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en la comunidad autónoma de Canarias, destinadas al mantenimiento o restablecimiento de sus hábitats, aprobadas **mediante Orden de 18 de Noviembre de 2013**.

5. Para la introducción de cualquier uso, actividad o construcción en Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPEN), en coherencia con lo previsto en el Art. 64 de la LSENPC, ha de tener carácter provisional, de acuerdo con lo establecido por el Art. 32 de la LSENPC, así como ha de acreditarse objetivamente que su implantación es compatible con el régimen de protección al que se encuentra sometidos los terrenos afectados por la actuación, así como que no existe prohibición alguna para su materialización en razón al planeamiento insular, normativa sectorial o por la presencia de especies protegidas.

6. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

6.1. <u>Para la zona A2.3 (Red Natura 2000 en entorno natural).</u>

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **A2.3.** Red Natura 2000 en entorno natural se definen los siguientes usos:

a) Principal:
- De conservación ambiental.

b) Compatibles, provisionalmente complementarios:
- Científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables provisionales:
- De esparcimiento en espacios no adaptados.

d) Compatibles provisionalmente autorizables con limitaciones:
- De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, mantenimiento de las infraestructuras existentes y equipamientos previstos por el Plan insular o planeamiento territorial especial.
- Pastoreo, apícola y cinegético.
- Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.

e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse provisionalmente en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto

la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

6.2. <u>Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.</u>

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola intensivo y tradicional.

b) Compatibles complementarios provisionales:
   - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental.

c) Compatibles, provisionalmente autorizables:
   - De infraestructuras y ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.

d) Compatibles provisionalmente autorizables con limitaciones:
   - Pastoreo y apícolas, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad.

e) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

6.3. <u>Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.</u>

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

a) Principal provisional:
   - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.

b) Compatibles provisionalmente complementarios:
   - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera.

c) Compatibles autorizables provisionales:
   - De infraestructuras y agrícola intensivo.

d) Compatibles autorizables provisionalmente con limitaciones:

- Forestal, apícola y cinegético y productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola.
- Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

Artículo 5.4.6. Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO)

1. Se incluyen en esta categoría los suelos que constituyen el dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección de las costas del municipio, para su correcta conservación y ordenación. En esta categoría de suelo se incluye la banda litoral que discurre entre los límites intermunicipales en los Barrancos de La Herradura y La Galga, la línea de servidumbre de Costas y el mar. De esta franja, existe una parte superior que se superpone a la categoría de suelo que corresponda, fundamentalmente Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i) y Protección Hidráulica (SRPH) en la desembocadura de los Barrancos. La banda inferior de contacto con el mar, compuesto por los acantilados y playa, se categoriza de Protección Paisajística (SRPP), igualmente superpuesta a la Protección del Litoral (SRPCO), atendiendo a las previsiones del PIOLP.

2. En toda la zona Bb1.5, coincidente con la franja litoral categorizada como suelo rústico de protección costera (SRPCO), por su correspondencia con la franja entre la línea de deslinde marítimo terrestre y la servidumbre de protección, son de aplicación los usos y condiciones de uso destinados por la legislación vigente en materia de Costas. En todos los casos las intervenciones en la zona del litoral deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de costas.

3. Los usos a desarrollar en esta categoría de suelo cumplirán con lo dispuesto en el Art. 5.3.5, “Protección del litoral”, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

4. Su delimitación se ha hecho según los Planos de deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre facilitados por el Servicio de Gestión del Dominio Público de la Demarcación de Costas de Tenerife de la Dirección General de Costas del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. No se han incluido terrenos colindantes más allá de la línea de servidumbre de protección.

5. Como la adscripción a esta categoría específica es compatible con cualquiera otra de las enumeradas en el artículo 34 de la LSENPC, su representación gráfica se ha hecho mediante una trama de manera que pueda superponerse con las manchas de color de las otras categorías o subcategorías.

6. Los usos en Servidumbre de Protección estarán a lo previsto en el Art. 24 y 25, Servidumbre de Tránsito en Art. 27, y Zona de Influencia en el Art.30 de la Ley de Costas. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales estarán a lo previsto en el Art. 44.6, (instalaciones y construcciones existentes en Dominio Público y Servidumbre de Protección según Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas). Los usos de actuaciones que se proyecten en Zona de Dominio Público precisarán previo otorgamiento, de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.

7. Los suelos incluidos en la zona Bb1.5, de interés litoral terrestre, coincidente con la franja litoral categorizada como suelo rústico de protección costera (SRPCO), se encuentran sometidas al régimen de ordenación correspondiente a la clase y categoría de suelo para cada clase de uso previsto en estas Normas, con las mayores limitaciones derivadas de su condición de zona Marítimo Terrestre.

8. El uso de acuicultura en tierra queda prohibido sin perjuicio de lo que se establezca en el Plan Regional de Acuicultura.

9. La prohibición general del uso G-5 (Usos de actividades económicas. Usos terciarios hostelería), podrán levantarse cuando se prevea estrictamente en los Planes Especiales de Ordenación previstos en el presente Plan General.

10. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

11. En toda la zona **Bb1.5,** terrestre y marina, por su correspondencia con la franja Marítimo-Terrestre, son de aplicación los usos y condiciones de uso definidas por la legislación vigente en materia de Costas. En todos los casos, las intervenciones en la zona del litoral deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de Costas.

12. Los suelos incluidos en la zona **Bb1.5** de Interés Litoral Terrestre, se encuentran sometidos al régimen de ordenación correspondiente a la clase y categoría de suelo para cada clase de uso, previstas en estas Normas, con las mayores limitaciones derivadas de su condición de zona Marítimo-Terrestre.

Artículo 5.4.7. Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG)

1. En concordancia del Art. 216 de la Normativa del PIOLP, el objetivo prioritario de esta zona **Bb3.1** es la protección del suelo con mayores aptitudes agrícolas, para lo cual se plantea cuatro objetivos complementarios:

a) Reducir la presión de transformación que deriva tanto de la sustitución de usos como de pequeñas actuaciones que inciden progresivamente en la transformación del suelo con aptitud agrícola.
b) Disminuir la presión edificatoria, en particular la residencial en suelo rústico.
c) Consolidar la red de caminos existentes evitando la apertura de nuevos caminos.
d) Preservar el paisaje típico de la agricultura intensiva.

2. El espacio municipal incluido en la zona **Bb3.1** situados por debajo de la Carretera LP-1 hasta la Costa. Comprende los terrenos situados por debajo de la cota + 250 metros, excluyendo las cuencas y laderas de los barrancos y los ámbitos de San Andrés, El Melonar-Puerto Espíndola y Asentamientos Rurales. Algunos cultivos colgados se incorporan a recintos de protección paisajística.

3. En concordancia del Art. 222 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal para esta zona **Bb4.1** de interés agropecuario, es la preservación de los ámbitos de medianías para los usos agrícolas y ganaderos tradicionales. Así como la reserva de suelo para la implantación de instalaciones ganaderas de mayor intensidad, estableciendo un marco de compatibilidades que permita el máximo desarrollo de la ganadería tradicional y la admisión de instalaciones ganaderas de alta capacidad, todas ellas asociadas al objetivo de garantizar el consumo interno, y posibilitar la elaboración de productos derivados.

4. Los usos regulados se recogen en la ficha de usos y actividades correspondiente a cada una de las subcategorías establecidas.

5. Corresponde a terrenos con valor agrícola existente o potencial. También se incluyen los que están vinculados a actividades de pastoreo o a explotaciones ganaderas.

6. Se establecen dos subcategorías con los criterios siguientes:

A) SRPAG-1e Productivo extensivo

1. Zona que contiene los terrenos de pequeñas explotaciones destinadas fundamentalmente a cultivos extensivos de secano.

2. Se plantea el mantenimiento del uso existente admitiéndose con condiciones la ganadería extensiva vinculada a la explotación del suelo, así como las de pastoreo, las cinegéticas y el uso apícola. Los cuartos de aperos, las bodegas artesanales, y los almacenes agrícolas de escasa y mayor entidad, se admiten igualmente con condiciones, vinculadas a las explotaciones agrarias existentes o de nueva creación. Se prohíben los usos y actividades esparcimiento. En general se admiten las infraestructuras, con o sin condiciones, salvo la producción de energías convencionales y las renovables condicionadas a la aprobación del Plan Especial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas de la Isla de La Palma. La Actividad Turística se admite con condiciones en las tipologías de Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña y Mediana Dimensión.

3. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC, los usos, actividades y construcciones de interés público o social, no caben en suelo rústico de protección agraria, por lo que el uso de Servicios Públicos, Dotaciones y Equipamientos (C1), queda prohibido en esta categoría de suelo, aunque se pretendan situar en zona **C** PORN del PIOLP (susceptible de albergar actuaciones de interés general), ni tampoco en la zona **C2.2** (Interés Agropecuario (AIG).

4. Dentro de la familia de los usos de actividades económicas (Industriales y de Servicios), se admiten exclusivamente como los usos, actividades y construcciones complementarios, los productivos, logísticos y de almacenamiento (G1), y los terciarios de hostelería (G5), condicionados a encontrarse vinculados a la producción agropecuaria de la finca, así como a las establecidas en el Art.61 de la LSENPC, entre otras limitaciones. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

5. El Uso ganadero estabulado (profesional e industrial), se admite exclusivamente en el área situada en Llano de Clara, categorizada SRPAG-1e en superposición con la subzona **C2.2** PORN del PIOLP (Interés Agropecuario AIG).

6. La familia de Usos y Actividades Ambientales incluidas en el Grupo "A", se consideran compatibles complementario, a excepción de los usos científicos (A2), condicionado a que tenga una relación directa y temática con el lugar donde se localiza y se encuentre vinculado con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

7. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

7.1. <u>Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.</u>

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola intensivo y tradicional.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.
   - Terciarios: comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Ganaderos en explotación industrial, actividades productivas y logísticas tipo II y III vinculadas a la actividad agrícola, forestal existente, pastoreo y apícolas, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad.
   - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

7.2. Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

a) Principal:
   - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera, de educación ambiental y científico, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras y agrícola intensivo.
   - Terciario: Comerciales y de hostelería, en asentamientos rurales y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por el Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Forestal, apícola y cinegético, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I.
   - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

7.3. Para la zona Bb3.2. Interés agrícola. Agricultura tradicional de medianías.

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.2.** Interés agrícola, agricultura tradicional de medianías se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola tradicional e intensivo de medianías.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, ganadero en la categoría familiar y complementaria, de educación ambiental y científico, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras, productivo en categoría I vinculado a las explotaciones, pastoreo y ganadería profesional.
   - Terciarios: comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Forestal, explotaciones ganaderas industriales, apícolas, cinegéticos y usos productivos en categoría II y III vinculados a la actividad agrícola o ganadera, serán autorizables salvo limitaciones establecidas por este Plan General.
   - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

7.4. Para la zona C2.2 Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.

Se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola tradicional y pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en la Normativa del PIOLP y la legislación aplicable.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, ganadero en la categoría familiar y complementaria, de educación ambiental y científico, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras y agrícola intensivo.
   - Terciarios: Comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o

ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Forestal, apícolas y cinegéticos, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I. Residencial unifamiliar en asentamientos rurales.
   - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

B) SRPAG-2i Productivo intensivo

1. Zona que contiene los terrenos destinados a Cultivos intensivos abiertos de regadío del plátano, y otros cultivos tropicales, localizados fundamentalmente por debajo de la Carretera LP-1.

2. Es la única zona del municipio donde se admite el mantenimiento de los cultivos agrarios de forma intensiva o forzada, los primeros en situación de compatibilidad, mientras los segundos en situación de simple mantenimiento en las actuales condiciones.

3. Los cuartos de aperos, las bodegas artesanales, y los almacenes agrícolas de escasa y mayor entidad, se admiten de forma condicionada. La introducción de nuevas bodegas artesanales ha de venir necesariamente vinculada a la introducción de cultivos de viñedos. En general se admiten todos los usos de esparcimiento (B), a excepción de la Acampada en Espacios No Adaptados (B1). Se admiten exclusivamente los servicios públicos, equipamientos y dotaciones que se encuentren previstos en el PGO o bien existan. Se admiten las infraestructuras básicas, con o sin condiciones, salvo la producción de energías renovables del Grupo 2, hasta que no se apruebe el Plan Especial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas de la Isla de La Palma.

4. Se plantea el mantenimiento del uso actual de Usos agrícolas intensivos abiertos, quedando excluidos los relativos a las actividades extractivas, el equipo insular y las actividades industriales no relacionadas con la agricultura.

5. Con respecto a las infraestructuras se permiten todos los usos incluidos en este apartado, excepto el de las energías convencionales y las renovables que dependan de la aprobación del PTEIE.

6. La prohibición general del uso G5 (Usos de actividades económicas. Usos terciarios: hostelería), en SRPAG-2i, queda dispensada en las áreas del litoral donde se prevean equipamiento y servicios cuando se prevea específicamente en los Planes Especiales de Ordenación.

7. En suelo rústico Productivo intensivo (SRPAG-2i) se prohíben los usos cinegéticos y los apícolas.

8. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

8.1. <u>Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.</u>

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola intensivo y tradicional.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, de educación ambiental y científico, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:
   - De infraestructuras, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.
   - Terciarios: comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Ganaderos en explotación industrial, actividades productivas y logísticas tipo II y III vinculadas a la actividad agrícola, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad.
   - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

Artículo 5.4.8. Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH).

1. Se incluyen en esta categoría los cauces de la red hídrica insular, que el Consejo Insular de Aguas de La Palma ha decidido incluir en la misma. Se categorizan como suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), hasta tanto no se realicen los deslindes legales correspondientes, los terrenos del propio cauce y los situados a ambos márgenes de la línea de cauce en una anchura total de 25 metros, es decir, 12,5 metros para cada lado, que incluye la banda de dominio, las de servidumbre de protección y las de policía. Por razones de protección del dominio público e hidráulico, todos los cauces se consideran “zona sensible”.

2. Se admiten sin limitaciones la familia de usos ambientales (A). Dentro de los usos incluidos en el grupo de usos primarios no extractivos (E), se admiten exclusivamente los Usos cinegético (E8) y el uso apícola (E9) cuando sean debidamente autorizadas, conforme a la normativa sectorial de aplicación.

3. Las actuaciones incluidas dentro del grupo de "usos de esparcimiento" (B), así como las infraestructuras (D), requieren para su introducción la autorización del Consejo Insular de Aguas de La Palma.

4. En los suelos categorizados SRPH, incluidos en la zona Bb**1.1**, donde el Plan Insular reconoce la existencia de actividad tradicional compatible con la conservación de las características naturales, se atenderá a las condiciones establecidas en el Art. 157.4 de la Normativa del PIOLP.

5. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de “zona sensible” a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.

6. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

6.1. <u>Para la zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional.</u>

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb1.1**. Conectores ecológicos con actividad tradicional se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 198 del Plan Insular:

a) Principal:
   - De conservación ambiental.

b) Compatibles complementarios:
   - Científico y de educación ambiental, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:
   - De esparcimiento en espacios no adaptados.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
   - Mantenimiento de las infraestructuras existentes, así como de las infraestructuras y equipamientos previstos por el PIOLP o por el planeamiento territorial especial.
   - Pastoreo en las áreas señaladas por el PIOLP, apícolas y cinegéticas, estas últimas, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
   - Turístico, en la tipología de turismo rural prevista en la Ley 6/2002, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

e) Usos Prohibidos:
   - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

6.2. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en el Título XII de la Normativa del PIOLP, para la zona **Bb3.1.** Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

a) Principal:
   - Agrícola intensivo y tradicional.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental, estos últimos cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:
   - De esparcimiento en espacios no adaptados. y adaptados tipo I, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
   - De infraestructuras, de equipamientos, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas. Todos ellos cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

d) Terciarios: comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma y salvo prohibición expresa por este Plan General.

e) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Ganaderos en explotación industrial, actividades productivas y logísticas tipo II y III vinculadas a la actividad agrícola, forestal existente, pastoreo y apícolas, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
   - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística y el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

f) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

6.3. Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

a) Principal:
   - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.

b) Compatibles complementarios:
   - De conservación ambiental, productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera, científico, y de educación ambiental, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:

- De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados tipo I, de infraestructuras y equipamientos y agrícola intensivo. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- Terciario: Comerciales y de hostelería, en asentamientos rurales y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por el Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- Forestal, apícola y cinegético, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- Turístico, cuando lo habilite el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística y el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

6.4. Para la zona C2.2 Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.

Se definen los siguientes usos:

a) Principal:
- Agrícola tradicional y pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en la Normativa del PIOLP y la legislación aplicable.

b) Compatibles complementarios:
- De conservación ambiental, productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganaderas, científico y de educación ambiental, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

c) Compatibles autorizables:
- De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados tipo I, de infraestructuras y equipamientos y agrícola intensivo. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- Terciarios: Comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma. Sólo podrán ser

autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
   - Forestal, apícolas y cinegéticos, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I. Residencial unifamiliar en asentamientos rurales. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
   - Turístico cuando lo habilite el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística y lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

e) Usos Prohibidos:
   - Los no indicados en los anteriores apartados.

Artículo 5.4.9. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)

1. Sólo serán posibles los usos y obras provisionales a que se refiere el artículo 32 de la LSENPC, en los términos previstos en el Art. 71.3 de la LSENPC, en tanto no sean ocupados por las infraestructuras, equipamientos o dotaciones a los que están destinados, sin que esto suponga menoscabo de su condición general de compatibilidad con otras categorías de suelo rústico.

2. La eficacia de las licencias municipales correspondientes a las construcciones e instalaciones de carácter provisional quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades.

3. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

4. Cuando la categoría de Protección de Infraestructuras concurra con cualquiera de las restantes del suelo rústico, prevalecerá lo dispuesto en el apartado 1 anterior sobre el régimen aplicable por razón de la otra categoría concurrente. La superficie computable de las fincas categorizadas como suelo rústico de protección de infraestructuras Carreteras SRPI-1c (sólo las zonas de servidumbre y afección) a efectos de constituir una unidad apta

para la edificación, así como las categorizadas SRPI-2t, SRPI-3h, SRPI-4e, SRPI-6p y SRPI-7he (excepto las zonas de dominio o la ocupación por la infraestructura en sí).

5. En la franja de suelo rústico categorizado de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c), que se superpone a otras categorías, se admiten los usos y actividades propias de dichas categorías de suelo rústico, excluyendo cualquier tipo de edificación permanente, conforme al Art. 32 de la LSENPC. Asimismo, en dicha subcategoría SRPI-1c son admisibles los usos, edificios, construcciones e instalaciones permitidos en la legislación y reglamentación de Carreteras, sin perjuicio de las mayores limitaciones derivadas de la franja de protección preventiva establecidas en el PIOLP.

6. Toda edificación, construcción, siembra o instalación que se prevea situar a una distancia menor de 5 metros del eje de los canales hidráulicos comarcales, incluidos dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h), habrá de ser informada o autorizada previamente por el Consejo Insular de Aguas.

7. Los equipamientos previstos en el presente Plan General se regirán por las condiciones establecidas en la ficha correspondiente del Anexo-Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, incorporado a la normativa.

8. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de “zona sensible” a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.

9. En suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI), se prohíben los usos cinegéticos y apícolas.

10. La implantación de infraestructuras que discurran por suelo adscrito a la categoría de Protección Hidrológica (SRPH), deberán contar con la autorización previa del Consejo Insular de Aguas de la Palma.

11. Cuando se pretendan implantar vinculadas a los usos complementarios definidos en el Art. 61 de la LSENPC, en zonas de interés agrícola y agropecuaria (Bb3.1, Bb4.1 y C2.2), se condicionan a que sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

12. La implantación de infraestructuras que afecten a los suelos agrícolas adscritos a la categoría de Protección Cultural (SRPCU), se condiciona a la autorización de las mismas por el Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.

13. La implantación del uso de infraestructuras en suelo rústico de Protección Ambiental se supedita a los condicionantes establecidos en el presente capítulo (Art. 5.4.2 a Art. 5.4.96, ambos inclusive.

Artículo 5.4.10. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)

1. Dentro de la delimitación de suelo adscrita a la categoría de Asentamiento Rural en la ordenación urbanística de este PGO se determina el uso residencial en la tipología de vivienda unifamiliar aislada o vivienda rural como uso principal, admitiéndose promociones de hasta dos viviendas pareadas, salvo en actuaciones de rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En aplicación del Art. 69.1 a) de la LSENPC, en ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas.

2. Los usos admisibles en la categoría de asentamiento rural se regulan en la ficha de usos y actividades correspondiente.

Con carácter complementario al uso principal de vivienda rural, o bien con carácter exclusivo independiente, se admiten usos de actividad económica, de forma condicionada, concretamente, el uso de comercio minorista (G4), los de hostelería (G5) y los de oficinas (G6). En todo caso, en aplicación del Art. 69.1 d), estos usos se admiten cuando se encuentren conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.

3. En aplicación del Art. 69.1 c), los usos y actividades industriales con sus construcciones admisibles son los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble, que se corresponde con los usos productivos, logísticos y de almacén de categoría I (G1), así como en categoría II (G2), cuando preexista.

4. Los usos agrícolas susceptibles de introducirse o mantenerse en los asentamientos rurales, se corresponden con los tipificados como usos agrícolas tradicionales (E1) o intensivos (E2), prohibiéndose los invernaderos.

5. Dentro del grupo de usos de esparcimiento (B), se admiten con condiciones el esparcimiento en espacios adaptados tipo I (B2) y el esparcimiento en espacios no adaptados (B1) en los caminos existentes.

6. Se admiten de forma condicionada, dentro del espacio de admisibilidad previsto en este PGO, **los usos de equipamiento (C1)**, en el que se incluye las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.

7. Los usos cinegéticos y apícolas se prohíben dentro de los asentamientos rurales.

8. Estará en todo caso a las condiciones establecidas en el Art. 69.1 de la LSENPC.

9. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

9.1. Para la zona D1.1. Asentamiento Rural simple y complejo.

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **D1.1**, asentamiento rural simple y complejo se definen los siguientes usos:

a) Principal:
- Vivienda unifamiliar.

b) Compatibles complementarios:
- De conservación ambiental y de equipamientos.

c) Compatibles autorizables:
- Científico, de educación ambiental, de esparcimiento en espacios no adaptados o adaptados tipo I y II, de infraestructuras, agrícola tradicional, productivo existente en categoría I y terciario: hostelería y comercio minorista existente.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- Ganadería en explotación familiar y oficinas.
- Se reconocen las actividades productivas en categoría II preexistentes, y se consideran autorizables aquellas que estén relacionadas con la actividad agrícola.
- Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de Actividad Turística.

2. En las áreas incluidas en la delimitación de asentamientos rurales el Plan General y los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos concretarán, como mínimo, la implantación y condiciones referidas a los usos:

a) Residencial. Se especificarán las condiciones tipológicas de las viviendas. Se podrán permitir viviendas unifamiliares con tipologías de edificación aislada o adosada. Los frentes continuos sólo son admisibles en caso de completar frentes preexistentes y siempre que no se den promociones o proyectos unitarios para más de dos viviendas ni que quepa considerar repetidas, (aunque se introduzcan variaciones de poca entidad en elementos ornamentales, texturas o colores).

   Los instrumentos que formulen la ordenación pormenorizada completa de los asentamientos rurales prohibirán los edificios de vivienda colectiva y las agrupaciones en hilera.

b) Agrícola y ganadero. Se regulará la tolerancia para cada asentamiento, en particular, en cuanto a la actividad agrícola, el uso de productos fitosanitarios y otros que puedan ser nocivos; y en cuanto a la actividad ganadera, evaluando las condiciones de compatibilidad con el uso residencial y otros usos admitidos por el planeamiento.

c) Actividad económica: Los únicos usos industriales autorizables son los vinculados a las actividades agrarias, los de carácter artesanal y los talleres que sean compatibles con la residencia.

3. Los sistemas generales no computan a efectos de cumplimiento de estándares. Caso de que las condiciones de localización relativa y de accesibilidad lo permitan, los espacios libres públicos y equipamientos correspondientes al suelo con uso predominante residencial pueden ser compartidas por dos o más asentamientos rurales.

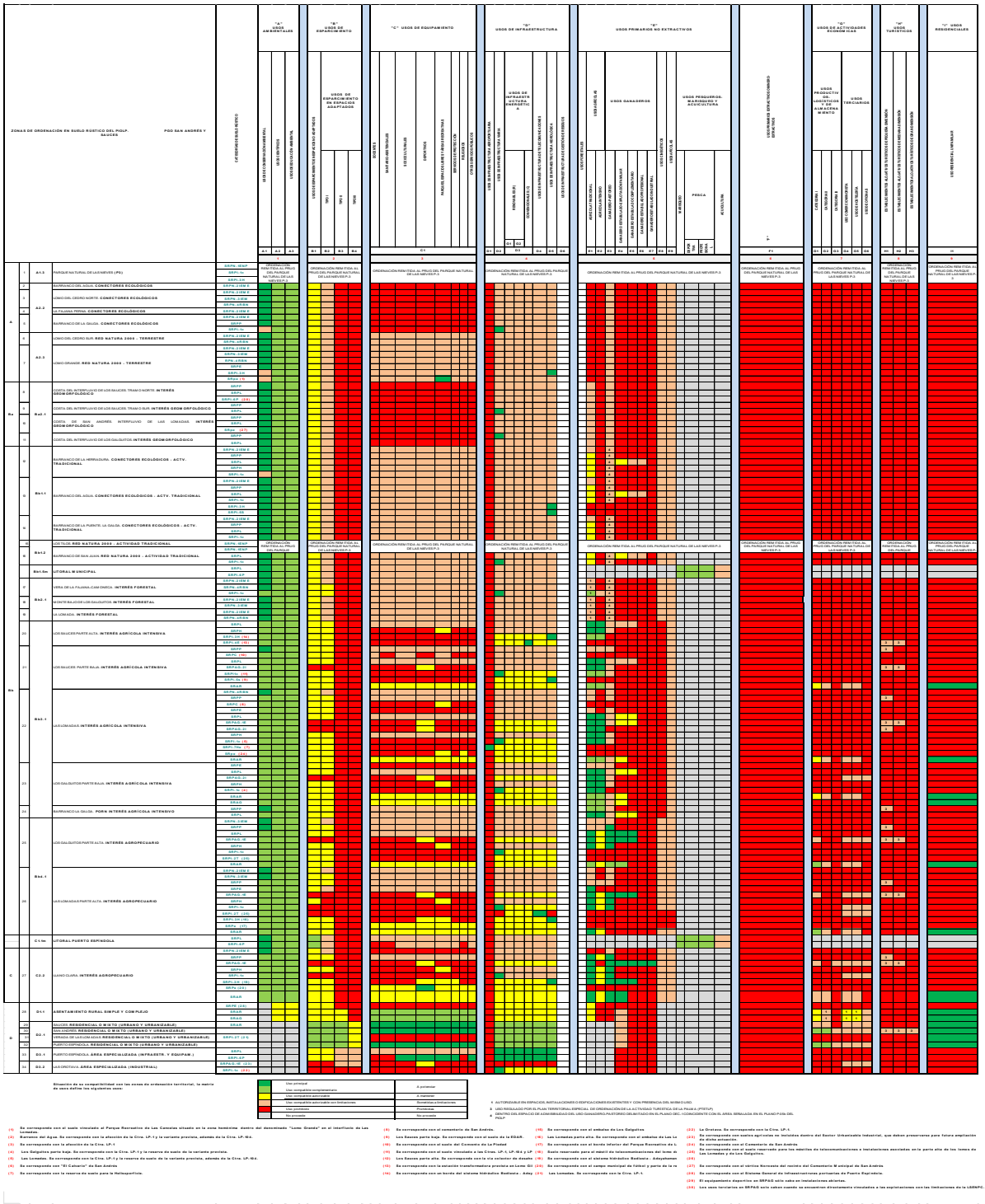
CAPITULO 5. CUADRO DE USOS Y CATEGORÍAS

En el cuadro siguiente, de carácter operativo, se reflejan los distintos usos y categorías admisibles en suelo rústico, así como el carácter dentro de cada categoría: principal o secundario, autorizable o prohibido, y procedente o improcedente. En caso de contradicción se estará a lo previsto en el capítulo 3 del título quinto de la Normativa Urbanística de esta Ordenación Estructural.

En Suelo Rústico cualquier **Edificación** que supere la altura máxima de dos plantas y 7 metros, así como cualquier **infraestructura**, construcción, instalación o cualquier tipo de actuación, incluidos los medios necesarios para su construcción, como pueden ser postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, grúas de construcción, carteles, torres de vigilancia, líneas de transporte de energía eléctrica, etc., que superen la altura máxima aeronáuticas de siete (7,00 metros), en zonas en las que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma o zonas que se encuentren próximas a dicha vulneración, será necesario presentar un estudio aeronáutico de seguridad que acredite, a juicio de la autoridad competente en materia de seguridad operacional aeronáutica, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de manera significativa la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE

CUADRO RESUMEN DE USOS Y CATEGORÍAS Y ZONAS PORN.

El presente cuadro de usos y categorías y zonas PORN, se complementa con los cuadros correspondientes a cada categoría establecidos en presente capítulo 4 de esta NUOE.



(1) Se corresponde con el suelo vinculado al Parque Recreativo de Las Canadas situado en la zona homónima dentro del denominado "Lomo Grande" en el interfluvio de Las Barandas del Agua. Se corresponde con la afección de la Ctra. LP-1 y la variante proxima, además de la Ctra. LP-1.
(2) Se corresponde con la afección de la Ctra. LP-1
(3) Las Galguitas parte baja. Se corresponde con la Ctra. LP-1 y la reserva de suelo de la variante proxima.
(4) Las Lomadas. Se corresponde con la Ctra. LP-1 y la reserva de suelo de la variante proxima, además de la Ctra. LP-1.
(5) Se corresponde con "El Calvario" de San Andrés
(6) Se corresponde con la reserva de suelo para la Helioportivo.
(7) Se corresponde con el suelo vinculado al Parque Recreativo de Las Canadas situado en la zona homónima dentro del denominado "Lomo Grande" en el interfluvio de Las Barandas del Agua. Se corresponde con la afección de la Ctra. LP-1 y la variante proxima, además de la Ctra. LP-1.
(8) Se corresponde con el cementerio de San Andrés.
(9) Los Sauces parte baja. Se corresponde con el suelo de la EDAR.
(10) Se corresponde con el suelo del Cementerio de La Piedad
(11) Se corresponde con el suelo vinculado a las Ctras. LP-1, LP-10.4 y LP
(12) Los Sauces parte alta. Se corresponde con la vía colector de desalo
(13) Se corresponde con la estación transformadora proxista en Lomo Gil
(14) Se corresponde con un borde del sistema hidráulico Badajoz - Jubay
(15) Se corresponde con el embalse de Las Galguitas
(16) Las Lomadas parte alta. Se corresponde con el embalse de Las Lo
(17) Se corresponde con el borde inferior del Parque Recreativo de L
(18) Suelo reservado para el mástil de telecomunicaciones del lomo de
(19) Se corresponde con el sistema hidráulico Badajoz - Jubayteen
(20) Se corresponde con el campo municipal de fútbol y parte de la re
(21) Las Lomadas. Se corresponde con la Ctra. LP-1.
(22) La Gruta.s. Se corresponde con la Ctra. LP-1.
(23) Se corresponde con suelos agrícolas no incluidos dentro del Sector Urbanizable Industrial, que deben preservarse para futura ampliación de dicha actuación.
(24) Se corresponde con el Cementerio de San Andrés
(25) Se corresponde con el suelo reservado para los mástiles de telecomunicaciones e instalaciones asociadas en la parte alta de los lomos de Las Lomadas y de Las Galguitas.
(26) El equipamiento deportivo en SRPAS solo cabe en instalaciones abiertas.
(27) Se corresponde con el vértice Noroeste del recinto del Cementerio Municipal de San Andrés.
(28) Se corresponde con el Sistema General de Infraestructuras portuarias de Puerto Espindola.
(29) Los usos terciarios en SRPAS solo cabe cuando se encuentren directamente vinculados a las explotaciones con las limitaciones de la LSENPC.

CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DE LOS ASE307NTAMIENTOS RURALES.

Artículo 5.6.1 Superficie de techo edificable máxima en asentamientos rurales.

1. La superficie de techo edificable máxima por parcela, salvo las excepciones expresadas en los apartados 2 y 3 siguientes, se establece en 300 m² con independencia de que la parcela albergue uno o más usos. La ocupación máxima se establece en 250 m².

No será de aplicación la condición de superficie construida máxima cuando se trate de actuaciones en edificios de valor etnográfico o arquitectónico que pueden incluir excepcionalmente obras de ampliación.

Los volúmenes de sótanos y semisótanos construidos conforme a las limitaciones establecidas en las condiciones particulares del capítulo 3 del Título 5º anterior, no computan a efectos de determinación de la superficie máxima construida.

Los cuerpos salientes de porches, galerías abiertas exteriores y balcones computan al 50 % a efectos de la determinación de la superficie edificable máxima.

2. Los usos compatibles con la vivienda en la misma edificación, así como las superficies construidas máximas, son los siguientes:

1. USO	SUP. MAX.CONST. EN SITUACION EXCLUSIVA	SUP. MAX.CONST. EN COMPATIBILIDAD CON LA VDA.
	SRAR	SRAR
G1 Usos de actividades económicas. Usos productivos-logísticos y de almacén. Categoría I	250 m²	350 m²
G4 Usos de actividades económicas. Usos terciarios: comercio minorista (1)	300 m²	350 m² (2)
G5 Usos de actividades económicas. Usos terciarios: hostelería (1)	250 m²	250 m²
G6 Usos de actividades económicas. Usos terciarios: Oficinas	300 m²	350 m²

(1) En asentamientos rurales el uso comercial se admite exclusivamente cuando preexista.
(2) Se podrá alcanzar esta superficie solo cuando sea mediante la ampliación del uso preexistente.

3. En suelo rústico de asentamiento rural podrá sobrepasarse la superficie construida máxima de 300 m², para los usos de Equipamiento C1.

4. La documentación técnica que desarrolle los usos referidos deberá disponer de la información gráfica suficiente que demuestre la adecuada inserción del volumen edificado en el medio rural y en la que se establezcan, en su caso, las medidas correctoras precisas para ello.

Artículo 5.6.2. Parcelación urbanística

En suelo rústico de asentamiento rural no se establecen otras limitaciones para las parcelaciones urbanísticas, segregaciones y divisiones que las derivadas del propio planeamiento, salvo las excepciones derivadas de la normativa específica de aplicación.

Artículo 5.6.3. Dotaciones y servicios mínimos

1. Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a Dotaciones en los asentamientos rurales se recogen en el anexo de Asentamientos Rurales, y complementariamente en el Art. 5.3.10 de esta NUOE.

2. Para la obtención del suelo necesario para la ejecución de las dotaciones e infraestructuras públicas se utilizará un sistema de ejecución pública por expropiación, con imposición de contribuciones especiales, tal y como se establece en el Art. 246 de la LSENPC.

Artículo 5.6.4. Zonas verdes y áreas libres

Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en el Capítulo 9 del Título 3 “Zonas Verdes y Áreas Libres" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, además de las establecidas con carácter general en el Capítulo 6 del Título 5, de esta Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Artículo 5.6.5. Planes Especiales en Asentamientos Rurales

El Ayuntamiento podrá delimitar áreas, dentro de los Asentamientos definidos por el Plan y redactar Planes Especiales que permitan una ordenación de mayor grado de precisión de los Asentamientos Rurales. Estos Planes podrán modificar las condiciones particulares (parcela mínima, retranqueos, tipologías edificatorias, etc.) fijadas en este capítulo. Mientras no se apruebe definitivamente los instrumentos de ordenación referidos, los expedientes de licencias de obra o usos que se tramiten sé ajustarán a las condiciones establecidas en estas Normas. Cuando en el Plan Especial se planteen alteraciones que afecten a los parámetros de uso y aprovechamiento de la ordenación pormenorizada prevista en el presente Plan General, será necesaria la tramitación previa de un expediente de Modificación Puntual. En caso de incrementarse el número de viviendas máximo previsto en los asentamientos, deberá incrementarse la reserva de suelo para Sistema General de Espacios Libres Públicos, con la finalidad de mantener el cumplimiento de la ratio de 5 m²/habitante.

Artículo 5.6.6. Usos admisibles en Asentamientos Rurales.

1. Los usos permitidos, en cualquiera de los ámbitos delimitados como Asentamientos Rurales, según las categorías específicas definidas y reguladas, son los siguientes:

a) Dentro de los **usos ambientales**, en situación de compatible autorizable, se admiten los usos científicos (Art. 5.3.3.) y de educación ambiental (Art. 5.3.4.).

b) Dentro de los **usos de esparcimiento**, se admiten el esparcimiento en espacio no adaptado (Art. 5.3.6.3), así como el esparcimiento en espacios adaptados. Tipo I (Artículo 5.3.7) y tipo II (Art. 5.3.8.), en este último caso, cuando exista.

c) El **uso de equipamientos** (Art. 5.3.10.) se admite como uso compatible complementario cuando se encuentre previsto en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento.

d) Los **usos de infraestructuras** se permiten en general, en situación de compatible autorizable con limitaciones. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Se estará en todo caso a las limitaciones establecidas en la sección 4º, del capítulo 3º del presente título.

e) Dentro de los **usos primarios no extractivos**, se permite exclusivamente la agricultura tradicional (Art. 5.3.20).

f) **Dentro de los usos de actividades económicas,** se permiten el productivo, logístico y de almacenamiento en la categoría I (Compatible autorizable) (Art. 5.3.43) y categoría II (Compatible autorizable con limitaciones) (Art. 5.3.44), así como los usos terciarios de

comercio minorista (Art. 5.3.46) y hostelería (Art. 5.3.47), ambos con carácter compatible autorizable y el de oficinas (Art. 5.3.48), igualmente, pero con limitaciones.

g) La introducción del **uso turístico** se admite conforme a las condiciones y limitaciones establecidas en la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como a las determinaciones complementarias que resulten del planeamiento insular, de las ordenanzas insulares de ordenación, del presente Plan General, y de los títulos habilitantes de las actuaciones turísticas.

h) Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.

2. Sin perjuicio de las determinaciones previstas en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento, el ancho mínimo a considerar para la red viaria agrícola del asentamiento será de 6,00 metros de calzada, debiendo situarse los cierres de fincas a dos metros de la arista exterior de dicha calzada.

Artículo 5.6.7. Parcela mínima.

1. Sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas en las fichas de ordenación de los asentamientos para cada unidad de suelo las parcelas mínimas exigidas para cada asentamiento rural, determinadas basándose en el análisis catastral y al establecimiento de una densidad residencial máxima alcanzable, en aras a mantener su carácter rural, se establece a continuación:

SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL		
LOS SAUCES		
SRAR-1.1	EL POISO	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.2	LOMO LÓPEZ DE ABAJO	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.3	LOMO GIL	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.5	LA CALZADA VIEJA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.6	EL VALLE	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.7	EL CARDAL	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.8	LA CALZADA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.9	PAJARES	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.10	MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.11	BERMUDEZ	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-1.12	BAJAMAR	S/ ORDENACION PORMENORIZADA

LAS LOMADAS		
SRAR-2.1	VERADA- LOMADAS	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-2.3	LA OROTAVA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-2.4	SAN PEDRO	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-2.5	BERMUDEZ	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
LOS GALGUITOS		
SRAR-3.1	SAN JUAN	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.2	EL ROQUE	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.3	EL TANQUE PARTE ALTA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.5	EL TANQUE PARTE BAJA	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.6	GARACHICO-EL TANQUE CENTRO	S/ ORDENACION PORMENORIZADA
SRAR-3.7	LA GALLEGA	S/ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR-3.8	EL FONDO	S/ORDENACIÓN PORMENORIZADA

En las fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento, con carácter excepcional, se establecen para determinadas unidades residenciales, parcelas mínimas edificables inferiores a la media predominante de cada asentamiento.

2. Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales, que se presentan como anexo normativo, las condiciones particulares para la edificación, así como para la introducción de los distintos usos, en cada Asentamiento.

CAPITULO 7. CONCURRENCIA DE REGÍMENES

1. Tal y como se establece en el Art. 73 de la LSENPC, en las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos se aplicará a cada parte el régimen que le asigne el planeamiento, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten.

2. Con independencia de su concreta calificación, el planeamiento podrá permitir el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos.

CAPITULO 8. CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS DISTINTOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO

Sin perjuicio de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario establecidas en la LSENPC, en suelo rústico, y en defecto de previsión expresa de las Condiciones Generales de cada uso regulado (Cap. 4 del Título 5), en cada una de las categorías o subcategorías se estará a lo dispuesto en los artículos siguientes:

Artículo 5.8.1. Condiciones de la edificación

1. La implantación de edificaciones, cerramientos u otros volúmenes y elementos, **susceptibles de generar apantallamientos visuales** por la limitación del campo visual sobre los espacios abiertos marítimos, costeros o núcleos tradicionales, o bien desfigurar sensiblemente las perspectivas, fundamentalmente desde las carreteras, miradores y caminos de carácter pintoresco, **será razón suficiente para la no autorización de un proyecto**. Al respecto, el Ayuntamiento podrá solicitar estudios de integración e impacto paisajístico, cuando lo estime procedente.

2. No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, y las que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.

3. La implantación de las construcciones en el suelo rústico estará condicionada a una correcta integración paisajística, debiendo estar en armonía con las características de su emplazamiento y del medio rural en el que se insertan, así como, en su caso, con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano. Al respecto, el Ayuntamiento podrá solicitar estudios de integración e impacto paisajístico, cuando lo estime procedente.

4. La altura máxima edificable será, sin perjuicio de las establecidas en las condiciones particulares de cada uno de los usos regulados en el Capítulo 3 del Título Quinto de estas Normas, de 7,00 metros para las dos plantas y de 4,00 metros para una planta, según los criterios para la medición de alturas establecidas para cada caso.

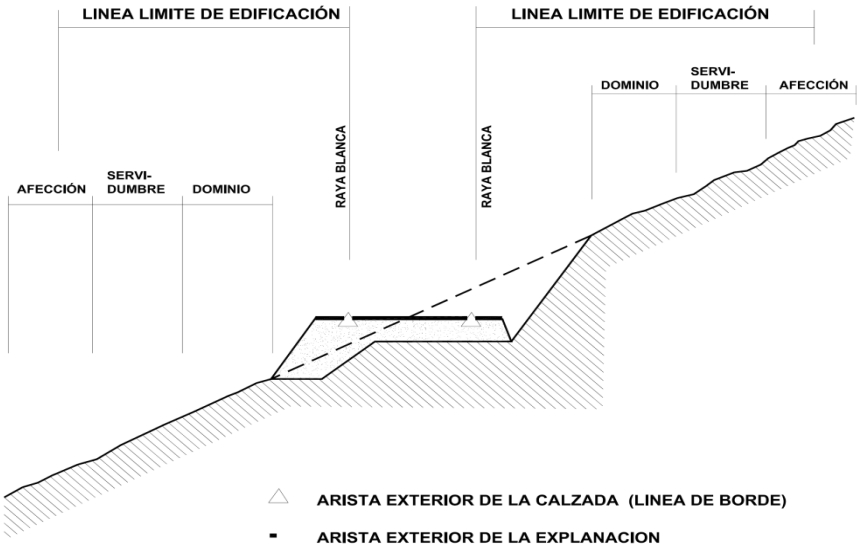
   No se incluyen en la altura máxima los sótanos o semisótanos, que en general no computan a efectos de superficie construida máxima.

Para edificaciones no residenciales cuyo uso precise alturas mayores se deberá justificar la imposibilidad de desarrollar el uso con la altura prevista en el planeamiento y ésta podrá ser, excepcionalmente, la que se requiera para el adecuado uso de la instalación, sin perjuicio del preceptivo informe de conformidad que habría que evacuar del Ministerio de Fomento (Agencia Estatal de Seguridad Aérea).

5. Los retranqueos a linderos serán los establecidos en las condiciones generales de uso. A falta de determinación expresa, se establece un retranqueo mínimo a linderos de 5 metros.

6. Los retranqueos a vías, salvo determinación distinta de las condiciones generales de uso serán como mínimo, los siguientes:

RETRANQUEOS A VÍAS	**VIARIO ESTRUCTURANTE**	**RED NIVEL BÁSICO**	LP-1 LP-1$_V$ Variante de Circunvalación del Lomo de Los Sauces y de Garachico en Los Galguitos.	**25 m**. desde raya blanca
		RED NIVEL INTERMEDIO MUNICIPAL	LP-104 LP-105 LP-1042	**12 m**. desde raya blanca
		RED VIARIA AGRÍCOLA		**10 m**. desde el eje
		RED CAPILAR		**8 m**. desde el eje
	RESTO DE CAMINOS O SERVIDUMBRES DE PASO			**4 m**. desde el eje



Quedan excluidos los suelos urbanos, urbanizables y rústicos de asentamiento.

Excepcionalmente, por causas debidamente justificadas, cuando se trate de ampliaciones de viviendas existentes o reconstrucción parcial de la misma, para mejorar sus condiciones de habitabilidad, se podrá reducir el retranqueo a los caminos de titularidad municipal hasta 8 m. medidos al eje, pudiéndose llegar hasta 6 metros cuando se trate de viviendas lindantes con caminos pertenecientes a la red capilar.

En cuanto a las vías de interés regional o insular, (red de nivel básico y red de nivel intermedio en este PGO), se estará a las limitaciones legalmente establecidas, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 27.3 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y Art. 55.2. del Reglamento que la desarrolla (Decreto 131/1995), sin perjuicio de las mayores limitaciones derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP, respecto al establecimiento de bandas preventivas de protección en las vías tipificadas de primer y segundo nivel en este PGO.

7. La pendiente de las cubiertas inclinadas no será superior a 30º.

8. Los pavimentos pertenecientes a zonas exteriores tendrán preferentemente un tratamiento blando en la mayor parte de su superficie y los muretes de jardinería, rampas, peldaños, veredas y similares se realizarán preferentemente con piedra natural.

9. Las plantas bajas no destinadas a vivienda deberán tratarse con soluciones compositivas unitarias con el resto de la edificación.

10. Las construcciones en ladera evitarán la aparición de las estructuras del edificio, pilares y vigas de arriostramiento, debiendo quedar éstos ocultos por muros de mampostería u otro tipo de acabado, tratados como fachada, y por tanto previstos desde los alzados de proyecto.

11. Se prohíben los lavaderos, tendederos, torreones y otras construcciones auxiliares en cubierta que deberá conservar su unidad como remate de la edificación.

12. Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, pintoresco, típico o tradicional, habrán de armonizar con dichos edificios. De igual forma, cuando sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados, la nueva actuación habrá de armonizar con ese edificio singular.

13. Se prohíbe que las edificaciones se pinten con colores estridentes o que no sean los dominantes en la zona.

14. Los materiales de edificación se usarán con sentido constructivo. En consecuencia, la teja no podrá utilizarse como mero remate perimetral de cubiertas planas ni de cualquier otra forma que desvirtúe el modo heredado de utilizar este material tan característico de la arquitectura tradicional del municipio.

15. En el mismo sentido, salvo que obedezcan a razones constructivas reales, no se permite en las fachadas, la utilización de esquineros de piedras artificiales, ni de aplacados de piedra o de cualquier otro material, falseando la arquitectura tradicional.

16. Para prevenir incendios, las edificaciones en suelos con masas de pinar o Monteverde deberán estar dotadas de una franja de seguridad libre de residuos, matorral y vegetación seca, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en las densidades que para cada caso determine la Administración Forestal.

17. Los porches, galerías exteriores, balcones, etc. computan al 50% a efecto de la determinación de la superficie máxima construida, y al 100% para el cálculo de la ocupación. Las pérgolas vinculadas a la vivienda sin elemento de cubrición alguno no computan a los efectos del cómputo de ocupación y edificabilidad.

Artículo 5.8.2. Movimiento de tierras

1. Con carácter complementario a la regulación específica de los movimientos de tierra que se planteen para la introducción de los usos agrícolas, edificatorios, acondicionamientos, infraestructuras, etc.., con carácter general, se han de cumplir las siguientes condiciones:

a) En caso de que sea precisa la formación de terrazas naturales para apoyar la edificación, o como consecuencia de cualquier actividad o instalación, se construirán basado en taludes, muros de contención de piedra u otros materiales acordes con el medio, que no superen en su parte vista la altura de 3 metros.

b) Se deberán presentar como parte integrante del proyecto, planos detallados de la topografía actual y modificada que se pretende en todo el ámbito, detallando las especies arbóreas existentes.

c) La autorización de cualquier actividad, instalación o construcción que requiera movimiento de tierras comportará la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en lugar expresamente autorizado, así como la restauración del entorno una vez finalice la actividad autorizada.

Artículo 5.8.3. Medio Ambiente

1. El desarrollo de cualquier uso o actividad en suelo rústico implicará el cumplimiento de las Normas de Protección del Medio Natural recogidas en el Capítulo 1 del Título Séptimo de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Artículo 5.8.4. Infraestructura

1. Todo proyecto de infraestructura público o privado deberá incluir medidas de protección y restauración de la superficie afectada.

2. El saneamiento deberá resolverse de modo autosuficiente e independiente, incluyendo depuración y solución para eliminación de residuos de cualquier tipo.

Artículo 5.8.5. Viario y accesos

1. La ejecución de los diferentes usos y actividades en fincas que linden con caminos estructurantes de asentamientos rurales podrá conllevar el deber de ejecutar las obras de materialización del deslinde con dichos caminos de tal forma que quede libre el ancho previsto en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos. Atendiendo a las características topográficas de la parcela, así como su posición en relación a la rasante del camino, se establecen los siguientes criterios de actuación que podrán ser concretados por los servicios técnicos municipales atendiendo a las condiciones específicas de cada caso:

a) El confinamiento lateral de la infraestructura viaria, así como de los elementos funcionales de la misma, habrán de realizarse mediante elementos constructivos lineales, tales como muros de contención y pretiles, quedando perfectamente definido el suelo de dominio público correspondiente al camino.

b) Con antelación al inicio de las obras, se solicitará al Ayuntamiento la fijación en el terreno de las alineaciones viarias, así como de las rasantes definitivas, levantándose el acta

correspondiente que incorporará la documentación gráfica precisa, así como las condiciones establecidas.

c) La franja de calzada rodada, así como las bandas laterales peatonales que se vean afectadas, habrán de quedar perfectamente terminadas con las soluciones constructivas, los materiales y los acabados que determine el Ayuntamiento.

d) En todo caso, habrá de quedar resueltos los aspectos relativos a la seguridad tanto del tránsito peatonal como del rodado, así como, en lo que resulte de aplicación, las condiciones de accesibilidad.

2. Deberá garantizarse una adecuada conexión con el sistema general municipal o insular de carreteras cuando las instalaciones así lo requieran.

3. Las obras de mejora y de conservación de accesos viarios correrán por cuenta de la instalación aun cuando éstos discurran fuera de los límites de su finca, utilizándose preferentemente caminos o vías de dominio público.

4. En caso de que se tengan que realizar aperturas de nuevos accesos y en las obras de mejora de los existentes, éstos se realizarán con el mínimo movimiento de tierras posible y discurrirán preferentemente por laderas de pendiente menor o igual al 30% para evitar cortes y terraplenes excesivos en el terreno. En cualquier caso, los desniveles entre rasante del viario y talud natural no superarán los 3 metros y, si en algún punto se superara, se habrá de justificar y tratar adecuadamente su corrección. El ancho máximo de la banda de rodadura de los caminos de acceso privados será de 3,50 metros. El tratamiento de los arcenes y cunetas será cuidado y de manera que permita la aparición de vegetación y la plantación de árboles o arbustos.

5. Para conseguir una adecuada integración en el paisaje, la franja de rodadura de los caminos, en el caso de que no se dejen con su acabado natural, será preferiblemente asfaltada o de color oscuro. En el caso de ser hormigonada se formarán dos franjas que permitan la aparición de vegetación y se tratará el hormigón para oscurecer su masa.

6. La autorización de cualquier nueva ejecución o acondicionamiento de vías o accesos que requiera movimiento de tierras comportará la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en lugar expresamente autorizado, así como la restauración del entorno afectado por la obra.

7. En los proyectos, se reflejarán y se adoptarán las medidas oportunas para asegurar la conservación y practicabilidad de las veredas y sendas existentes. En los caminos peatonales

que estén recogidos como tales en los planos de ordenación correspondientes se habrá de respetar un ancho mínimo de 3 metros.

Artículo 5.8.6. Estacionamiento de vehículos

1. Se preverán suficientes plazas de aparcamiento para el uso que se pretenda y en cuantía no inferior a la necesaria en momentos de máxima ocupación de la instalación. Como mínimo se preverá una plaza de coche por cada 4 personas o plaza de alojamiento, si se trata de un uso turístico.

2. Las superficies destinadas a aparcamiento tendrán una pavimentación de tipo blando y arbolado que garantice el adecuado drenaje del suelo por medios naturales y le proporcione un aspecto más semejante al suelo natural.

3. Se prohíbe la instalación de pérgolas o techumbres de cualquier tipo para cobijar las áreas de aparcamiento. Se realizarán plantaciones de árboles de especies adecuadas que proporcionen sombra a los vehículos.

4. Estos espacios se ubicarán siempre en el interior de la finca en que se desarrolle la actividad.

Artículo 5.8.7. Vallados

1. Los vallados vinculados al uso agrícola y agropecuario se regulan específicamente en el Art. 5.3.32 de la presente NUOE.

2. No se permitirán cerramientos de fincas o de protección de cultivos en lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo si su situación o dimensiones limitan el campo visual o desfiguran sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos o costeros.

3. En las subcategorías que se expresan en el siguiente cuadro, salvo la excepción prevista para la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera y la recogida en el número siguiente, quedan prohibidos los vallados:

PROTECCIÓN NATURAL	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	**SRPN-2** $_{ieme}$
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	**SRPN-3iem**
	Reservas de bosque natural	**SRPN-4rbn**
RESERVAS PAISAJÍSTICAS	Reservas Paisajísticas	**SRPP**
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	**SRPCU**
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		**SRPEN**
PROTECCIÓN COSTERA		**SRPCO**
PROTECCION HIDROLÓGICA	Barrancos y Ramblas	**SRPH**
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	**SRPI-1** $_{C}$
	Helisuperficie	**SRPI-7**$_{HE}$

(*) En la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera, SRPCO, se permiten los vallados sólo en la zona en que esta categoría se superpone con la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG).

4. De la prohibición expresada en el número anterior se exceptúan los vallados que tengan por finalidad:

a) La protección de elementos naturales o culturales amenazados (plantas protegidas, yacimientos arqueológicos, etc.).

b) El vallado, de instalaciones especiales, que por su naturaleza requieran una protección especial, tales como infraestructuras de telecomunicaciones, elementos de la red hidráulica, aparatos de medición de la red sísmica y meteorológica, instalaciones relacionadas con la investigación, la defensa, etc…

c) La protección ante determinados elementos, naturales o no, que puedan suponer algún tipo de peligro para las personas, los animales o los bienes.

5. Sólo en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria – Intensiva **SRPAG–2**$_{I}$ se permitirán los cerramientos tradicionales de obra de fábrica características de las fincas de plátanos con una altura máxima de 2 metros pudiendo ser ciega la parte inferior hasta 1/3 de la altura, aunque tienen carácter preferente los cerramientos totalmente transparentes regulados en el apartado anterior. No serán admisibles estas protecciones sobre terrenos irregulares y en pendiente. Cuando se coloquen sobre la coronación de los muros de mampostería de los bancales, ésta habrá de ser horizontal.

6. En asentamientos rurales, las vías públicas y los caminos podrán quedar separados de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de dos metros, que puede ser opaco hasta la mitad de su altura, y cuya parte ciega, en su caso, será de mampostería careada, no tolerándose en la parte transparente celosías de hormigón o cerámica.

7. En las carreteras reguladas por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, los vallados se situarán fuera de la zona de dominio público. Si se trata de cerramientos diáfanos

para protección de fincas rústicas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial, no será precisa la previa autorización por parte del titular de la carretera tal y como establece el Art. 26.3 de la referida Ley y el Art. 51.2 de su Reglamento.

8. En los Asentamientos Rurales, los caminos o vías no afectados por la legislación de carreteras en los que el ancho de las vías viene recogido en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos, los vallados se podrán situar como máximo sobre dicha línea dejando totalmente libre el ancho previsto para la vía.

9. Fuera de asentamientos, o dentro de éstos si no se trata de viario estructurante, la línea de los vallados será la correspondiente al ancho total (PLATAFORMA. ANCHO TOTAL) de las vías dependiendo de su nivel según se establece en el número 3 del Art. 2.8.4 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

10. Cuando se trate de pistas agrícolas existentes sin reflejo en el plano Nº OE-7.1 "Estructura Orgánica: Infraestructura. Sistema General Viario" o servidumbres públicas de paso situadas fuera de asentamientos o en el interior de los mismos, pero sin consideración de viario estructurante, los vallados se podrán situar sobre los muros de delimitación de los mismos respetando en cualquier caso un ancho libre de paso de 3 m. En el caso de que se trate de caminos delimitados por paredes existentes situadas a un ancho mayor, se respetará el ancho existente.

11. En las zonas **A** o **Ba** PORN del PIOLP no se permite la instalación de cerramientos, cercas o vallados, que puedan entrañar un riesgo para la fauna autóctona en razón de sus dimensiones, altura, densidad de paso de la malla o voltaje, salvo autorización preceptiva de la Consejería competente. Todo ello conforme al Art. 36.2d) de la Normativa del PIOLP.

Artículo 5.8.8. Condiciones para la rehabilitación, reconstrucción y ampliación de edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico destinadas a uso residencial en cualquier categoría de suelo rústico.

Sin perjuicio de que se encontrara la edificación en situación de fuera de ordenación, se establecen las siguientes condiciones:

1. Conforme se determina en el Art. 60.6 de la LSENPC las edificaciones que por su antigüedad presenten valores etnográficos y se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) De ruina manifiesta
b) Su rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un 50% de sus elementos estructurales
c) De fuera de ordenación

2. Podrá rehabilitarse o reconstruirse en su caso con las siguientes condiciones:
a) Ha de acreditarse la necesidad técnica de la previa demolición.
b) La reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos y etnográficos de la edificación originaria.
c) Las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, tendrá carácter excepcional, y habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación.
d) La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.
e) Habrá de destinarse a uso residencial o turístico.

3. Cuando la edificación se encontrase en situación de "fuera de ordenación" le serán exigibles las siguientes condiciones:
a) La edificación estará incluida en el Catálogo de Protección del Patrimonio del presente PGO. En caso de no encontrarse incluida habrá de disponer de un informe del órgano competente en materia de patrimonio en el que se ponga de manifiesto la existencia de dichos valores.
b) La intervención se ajustará a las limitaciones establecidas en el Art. 74.7 b) de la Normativa del PIOLP.

c) Se consideran obras imprescindibles para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad la dotación de servicios sanitarios y cocina, así como las relativas a cumplir las condiciones mínimas de relación entre habitáculos.
d) La autorización de obras de rehabilitación y ampliación, cuando se determine que existe actuaciones anteriores que afectan negativamente a la edificación primitiva que alberga valores etnográficos o arquitectónicos, podrá condicionarse a la demolición o adecuación de los volúmenes discordantes. En este caso, la superficie demolida no computará a efecto del límite del 50% de la superficie construida original.
e) La autorización de obras de rehabilitación y ampliación, cuando se detecte que existen volúmenes construidos, anexos o vinculados a la edificación, que generan problemas funcionales tales como estrangulamiento viario, o de carácter paisajístico, podrá

condicionarse a su demolición y posterior reubicación en la parcela de un modo adecuado.

4. Cuando se pretenda introducir el uso turístico en la tipología de turismo rural, conforme se define en el Art. 4 de la Ley 14/2009, de 25 de abril, de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las Islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, no se les exigirá los requisitos de integración de la edificación en el Patrimonio Histórico, ni de limitación de superficie construida de obra nueva, pudiendo implantarse en cualquier zona del Suelo Rustico, cualquiera que fuera su categorización o la previsión del planeamiento sobre el uso turístico en dicha zona, conforme se determina en el Art. 15.2 de dicha Ley.

En todo caso, las actuaciones para la creación de un establecimiento de turismo rural habrán de realizarse sobre edificaciones que presenten valores arquitectónicos, etnográficos, históricos, culturales, industriales, generando limitadas a las prevista en la LSENPC para las edificaciones en las situaciones legales de consolidación o de “fuera de ordenación”.

La realización de otras actuaciones que excedan de las antedichas implicará el sostenimiento al régimen previsto en el Art. 16 de la Ley 14/2019, que será aplicable al conjunto de la edificación.

CAPITULO 9. CONDICIONES GENERALES DEL USO TURÍSTICO

Artículo 5.9.1. Definición

1. La definición del uso turístico, a los efectos de estas Normas, es la establecida en el Art. 31 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, esto es*:*

a) *"A los efectos de esta Ley, ejercen actividades turísticas alojativas todas aquellas empresas en que se preste un servicio de alojamiento desde un establecimiento abierto al público y mediante precio.*

b) *Se entenderá prestado un servicio de alojamiento turístico cuando se oferte en libre concurrencia la estancia en el establecimiento de forma temporal, sin constituir cambio de residencia para la persona alojada."*

2. Asimismo, se incluyen dentro del uso turístico todos los establecimientos y actividades determinadas en el Art. 2 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, aunque debido a la naturaleza de la actividad y servicios que prestan se engloban, por este PGO, en otros usos a efectos de su regulación.

3. El uso turístico en Suelo Rústico, tal como se considera en el presente PGO, comprende los establecimientos turísticos alojativos que se implanten o se pretendan implantar en esta clase de suelo. La definición de ***establecimiento turístico*** se encuentra recogida en el Art. 2 a) del Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento aprobado mediante Decreto 142/2.010, de 10 de octubre (BOC Nº 204, de 15 de octubre de 2.010), que define el *Establecimiento Turístico de Alojamiento*, como *el inmueble, conjunto de inmuebles o la parte de los mismos que, junto a sus bienes muebles, constituye una unidad funcional y de comercialización autónoma, cuya explotación corresponde a una única empresa que oferta servicios de alojamiento con fines turísticos, acompañados o no de otros servicios complementarios.*

Artículo 5.9.2. Condiciones del uso turístico.

1. La introducción del **uso turístico en suelo rústico** se admite conforme a las condiciones y limitaciones establecidas en la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como a las

determinaciones complementarias que resulten del planeamiento insular, de las ordenanzas insulares de ordenación, del presente Plan General, y de los títulos habilitantes de las actuaciones turísticas.

2. Cuando la actuación turística que se pretenda implantar corresponda a **uso turístico convencional**, las condiciones de infraestructura, servicios y estándares de densidad serán los establecidos en la legislación vigente de aplicación.

TÍTULO 6. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 6.1.1. Definiciones

1. Los sistemas regulados en este Título son los siguientes:

a) **Sistemas generales.**

Tal y como se establece en Art. 2.3 c) de la LSENPC, se definen como: *Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función del ámbito territorial y poblacional al que sirvan, los sistemas generales pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales*.

Se trata de elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación establecida por el Plan General conforme al modelo de desarrollo adoptado.

En coherencia con el Art. 136 A. d) de la LSENPC, la determinación por el Plan General de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes tiene por finalidad asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Se incluyen dentro de estos, al menos, los siguientes:

1) Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.
2) Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.
3) Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos, que incluye las áreas recreativas, los parques y los miradores, en cualquier clase de suelo, de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal.

Los sistemas generales del término municipal aparecen representados en los planos de Ordenación Estructural OE-3 "*Estructura General y Usos del Suelo"*, OE-4 *"Síntesis de la Ordenación"*, OE-6 *"Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes"* y OE-7 *"Estructura Orgánica"*. Los no incluidos en estos planos tienen la consideración de sistemas locales.

b) **Sistemas locales.**

Se denominan sistemas locales o dotaciones los que completan, a nivel local, la estructura integrada por los sistemas generales, se refieren a un área concreta del municipio y, por tanto, no forman parte de la ordenación estructural del Plan General.

Conforme se define en el Art. 2.3 d) de la LSENPC, tiene la consideración de sistema local o dotación, la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

c) **Equipamiento.**

Tal y como se define en el Art. 2.3 e) de la LSENPC, la categoría "Equipamiento" comprende los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo.

Los Equipamientos estructurantes, son aquellos que se integran en la ordenación estructural, y que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización del municipio, constituyendo usos de interés público o social, que en suelo rústico se encuentran previstas en el Art. 62.1 de la LSENPC.

Los usos dotacionales, de equipamiento y de servicios comprenden cuantas instalaciones sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social como las instalaciones para la seguridad y la defensa, las docentes y las científicas, las asistenciales, las funerarias y otras similares. Igualmente, las áreas y las estaciones de servicio, así como las instalaciones deportivas que no tengan carácter de uso ordinario específico.

Se diferencian de los sistemas generales de equipamiento en que su iniciativa y titularidad puede ser privada o pública, siendo susceptibles de poseer aprovechamiento lucrativo. , Este Plan General establece las condiciones para la ejecución de los equipamientos estructurantes incorporados a la ordenación urbanística, incluyendo, directamente las ya previstas por el planeamiento insular, que podrán contar con ordenación pormenorizada para su directa ejecución, o precisar un instrumento de desarrollo.

2. La ejecución de las obras destinadas a la materialización de los equipamientos estructurantes se regirá, en suelo urbano por lo previsto en la zonificación correspondiente y en suelo rústico por lo establecido en el Titulo Sexto de estas Normas.

Artículo 6.1.2. Obtención del suelo de sistemas generales.

1. Los suelos previstos por el Plan General para Sistemas se obtendrán, cuando el planeamiento general los incluya o adscriba en ámbitos de suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable, mediante cesión obligatoria y gratuita.

2. Cualquier suelo destinado a sistemas generales que el planeamiento general no adscriba o, en su caso, incluya en el ámbito o sector correspondiente, deberá obtenerse mediante expropiación u ocupación directa. Cabrá igualmente su obtención mediante cesión pactada, bien como resultado de convenios urbanísticos siguientes, como de los convenios aportados como contenido propio de los sistemas de ejecución por concierto o por ejecución empresarial.

3. La obtención del suelo de los sistemas generales por expropiación y ocupación directa deberá tener lugar, mediante el procedimiento determinado en el Art. 249 de la LSENPC.

Artículo 6.1.3. Ejecución de los sistemas generales

1. En las diferentes subcategorías de suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos, así como los previstos en los asentamientos rurales, se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 19 de la LSENPC, sin que les sea aplicable lo establecido sobre actuaciones de interés público o social en suelos rústicos. Asimismo, en el suelo urbanizable no ordenado se podrán autorizar y ejecutar las obras correspondientes a los sistemas generales previstos en la ordenación estructural.

2. La ejecución de las obras correspondientes a sistemas generales...*se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación como* ***obras públicas ordinarias****.* Dichas determinaciones se recogen en las fichas del anexo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Cuando la ejecución sea mediante obras públicas ordinarias, la administración podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por las obras de urbanización realizados por obra pública, lo que básicamente sucederá en suelo urbano consolidado y en asentamientos rurales.

3. No obstante, lo anterior, el Plan General establece que para determinados sistemas generales deberán formularse Planes Especiales para su regulación pormenorizada y desarrollo.

4. En el Art. 6.1.5. (Fichas de Sistemas Generales) siguiente se recogen las condiciones de desarrollo de los sistemas generales considerados en el Plan General, tanto de ámbito municipal como comarcal o insular.

Artículo 6.1.4. Clases de sistemas

1. Con el fin de facilitar su regulación, en estas Normas se han establecido cuatro grandes grupos de sistemas que son los siguientes:

a) Equipo / Dotaciones

Aunque en el Art. 136 de la LSENPC al establecer las determinaciones que conforman la ordenación urbanística estructural del Plan General cuando se refiere a los sistemas generales se utilizan los conceptos de “equipamientos de carácter supramunicipal” y “equipamientos de ámbito municipal”, en el Art. 2 de la LSENPC se definen las categorías de “Sistema general”, “Sistema Local o Dotación”, “Equipamiento” y “Elemento Estructurante”, por lo que debe quedar perfectamente claro la diferencia entre “Sistema General de Equipamiento”, que puede ser supramunicipal o municipal, y “Equipamiento Estructurante”, que constituye un elemento estructurante de la ordenación, que podrá ser de titularidad e iniciativa privada o pública.

Conforme se determina en el Art. 98.1, tiene la consideración de sistemas generales y equipamientos estructurantes, los siguientes:

- Las infraestructuras de transporte.
- Las infraestructuras de producción, transporte y distribución energética y las de abastecimiento de combustible.
- Las infraestructuras de comunicaciones.
- Los polígonos industriales de trascendencia insular.
- Las infraestructuras y actividades económicas relevantes, especialmente las vinculadas al ocio y a los equipamientos complementarios al turismo.
- Las infraestructuras e instalaciones destinadas a los servicios públicos esenciales de trascendencia insular.
- Las infraestructuras insulares de redes de abastecimiento y almacenamiento de agua para abastecimiento a poblaciones, así como el saneamiento, depuración y reutilización, y para abastecimiento agrario.
- Las infraestructuras insulares para la gestión y el tratamiento de residuos.

Con el fin de depurar los conceptos utilizados se ha utilizado el término de “equipo” o “sistemas de equipo” cuando nos referimos a sistemas generales y el de ‘dotaciones’ cuando nos referimos a sistemas locales.

b) Zonas verdes y áreas libres
c) Transporte y comunicaciones
d) Infraestructuras básicas

2. Con independencia de esta clasificación, pueden ser de ámbito municipal o local, comarcal o supramunicipal o insular.

3. En los Capítulos 6 al 9 del Título 2 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada se detallan los usos correspondientes a los cuatro grandes grupos de sistemas establecidos en este artículo, dichos usos serán sistemas generales o locales si se ajustan a la definición establecida en el Art. 6.1.1. (Definiciones) anterior.

Artículo 6.1.5. Fichas de sistemas generales

1. En las siguientes fichas se identifican y regulan los sistemas generales existentes en el municipio con exclusión de los que tienen una implantación lineal en el territorio.

2. La regulación se completa en suelo urbano con las condiciones establecidas para la zonificación que corresponda y en suelo rústico (Título Sexto de estas Normas Urbanísticas) con las condiciones establecidas para los diferentes usos y actividades en el Capítulo 4, además de las Condiciones generales para la ejecución de los distintos usos y actividades en suelo rústico (Capítulo 8).

3. Los sistemas generales recogidos en las fichas son los siguientes:

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO (SGE)						
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO	TIPO	NÚCLEO O AMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACION Y CATEGORIA	EJECUCION
SGE-1	Centro de Salud Comarcal	Equip. Sanitario Asistencial	Comarcal	Los Sauces	Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)	Existente. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones
SGE-2	Oficinas descentralizadas del Excmo. Cabildo Insular de La Palma	Administrativo	Comarcal	Los Sauces	Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)	Existente. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones
SGE-3.1	Cementerio Municipal	Equip. Dotacional	Municipal	Los Sauces	Suelo Rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe)	
SGE-3.2	Cementerio Municipal	Equip. Dotacional	Municipal	San Andrés	Suelo Rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe)	
SGE-4	Parque Arqueológico de El Tendal	Equip. Administrativo	Insular	Los Galguitos (Dentro del P-3)	Suelo Rústico de Protección Natural. Parque Natural de Las Nieves P-3 (SRPN-1enp)	Existente. Reciente construcción. No se prevé su ampliación.
SGE-5	Ayuntamiento	Equip. Administrativo	Municipal	Los Sauces	Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)	Existente. Dispone de Ordenación Pormenorizada. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones
SGE-7	Bomberos	Servicio Público	Comarcal	Los Sauces	Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)	
SGE-8.1	Campo de Fútbol Llano clara	Equip. Deportivo	Municipal	Los Sauces	Suelo Rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe)	
SGE-8.2.	Polideportivo de San Andrés	Equip. Deportivo	Municipal	Los Sauces	Suelo Rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe) y Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)	
SGE-9	Equipamiento Docente	Equip. Docente	Comarcal	Los Sauces	Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)	Existente. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones
SGE-10	Cuartel de La Guardia Civil	Equip. Administrativo	Comarcal	Los Sauces	Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)	

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (SGLP)						
CODIGO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**TIPO**	**NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL**	**CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA**	**EJECUCIÓN**
SGLP-1	Parque Lineal Barranco del Agua	Parque y Equipamiento Complementario	Insular	Carretera LP-31 (Antigua LP-1 entre Las Lomadas y Los Sauces)	Suelo Rústico de Protección Paisajística **(SRPP)**	Plan Especial de Ordenación
SGLP-2	Mirador Barranco de La Puente	Mirador y área de descanso de carreteras		Los Galguitos	Suelo Rústico de Protección Paisajística **(SRPP)** y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras **(SRPI-1c)**	Proyecto de Obras con evaluación ambiental exhaustiva
SGLP-3	Mirador Llano Clara	Mirador		Los Sauces	Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva **(SRPAG-1e)**	Las obras de reforma y mejora se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios
SGLP-4 SGLP-11	Parque Litoral (Adecuación entorno litoral Puerto Espíndola- El Melonar- El Varadero)	Parque Marítimo y Equipamiento Complementario		Tramo litoral entre Puerto Espíndola-El Melonar y El Varadero	Suelo Rústico de Protección del Litoral **(SRPCO)**	Plan Especial de Ordenación
SGLP-5	Espacio Libre Público con aparcamiento en subsuelo "Barranco de Pavones".	Parque y Equipamiento Complementario con aparcamientos en el subsuelo.		El Melonar-Puerto Espíndola	Suelo Rústico de Protección Agrícola intensiva **(SRPAG-2i),** Suelo Rústico de Protección Hidrológica **(SRPH)**, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras **(SRPI-1c)** y Suelo Urbano Consolidado **(SUCU-3).**	Las obras de ejecución se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios.
SGLP-6	Parque Recreativo Las Cancelas			Las Lomadas	Suelo Rústico de Protección Natural. Monteverde degradado **(SRPN-3iem)**	En ejecución. Precisa de un Plan Especial de Ordenación, que incluya la necesaria articulación con el PUG del Parque de Las Nieves, y en concreto de lo relativo a los Nacientes de Marcos y Corderos y el tránsito hasta la finca del Canal y Los Tilos.
SGLP-7	Mirador Puente de La Puente	Mirador y área de descanso de carreteras		Los Galguitos	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras **(SRPI-1c)** y Suelo Rústico de Protección Natural. Interés Ecológico, pinar canario y Monteverde excelso **(SRPN-2ieme)**	Las obras de reforma y mejora se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios
SGLP-8	Mirador Sur Puente de Los Tilos	Mirador y Plaza		Las Lomadas	Suelo Rústico de Protección Paisajística **(SRPP)**	
SGLP-9	Mirador Norte Puente de Los Tilos			Los Sauces	Suelo Rústico de Protección Agrícola intensiva **(SRPAG-2i)**	
SGLP-10	Parque Litoral de San Andrés	Parque	Municipal	San Andrés	Suelo Rústico de Protección Paisajística **(SRPP)**	Proyecto de Obras con evaluación ambiental exhaustiva

SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (SGV)						
PRIMER NIVEL. CARRETERAS INSULARES						
CODIGO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**TIPO**	**NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL**	**CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA**	**EJECUCIÓN**
SGV-1	Carretera LP-1	Carretera y Travesía Urbana	Insular	Tramo de Carretera entre límites municipales entre los Barrancos de La Galga y de La Herradura.	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-1enp) Parque Natural de Las Nieves (P-3); Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras. Carreteras **(SRPI-1c).** Se superpone al ámbito de Suelo Urbano **(SUCU-1 Los Sauces).** Constituye una unidad de zona compuesta por la banda de dominio público entre los límites intermunicipales con Puntallana y Barlovento.	Proyecto de Obras con los controles ambientales preceptivos
SGV-2	Carretera LP-1 (**)	Carretera		Circunvalación prevista desde la rotonda Norte del Puente de Los Tilos hasta enlazar con la LP-1 actual a la altura de La Pedrera.	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras de Carretera **(SRPI-1c)** y Suelo Urbano de Los Sauces (SUCU-1).	

(**) Vía propuesta para su inclusión en la Red Regional de Carreteras dependientes del Gobierno de Canarias.

SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (SGV)						
SEGUNDO NIVEL. CARRETERAS COMARCALES O INTERMUNICIPALES						
CÓDIGO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**TIPO**	**NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL**	**CLASIFICACION Y CATEGORÍA**	**EJECUCIÓN**
SGV-3	LP-104	Carretera y Travesía Urbana	Comarcal	Entre la intersección con la LP-1 en Llano El Pino e intersección con la LP-1 en Bajamar.	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c).** Se superpone a los ámbitos urbanos **(SUCU-1 Los Sauces)**, en Bajamar, y **(SUCU-2** San Andrés**)** y Suelo Sectorizado No Ordenado San Andrés **(SUSNO-2.1).**	Proyecto de Obras con las Evaluaciones Ambientales preceptivas. Las obras de mejora y rectificación viaria se encuentran recogidas en la información gráfica.
SGV-4	LP-1042	Carretera y Travesía Urbana		Ctra. entre intersección con la LP-104 (Curva del Valle) a Puerto Espíndola	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c).** Se superpone al ámbito de Suelo Urbano **(SUCU-3 El Melonar-Puerto Espíndola).**	
SGV-5	LP-105	Carretera		Ctra. De acceso a Los Tilos, incluyendo el ramal viario de la antigua Carretera LP-1, correspondiente al Barranco del Agua, entre Las Lomadas y El Centro de Visitantes de Los Tilos	Suelo Rústico de Protección Natural **(SRPN-1enp).** Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c)** y Asentamiento Rural **(SRAR-2.1)**	
SGV-6*		Vía de acceso al sistema hidráulico Bediesta-Adeyahamen, al Cementerio y al Campo de Fútbol de Llano Clara, independientemente del Equipamiento Docente Insular	Municipal	Vía colectora de desahogo funcional de la parte superior del Lomo de Los Sauces (sobre la LP-1), entre intersecciones con la LP-1 en La Verada de El Drago a la Verada de Bajamar, pasando por Bebedero, Llano de Clara, Lomo Lirio, Lomo López y Verada Bajamar.	Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva **(SRPAG-2i)**, Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c).** Se superpone al ámbito de Suelo urbano **(SUCU-1)** y al Asentamiento Rural **(SRAR-1.9 Pajares).**	
SGV-7*		Ramal de Acceso al Equipamiento Docente Insular	Municipal	Vía principal de acceso al Equipamiento General Docente desde SGV-6, sobre el Camino de La Higuerita y su prolongación	Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva **(SRPAG-2i)**, Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c).** Se superpone al Sector Urbanizable Sectorizado no Ordenado **(SUSNO-1.1)**	
SGV-8*		Vía urbana estructurante de Hoya Grande-La Lama	Municipal	Vía estructural de la ordenación prevista para el área Norte del núcleo de Los Sauces, se inicia y termina en SGV-6 en Lomo López de Arriba y Bajamar respectivamente.	Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva **(SRPAG-2i)**, Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c).** Se superpone al ámbito urbano Consolidado **(SUCU-1 Los Sauces).**	
SGV-9*		Carretera y Travesía Urbana	Comarcal	Vía de acceso desde la LP-1 entre Verada Lomadas hasta el Parque Recreativo de Las Cancelas.	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-2ieme), Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-3iem), Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPEN), Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c),** Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras y Equipamientos **(SRPIe).** Se superpone a los Asentamientos Rurales de Las Lomadas **(SRAR-2.1, SRAR-2.3, y SRAR-2.4).**	
SGV-10		Carretera y Travesía Urbana	Municipal	Vía de acceso desde la LP-1 entre Verada Lomadas hasta San Andrés por Camino La Atalaya	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c).** Se superpone al ámbito de Suelo Urbano de San Andrés **(SUCU-2)**	
SGV-11	LP-1052	Carretera y Paseo urbano	Comarcal	Ramal de la antigua carretera LP-1 que discurre por la vertiente Norte del Barranco del Agua entre el Puente de Los Tilos y La Verada de Los Sauces.	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(SRPI-1c)** y Suelo Urbano **(SUCU-1)**	

RED VIARIA AGRÍCOLA.

VIARIO LOCAL PRINCIPAL.

LAS LOMADAS

EXISTENTES:

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

NUEVA CREACIÓN:

Primer tramo Camino Llano del Pino (N.A.)
Primer tramo Traviesa Llano del Pino (N.A.)
Ramal de comunicación Camino Llano Grande en Verada-Lomadas (N.A.)
Ramal de comunicación entre La Atalaya en Las Lomadas y C/ Plaza (en San Andrés) apoyado sobre el Camino Real existente.

LOS GALGUITOS

EXISTENTES:

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

PREVISTOS:

Camino del Lomo de La Atalaya (N.A.)

LOS SAUCES:

VIARIO DE TERCER NIVEL

Camino de Pajares (RM)
Camino de Los Molinos (RM)
Camino Lomitos de Arriba entre SGV-6 y SGV-7
Camino de Cruz Grande
Camino de El Convento 1
Camino de El Convento 2
Camino Cueva Jurada
Camino El Drago
Camino El Valle
Camino Calzada
Camino Los Tilos
Camino Calzada Vieja
Camino de Manos de Oro
Camino La Pedrera
Camino Prolongación de Quinta Zoca
Camino Quinta Zoca
Camino de Pavones
Camino de Ramírez
Camino Pico del Cuervo
Camino de Bajamar

PREVISTOS:

Ramal de conexión entre el Camino El Valle y el Camino de La Calzada Vieja (N.A.)
Prolongación del Camino de Hoya Grande. (N.A.)

VIARIO LOCAL: RED ESTRUCTURANTE DE LOS ASENTAMIENTOS

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

VIARIO CAPILAR. PISTAS FORESTALES Y COSTERAS.

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

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

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS (SGI)						
HIDRAULICO (H)						
CODIGO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**TIPO**	**NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL**	**CLASIFICACION Y CATEGORÍA**	**EJECUCIÓN**
SGI_H-1	Depósito regulador de agua potable de Los Sauces	Consumo humano	Municipal	Los Sauces	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	Las obras de reforma y mejora se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios.
SGI_H-2	Embalse Adeyahamen y Bediesta	Riego	Comarcal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-3	Depósito regulador de riego de Los Señores	Riego	Municipal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)** y Suelo Urbano Consolidado **(SUCU-1)**	
SGI_H-4	Depósito regulador de riego de Los Quintos	Riego	Municipal			
SGI_H-5	Depósito regulador de riego de El Poiso	Riego	Municipal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-6	Depósito regulador de riego de La Caldereta	Riego	Municipal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-7	Depósito regulador de riego de Ramirez	Riego	Municipal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-8	Depósito regulador de riego de El Drago	Riego	Municipal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-9	Depósito regulador de agua potable de Las Lomadas-San Andrés	Consumo humano	Municipal	Las Lomadas	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-10	Embalse de Las Lomadas	Riego	Comarcal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h).** Se superpone a ésta, como Suelo Rústico de Protección Natural **(SRPN-3iem).**	
SGI_H-11	Depósito regulador de riego de Las Lomadas	Riego	Municipal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-12	Depósito regulador de riego de La Orotava	Riego	Municipal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-13	Depósito regulador de agua potable de Los Galguitos	Consumo humano	Municipal	Los Galguitos	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-14	Embalse de Los Galguitos	Riego	Comarcal			
SGI_H-15	Depósito regulador de riego de Los Galguitos	Riego	Municipal		Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-17	Pozo, depósito de riego y sistema de bombeo comunidad de Propietarios “California”.	Riego	Municipal	San Andrés	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	

SGI_H-19	Depósito de riego comunidad de propietarios "California" en la Barriga del Viento (Las Lomadas).	Riego	Municipal	San Andrés	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas **(SRPI-3h)**	
SGI_H-20	Pozo y depósito de riego "Comunidad de Aguas San Juan"	Riego	Municipal	San Andrés	Suelo Rústico de Protección Natural **(SRPN-1enp)**	

327 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS (SGI)						
TELECOMUNICACIONES (T)						
CODIGO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**TIPO**	**NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL**	**CLASIFICACION Y CATEGORÍA**	**EJECUCIÓN**
SGI_T-1	Mástil de Telecomunicaciones en Los Sauces	Telecomunicaciones	Comarcal	Los Sauces	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Telecomunicaciones (**SRPI-2t**)	Dependiente de su confirmación por el Plan Territorial Especial de las Infraestructuras de Telecomunicaciones de La Palma.
SGI_T2	Mástil de Telecomunicaciones en Las Lomadas			Las Lomadas		
SGI_T3	Mástil de Telecomunicaciones en Los Galguitos			Los Galguitos		
SANEAMIENTO (S)						
CODIGO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**TIPO**	**NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL**	**CLASIFICACION Y CATEGORÍA**	**EJECUCIÓN**
SGI_S-1	Depuradora de Los Sauces	Saneamiento	Municipal	El Valle	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Hidrológica (**SRPI-3h**)	Las obras de mejora y ampliación se realizarán mediante proyecto de obras e instalaciones.
SGI_S-2	Estación de Bombeo	Saneamiento		El Melonar-Puerto Espíndola	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU-3)**	
SGI_S-3	Depuradora de San Andrés	Saneamiento		San Andrés	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Hidrológica (**SRPI-3h**)	Su implantación se realizará mediante proyecto de obras e instalaciones.
INFRAESTRUCTUEAS PORTUARIAS (P)						
SGI_P-1	Muelle Pesquero	Infraestructura del Litoral	Insular	Puerto Espíndola	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Portuarias (**SRPI-6p**)	Plan Especial de Ordenación de la Infraestructura Portuaria
HELISUPERFICIE Y HELIPUERTO (He)						
CODIGO	**DENOMINACIÓN**	**USO**	**TIPO**	**NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL**	**CLASIFICACION Y CATEGORÍA**	**EJECUCIÓN**
SGI_{He}-1	Helisuperficie y Helipuerto	Infraestructura Aeroportuaria	Insular	Carretera LP-104 (Las Lomadas)	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Helipuerto (**SRPI-7he).**	Proyecto de Obras e Instalaciones.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025 328

TITULO 7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DERIVADOS DEL PIOLP.

Artículo 7.1.1. Definición, ámbito y condiciones de la protección ambiental

1. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Capítulo para la protección del medio ambiente son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente. Serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como a intervenciones o en el resto de las obras que se pretendan acometer. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalen en esta Normativa, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.

2. Las obras de nueva planta cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación, y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.

3. Para la realización de obras o actividades que lleven aparejados movimientos de tierra con pendientes superiores al 15% o de volumen superior a 5.000 m³, los proyectos deberán incluir la documentación y estudios necesarios que incorporen las medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

Artículo 7.1.2. Condiciones generales de protección para los suelos incluidos en la categoría de protección ambiental.

1. Para los suelos incluidos dentro de la categoría de Protección Ambiental por este Plan General, se estará a las condiciones de ordenación establecidas en los apartados 3 y 4 del Art. 157 de la Normativa del PIOLP.

2. En los suelos rústicos categorizados de Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde Excelso (SRPN-2ieme), Interés Ecológico. Monteverde Degradado (SRPN-3iem), Reservas de Bosque Natural (SRPN-4rbn) o Protección Cultural (SRPCU), hasta tanto no se aprueben los correspondientes Planes Especiales que los ordenen, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como el establecimiento de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe, asimismo, la señalética

privada, tales como anuncios, carteles u otros, que sólo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “interés general".

Artículo 7.1.3. Protección de la biodiversidad.

1. Conforme al Art. 37.1 de la Normativa del PIOLP, la protección de la biodiversidad se considera el objetivo fundamental de las zonas **A y Ba** PORN, al que debe supeditarse el resto de las políticas públicas y actuaciones privadas. Con esta finalidad, cualquier actuación de tipo urbanístico, agrícola, minero, turístico, o de otra índole a plantear en estas zonas, deberán atender previamente al contenido ambiental previsto por la legislación aplicable en aras a determinar su incidencia paisajística, territorial o ambiental.

2. En la zona **Bb1**, conforme al Art. 37.5 de la Normativa del PIOLP, se deberá potenciar el empleo de materiales naturales en relación a los cerramientos, tratamiento de muros de piedra, mantenimiento o ubicación de nuevas balsas naturalizadas o accesibles para la fauna, pavimentado de caminos, etc, y en caso contrario se deberá justificar las soluciones propuestas, fundamentalmente su compatibilidad con el respeto a la biodiversidad y al paisaje.

3. En el resto de las zonas **B, C y D**, en concordancia con el Art. 37.6 de la Normativa del PIOLP, se deberá atender especialmente a minimizar el impacto sobre los elementos de valor ambiental, cultural o patrimonial, sin perjuicio de las medidas que pueda imponer la Administración o las derivadas de un procedimiento reglado de evaluación ambiental, si procediese.

En tal sentido se establecen las siguientes medidas para la protección de la biodiversidad en las actividades agrícolas:

a) Se reducirá el uso de pesticidas y fertilizantes, cuya utilización habrá de cumplir estrictamente la normativa sectorial de aplicación, adoptándose preferiblemente las prácticas de cultivo ecológico y bio saludable.

b) Las activaciones que se pretendan realizar en suelos que afecten en alguna medida a la integridad y conectividad de los ecosistemas, por su luminancia con Barrancos, acantilados costeros, zonas montuosas o enclaves naturales, habrán de garantizar en la medida de lo posible, la permeabilidad de la fauna mediante mini corredores, contribuyendo de ese modo en la recuperación de la integridad de los ecosistemas.

c) La utilización de especies exóticas en jardinería se encuentra sometida a regulación específica, debiéndose recurrir preferentemente a especies autóctonas adecuadas a la zona.

d) Toda actuación de transformación o de implantación ex novo, habrá de incorporar un "Plan de Gestión de Residuos" a la documentación técnica precisa para la obtención de las autorizaciones que correspondan.

4. Para la protección de la biodiversidad, cualquier actuación que se plantee en el ámbito territorial competencial del presente PGO, fuera de la zona **C y D,** habrá de justificar previamente su compatibilidad con los objetivos generales y las medidas de protección, tanto del suelo como de los hábitats y de la flora y fauna silvestre, establecidas en el Capítulo 2 del Título 3 de la Normativa del PIOLP. Sin perjuicio de la necesidad de someterse al trámite de Evaluación de Impacto Ecológico si procediese conforme a la legislación específica.

Se ha de realizar Estudios de Evaluación de Estado de Conservación de las zonas del municipio con presencia de Hábitats de interés comunitario, así como de los posibles riesgos existentes para garantizar su mantenimiento, concretamente:

CUADRO RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES EN LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL PGO DE SAN ANDRÉS Y SAUCES POR PRESENCIA DE HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC)

HIC.	FICHA Nº	SITUACIÓN	SUPERFICIES/ IDE CANARIAS (m²)	COORDENADAS UTM X	COORDENADAS UTM Y	CATEGORÍA SUELO RUSTICO
(1250). ACANTILADOS CON VEGETACIÓN ENDÉMICA DE LAS COSTAS MACARONÉSICAS	3.04	**Acantilado entre Punta del Garrafón y Punta de La Galga.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	135,00	231177.99	3186999.19	SRPN-2ieme
(92D0) GALERÍAS Y MATORRALES RIBEREÑOS TERMOMEDITERRÁNEOS (NERIO-TAHARILETEA Y SECURIMEGEION TINTORIRE)	1.01	**Acantilado Punta de La Herradura.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).	2.608,00	229599.24	3190988.64	SRPN-4rbn
			1.756,00	229705.68	3190919.53	
	1.02	**Entorno Charco Azul.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).	1.509,00	230434.26	3189902.46	SRPN-4rbn
	1.03	**Punta Gorda.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).	935,00	230620.79	3189378.17	SRPN-4rbn
		Costa de La Cuevita. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).	714,00	230645.65	3189156.39	SRPP
	2.02	**Callado de San Andrés.** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).	8.503,00	230662.13	3188841.56	SRPN-4rbn
(5330) MATORRALES TERMO-MEDITERRANEOS Y PRE-ESTÉPICOS	3.01	**Punta del Guincho** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	18.219,00	230940.55	3187388.65	SRPN-2ieme
(9320) BOSQUES DE OLEA Y CERATONIA	1.01	**Vaguada del Barranco de La Herradura. Tramo inferior.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).	9.320,00	229499.89	3190937.14	SRPN-4rbn
	1.04	**Ladera Sur Barranco de La Herradura.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).	87.297,00	228680.52	3190004.90	SRPN-4rbn
	1.06	**Barranco de Los Tilos.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).		227824.59	3188904.59	SRPN-4rbn
	2.03	**Barranco del Agua - Gutierrez.** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).		229183.24	3188784.05	SRPN-4rbn
				228926.81	3188707.78	
	2.04	**La Orotava - San Pedro.** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).	10.395,00	228690.07	3187951.01	SRPN-4rbn
			6.976,00	229020.38	3187992.99	
	3.02	**Barranco de La Fuente.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	18.219,00	230605.92	3186451.75	SRPN-2ieme
	3.03	**Barranco de La Fuente.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).		230382.07	3185921.82	SRPN-2ieme
				229855.92	3186103.71	
			3.423,00	229933.34	3185809.86	
	3.05	**Entorno Balsa de Los Galguitos.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	3.645,00	229512.41	3186235.30	SRPN-3iem
	3.06	**El Tanque - Fuente Nueva.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	8.858,00	229855.92	3186103.71	SRPN-3iem
			4.569,00	229695.08	3185986.66	
			12.620,00	229503.87	3186059.53	
(9370) PALMERALES DE PHOENIX	1.03	**Punta Gorda.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).		230620.79	3189378.17	SRPN-4rbn
	2.01	**Ladera Sur de Barranco del Agua. Tramo inferior. Bajo el Asomadero** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS)	7.498,00	230426.09	3188946.47	SRPN-4rbn
				229983.36	3188935.23	
				230068.42	3188865.28	
				229857.36	3188887.68	
	3.07	**Barranco de San Juan. Ladera del Jurado**. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	4.665,00	230426.09	3188946.47	SRPN-1enp
(9560) BOSQUES ENDÉMICOS DE JUNIPERUS Spp (SABINAR)	2.06	**Al Norte del Barranquito de Quintera entre Los Almácigos y el Cercado de las Condas.** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).	7.935,00	229856.26	3188234.62	SRPN-4rbn
	3.03	**Barranco La Fuente, Tramo Superior.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	10.031,00	230576.78	3186092.12	SRPN-2ieme
(9360) LAURISILVA MACARONÉSICA (LAUDUS OLOTEA)	1.06	**Ladera Norte de Los Tilos.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).		228040.59	3188884.44	SRPN-4rbn
	2.04	**La Orotava - San Pedro.** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).	15.991,00	229162.10	3187978.14	SRPN-4rbn
				228921.43	3187970.31	
	3.03	**Barranco de La Fuente, Tramo Superior.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	10.031,00	230576.78	3186092.12	SRPN-2ieme
				230130.98	3185763.57	
	3.05	**Entorno Balsa de Los Galguitos.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	8.565,00	229533.95	3186672.74	SRPN-4rbn
			11.839,00	229342.34	3186502.62	SRPN-3iem
			10.741,00	229468.47	3186467.03	
			9.211,00	229283.63	3186414.37	
	3.06	**El Tanque - Fuente Nueva.** (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).	7.738,00	229622.67	3186090.40	SRPN-3iem
(4050) BREZALES MACARONÉSICOS ENDÉMICOS	1.05	**Oeste Balsa Adeyahamen.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).		228150.24	3189383.04	SRPN-4rbn
				228182.39	3189240.24	
	1.06	**Ladera Norte de Los Tilos.** (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).		228225.67	3188988.42	SRPN-4rbn
	2.04	**La Orotava - San Pedro.** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).		228538.25	3188102.20	SRPN-3iem
				228551.38	3188003.61	
				228615.40	3187956.72	
	2.05	**Zona Sur San Pedro.** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).		228729.61	3187632.20	SRPN-3iem
				228788.99	3187537.88	
	2.07	**Entorno Balsa de Las Lomadas.** (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).		228440.70	3188301.71	SRPN-3iem
				228538.25	3188102.20	

5. Sin perjuicio de lo establecido por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones en relación con la protección de los hábitats y la flora y la fauna, presentes en el municipio:

a) Con carácter general se respetará la flora, cuya clasificación sea muy alta y alta, conforme al mapa de zonas de interés florístico del Termino Municipal, realizado en función de las unidades de vegetación, de la documentación ambiental integrada en el presente PGO, concretamente:

NOMBRE_COM	Count_NOMBRE_COM	First_Mapa_Flora
Cardonal (P)	1	1-Muy Alto
Monteverde higrófilo	7	1-Muy Alto
Monteverde húmedo	34	1-Muy Alto
Monteverde seco	23	1-Muy Alto
Sabinar (P)	6	1-Muy Alto
Codesar de cumbre (P)	2	2-Alto
Pinar	1	2-Alto
Pinar (P)	4	2-Alto
Pinar con Codeso de cumbre	2	2-Alto
Pinar h£medo (P)	8	2-Alto
Espinal, Granadillal	45	3-Medio
Fayal-Brezal	15	3-Medio
Matorral de Tomillo marino	4	3-Medio
Casta¤ar	1	4-Bajo
Hinojal	10	4-Bajo
Palmeral	3	4-Bajo
Tabaibal amargo (Islas occ	1	4-Bajo
Tarajal	7	4-Bajo
Vinagreral, inciensal, Mag	50	4-Bajo
Zarzal	10	4-Bajo
Caseríos	21	5-Nulo
Cultivos	94	5-Nulo
Desprovisto de vegetación	12	5-Nulo
Áreas urbanas	3	5-Nulo

b) En particular se respetarán los taxones protegidos pertenecientes a las formaciones de Monteverde, pinar, matorral de cumbre y rupícolas, existentes en el territorio municipal fuera de la red de Espacios Naturales Protegidos.

c) Por su altísimo interés ecológico y florístico se habrán de respetar especialmente las taxones " Sambucus palmensis y lotus pyrathus", considerados en peligro de extinción, al haber sido incorporadas en los Anexos I y II del Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

d) Por tratarse de endemismos, habrán de respetarse especialmente las taxones florísticos Cheirolophus arbóreas, de carácter insular, y Enphorbia mellitera, tazón raro a nivel archipelágico.

e) Respecto a la protección de la fauna, sin perjuicio de lo determinado por las normas sectoriales de aplicación, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones:

En referencia a las principales áreas de nidificación, nos remitimos al Atlas de las Aves nidificantes en la isla de La Palma, que La Sociedad Española de Ornitología (SEO) con la colaboración del Excmo. Cabildo Insular de La Palma han llevado a cabo, siendo una representación cartográfica de la distribución de la avifauna insular. Dicho documento cartografía la isla en cuadrículas de 5x5 Km., por lo que procederemos a ubicar las distintas especies según nidificación segura (S), posible (PS) y probable (PB), dentro de las cuadrículas que afectan al municipio (cuadrículas 12, 13 y 18). (Lorenzo *et al*., 2004).

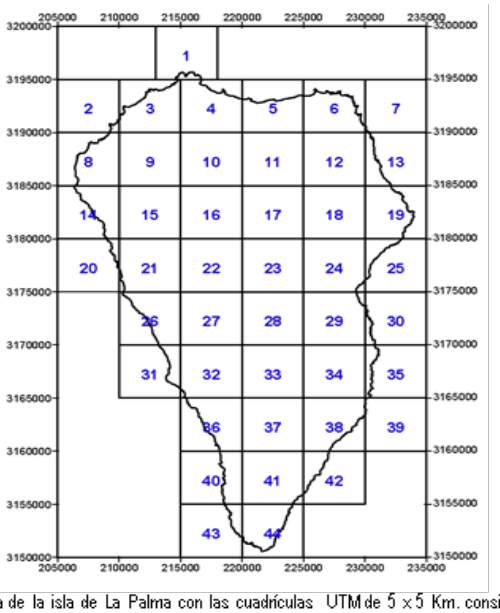


Fig.18.- Mapa de la isla de La Palma con las cuadrículas UTM de 5 x 5 Km. consideradas en el Atlas de las Aves nidificantes en la isla de La Palma (según *Lorenzo et al.* 2004).

Nombre común	Nombre científico	Área de nidificación		
		12	13	18
Bisbita Caminero	*Anthus berthelotii berthelotii*	PB	PS	S
Búho Chico	*Asio otus canariensis*	PB	S	-
Canario	*Serinus canarius*	S	S	PB
Cernícalo Vulgar	*Falco tinnunculus canariensis*	S	S	PS
Codorniz Común	*Coturnix coturnix*	PB	PB	-
Cuervo	*Corvus corax*	S	PB	-
Curruca Cabecinegra	*Sylvia melanocephala leucogastra*	PB	PB	PB
Curruca Capirotada	*Sylvia atricapilla heineken*	S	PB	PB
Curruca Tomillera	*Sylvia conspicillata*	PS	-	-
Chocha Perdíz	*Scolopax rusticola*	S	PB	S
Chova Piquirroja	*Pyrrhocorax pyrrhocorax barbarus*	S	S	S

Nombre común	Nombre científico	Área de nidificación		
		12	13	18
Gavilán Común	*Accipiter nisus*	S	-	PB
Gaviota Patiamarilla	*Larus cachinnans atlantis*	-	PS	-
Gorrión Moruno	*Passer hispaniolensis*	PS	S	-
Halcón Tagarote	*Falco pelegrinoides*	-	PS	-
Herrerillo Común	*Parus caeruleus palmensis*	S	PB	S
Jilguero	*Carduelis carduelis*	PS	-	-
Lavandera Cascadeña	*Motacilla cinerea canariensis*	S	S	-
Lechuza Común	*Tyto alba*	PS	-	-
Mirlo Común	*Turdus merula cabrerae*	S	PB	PB
Mosquitero Común (Canario)	*Phylloscopus canariensis*	S	S	S
Paloma Bravía	*Columba livia canariensis*	PS	PB	PB
Paloma Rabiche	*Columba junoniae*	S	PB	PB
Paloma Turqué	*Columba bollii*	S	PS	S
Pardela Cenicienta	*Calonectris diomedea borealis*	S	S	-
Pardela Pichoneta	*Puffinus puffinus*	PB	-	PB
Pardillo Común	*Carduelis cannabina*	PS	PS	-
Perdíz Moruna	*Alectoris barbara*	-	PS	-
Petirrojo	*Erithacus rubecula*	S	-	PB
Petrel de Bulwer	*Bulweria bulwerii*	-	PS	-
Pinzón Común	*Fringilla coelebs palmae*	S	-	PB
Ratonero Común	*Buteo buteo*	S	PS	PB
Reyezuelo Sencillo	*Regulus regulus teneriffae*	S	-	S
Tórtola Europea	*Streptopelia turtur*	PB	PS	PS
Tórtola Turca	*Streptopelia decaocto*	-	PS	-
Triguero Común	*Miliaria calandra*	PB	-	-
Vencejo Unicolor	*Apus unicolor*	PS	PS	PS
Verderón Común	*Carduelis chloris*	PS	-	-

f) Se respetarán las principales áreas de nidificación determinadas en el municipio por el Atlas de las Aves Nidificantes en la Isla de La Palma, elaborado por la sociedad española de ornitología (SEO) en colaboración con el Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

6. Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:

a) Con carácter general se respetará la vegetación existente, especialmente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas. En particular se respetarán aquéllas que se encuentren bajo alguna categoría de protección o presenten interés de conservación desde el punto de vista paisajístico, teniendo especial relevancia la siguiente legislación:

1). Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.
2). Para el arranque, recogida, corte y deslizamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
3). Plan Forestal de Canarias.
4). Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000- BOC nº 23, de 23 de febrero).

b) Las normas de protección serán de aplicación al conjunto de la vegetación protegida con independencia de su titularidad pública o privada o su régimen de utilización.

c) La desaparición total o parcial de la masa forestal de un área protegida por causa de incendio, productos químicos o similares, impedirá la revisión de la calificación protectora del suelo establecida por el planeamiento urbanístico, debiendo restituirse el medio a su estado originario.

d) Los espacios libres públicos y las zonas ajardinadas de protección con vegetación protegida sólo podrán destinarse a los usos compatibles con la conservación.

e) Se permiten intervenciones de mantenimiento y restauración que no alteren la configuración del espacio, dañen las especies protegidas o que presenten interés paisajístico, o su disposición.

f) Si se produjeran ampliaciones de espacios con elementos vegetales y arbolado, éstas se ajustarán en su trazado a la del área objeto de ampliación.

g) Las actividades, usos, edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten a especies protegidas o que presenten interés paisajístico, o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.

h) La tala o trasplante de árboles de especies no productivas requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.

i) Se prohíben las plantaciones forestales exóticas de nueva creación en las áreas de suelo rústico categorizadas de Protección Ambiental, así como en otras zonas sensibles y/o de Protección por motivos de pendiente, erosionabilidad o protección de acuíferos. Tal

prohibición tiene carácter transitorio, en tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial Forestal.

7. Para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se autoricen en los recursos edáficos y elementos bióticos, toda actuación en suelo rústico deberá tener en cuenta las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias y en concreto las siguientes:

a) Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, o análogos).

b) Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra.

c) Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas o análogos) de conformidad con la legislación sectorial.

d) Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.

e) Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.

f) Manejar racionalmente el ganado, de conformidad con las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias, evitando la permanencia de los animales, en densidades importantes, sobre superficies no estancas.

g) Protección contra incendios, tomando las precauciones estipuladas por la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las Normas Preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas o forestales.

h) Respeto a los Planes de protección y conservación de la Fauna y Flora vigentes en el momento de acometer cualquier actuación.

8. En aras a garantizar la protección de los hábitats y de la flora y fauna silvestre, con carácter general quedan prohibidas, salvo autorización preceptiva de la Consejería competente, el conjunto de actuaciones previstas en el Art. 36.2 de la Normativa del PIOLP, admitiéndose las actuaciones determinadas en el artículo 37 de la Normativa del PIOLP en cada zona.

Con carácter general, salvo autorización expresa del organismo competente, se prohíben las actuaciones que afecten a la fauna existente en cuevas y cavidades volcánicas, y especialmente a las recogidas en el plano INF-7 “Fauna. Localización de las áreas de mayor interés desde el punto de vista de su conservación”. Por su importancia, se prohíbe cualquier actuación que afecte a la “Cueva Búcara” en Las Lomadas, para lo que se ha determinado un entorno de protección categorizado como Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC), establecido en un radio de 20 metros con centro en la boca de entrada, cuyas coordenadas son X=228773 m, Y=3188052 m, Z=395 m.

Artículo 7.1.4. Protección de la calidad atmosférica, acústica y lumínica.

1. El presente Plan General deberá adaptarse a las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental de Canarias, así como a las Normas que resulten de la adaptación del PIOLP a las mismas, cuando ambas resulten aprobadas, pudiendo formularse ordenanzas ambientales adaptadas a la problemática específica de este municipio.

2. Para la instalación de nuevas industrias, ampliación o modificación de las existentes, así como otras instalaciones, potencialmente emisoras de gases contaminantes a la atmósfera, cuya posible localización se prevé exclusivamente en el área especializada zona **D3.2** PORN, se estará a las condiciones establecidas en el Art. 40.2 de la Normativa del PIOLP por el que se limitan los niveles de emisión e inmisión a la atmósfera de los contaminantes principales a los máximos establecidos por el Estado, siendo en todo caso de aplicación los límites establecidos por las Normas aplicables de la Unión Europea, el Estado, o la Comunidad Autónoma de Canarias.

3. Previamente a la autorización de actividades de carácter industrial o de otra índole susceptibles de producir contaminación acústica, o bien de emitir sustancias acústicas, o bien de emitir sustancias a la atmósfera, se deberán realizar estudios previos, en los que se establezcan medidas de protección para minimizar el impacto sobre la población y la fauna.

En todo caso, no se admite la introducción de actividades industriales y de otra índole que rebasen los niveles de emisión recomendados y en ningún caso los límites más exigentes entre los fijados por la Normativa Sectorial de cualquier administración, europea, nacional o autonómica para cada tipo de contaminante.

4. Para el control de la contaminación lumínica, se estará a la legislación específica vigente de Protección de la Visibilidad Nocturna de La Isla de La Palma. En cualquier actuación propuesta que prevea sistemas de iluminación artificial exterior se atenderá al cumplimiento de los objetivos previstos en el Art. 41 de la Normativa del PIOLP.

5. La autorización de instalaciones de nuevas actividades o la ampliación de las existentes, en especial las intervenciones viarias, y siempre que por su naturaleza o característica se prevea que puedan incrementar sensiblemente el nivel sonoro del entorno, estarán obligadas a la formulación de un proyecto acústico que garantice el cumplimiento de las limitaciones establecidas por la legislación aplicable vigente.

Artículo 7.1.5. Protección del recurso agua.

1. En el Suelo Rústico categorizado de Protección Hidrológica (SRPH) en el presente Plan General, que incluye los cauces naturales facilitados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, incluyendo sus zonas de servidumbre, solo se podrán realizar las actuaciones previstas en el Artículo 45 de la Normativa del PIOLP.

2. Para cualquier intervención que afecte a los cauces naturales o a sus zonas de servidumbre o policía, se estará a las Normas derivadas del Plan Hidrológico Insular, y en todo caso a la legislación nacional y autonómica vigente.

3. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de “zona sensible” a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.

Artículo 7.1.6. Protección de los recursos forestales.

1. Cualquier actuación que afecte a recursos forestales existentes, inventariados como tales por la Administración competente, habrá de adecuarse a las normas y condiciones establecidas en el Plan Territorial Especial Forestal de La Palma, y demás instrumentos de ordenación vigentes que le afecten.

2. Para la prevención de incendios y control de la erosión, se establecen las siguientes limitaciones dirigidas a la prevención de incendios y de control de la erosión:

a) En la zona Bb2.1 PORN de Interés Forestal del municipio sólo se admite la circulación de vehículos a través de la red viaria señalada en el plano de Sistema Viario Agrícola (OEC-13). El tránsito de vehículos por las restantes vías de la zona de interés forestal no señaladas en el plano antedicho requerirá autorización expresa del órgano competente.
b) Se favorecerá las actuaciones dirigidas al control de las escorrentías en las pistas forestales, mediante cunetas y desvíos hidráulicos a la red hídrica natural.
c) Se favorecerán las actuaciones dirigidas a la eliminación de las especies alóctonas invasoras del espacio forestal, tales como la zarza, la hierba mora, las hiedras, el rabo de gato, cardos, etc.
d) En la zona Bb2.1 se prohíben las actuaciones que conlleven movimientos de tierra que entrañen pérdida de masa forestal, o que desestabilicen la estructura natural de escorrentía del terreno.

Artículo 7.1.7. Protección de los recursos geológicos.

1. En los casos en que determinados proyectos puedan afectar parcialmente a los valores geológicos o geomorfológicos, se deben prever las medidas de minoración o corrección de los impactos sobre los bienes de interés o su percepción paisajística, en especial, los de carreteras y otras infraestructuras lineales, que deberán velar especialmente por la minimización de la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológico adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamos y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, asentamientos, miradores significativos y la red básica de carreteras. Todo ello conforme a los Art. 52 y 53 de la Normativa del PIOLP.

2. Para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se autoricen en la geología y la geomorfología, se habrá de evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las edificaciones, construcciones e instalaciones a la pendiente existente. En caso contrario, se deberán adoptar las siguientes medidas:
   a) Taludes tendidos de superficie ondulada.
   b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantar.
   c) Ruptura de los muros de contención mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

3. Con carácter general, salvo autorización expresa del organismo competente, se prohíbe toda actuación que afecte a las cuevas y cavidades volcánicas que alberguen fauna protegida

reflejada en el plano INF-7 *"Fauna. Localización de las áreas de mayor interés desde el punto de vista de su conservación"*.

Artículo 7.1.8. Prevención de riesgos.

1. Dada la complejidad de la valoración y establecimiento de medidas de prevención de riesgos en el término municipal, independientemente de que dicho estudio ha de realizarse desde un ámbito insular, **se remite la planificación de los riesgos** en el Término Municipal de San Andrés y Sauces a los instrumentos de ordenación y planes sectoriales formulados por las administraciones supramunicipales competentes.

2. Los ámbitos de Suelo Urbano y las delimitaciones de Asentamientos Rurales, así como las viviendas aisladas u otras edificaciones o usos aislados en suelo rústico, cuando se sitúen en zonas de alto riesgo de incendios forestales, o colindantes con ellas, deberán mantener una franja de protección de baja combustibilidad de una amplitud mínima de 25 metros. En los casos en que esta franja afecte a Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) o Natural (SRPN), se justificará el tratamiento de esta franja, de forma que ésta garantice la conservación de la biodiversidad.

Artículo 7.1.9. Protección de recursos litorales.

1. Conforme con el Art. 62 de la Normativa del PIOLP, el ámbito de aplicación de las condiciones y medidas de protección y ordenación de los recursos litorales establecido por el Plan Insular comprende la plataforma litoral marítima, desde la cota batimétrica 50 hasta el límite de la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre y terrestre (500 m), incluyendo la totalidad del perímetro insular, que conforme a la Ley de Costas, incluye:

a) La zona de dominio público marítimo-terrestre, según deslinde aprobado por la Administración del Estado.
b) La banda de Servidumbre de Protección, sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. En ella se incluyen las servidumbres de tránsito, a 6 metros medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, ampliable a 20 metros en lugares de tránsito difícil o peligroso.
c) La zona de influencia, a 500 metros a partir de la ribera del mar.

2. En tanto no se apruebe los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral que afectan al Término Municipal, para las intervenciones relativas a accesos viarios rodados o

peatonales situados en Suelo Rústico dentro del ámbito litoral definido en el apartado anterior, se estará a las condiciones establecidas en el Art. 65 de la Normativa del PIOLP.

3. En tanto no se apruebe los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral que afectan al Término Municipal, para cualquier tipo de actuación que se pretenda implantar dentro del ámbito litoral definido en el apartado 1 anterior, se estará a las condiciones ambientales y paisajísticas establecidas en el Art. 67 de la Normativa del PIOLP.

Artículo 7.1.10. Protección del patrimonio municipal.

1. La ordenación y protección del patrimonio municipal arquitectónico y etnográfico se realiza mediante el **Catálogo de Protección del Patrimonio** incorporado al presente Plan General, además de la información descriptiva y gráfica reflejada en el plano de **Protección del Patrimonio (OEC-6)** y la contenida en la documentación ambiental anexada al PGO. La protección del patrimonio arqueológico se garantiza a través de su inclusión en una categoría específica de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU), así como mediante la delimitación de áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) sujetos a medidas cautelares para su transformación o la introducción de usos admisibles. Dichas medidas operan sobre el conjunto de elementos y áreas que constituyen el patrimonio municipal y que han quedado recogidas en la documentación antedicha.

2. Con objeto de garantizar la salvaguarda del Patrimonio Cultural del Municipio, cuando concurran razones de urgencia debidamente acreditada, y se constate el incumplimiento de las obligaciones de conservación, mantenimiento, restauración, custodia y protección, el Ayuntamiento podrá proponer las medidas cautelares que se estimen necesarias, debiendo actuar conforme se determina en el Art. 59.3 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante LPCC).

3. En aplicación del Art. 76.5 no resulta aplicable el derecho de tanteo y retracto a los inmuebles integrados en el Catálogo Municipal de bienes inmuebles patrimoniales culturales, de índole arquitectónico, etnográfico, anexado al presente Plan General, con la excepción de los siguientes inmuebles:

- El Templo de San Andrés Apóstol,
- El Calvario de San Andrés,
- El Convento Franciscano de LA Piedad,

- La Casa del Cura y
- El antiguo Cementerio de San Andrés.

5. Podrán establecerse y ordenarse recorridos y rutas municipales de patrimonio natural, cultural y paisajístico, cuya ordenación atenderá a los criterios y recomendaciones establecidas en el Art. 76 de la Normativa del PIOLP.

6. La inclusión de un edificio o elemento histórico, arquitectónico o etnográfico en un Catálogo, carta o inventario supone la inclusión en el mismo de su parcela o, en su caso, entorno inmediato, entendiendo como tal las áreas no edificadas, públicas o privadas, que constituyen su marco territorial o urbano, así como los ámbitos que puedan incidir en su visualización. Tanto en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, como del Etnográfico, incorporado al presente Plan General, se incluye el *"Cuadro de elementos catalogados con indicación de las coordenadas UTM y ámbitos urbanísticos de situación y de los entornos de protección"*, donde se definen los ámbitos territoriales y los entornos inmediatos con incidencia a la protección. Hasta tanto se aprueben los Planes Especiales que determinen los entornos de protección de los elementos catalogados incluidos en sus ámbitos de ordenación, el entorno próximo de un edificio se define como la envolvente de todos los puntos situados en el espacio público inmediato, a menos de 50 metros de distancia, desde los que puede verse el edificio. En este entorno no se admitirán actuaciones que supongan la alteración ambiental, ni elementos discordantes, ni aquellos que puedan afectar a la percepción visual del elemento patrimonial.

7. Cualquier obra que afecte a bienes históricos, arqueológicos o etnográficos, así como a su entorno inmediato, deberá contar con un informe preceptivo del Área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

8. En cumplimiento del Art. 20 LPCC, en tanto el Ayuntamiento de San Andrés y Sauces cuenta con el Conjunto Histórico de La Villa de San Andrés, deberá crear un Consejo Municipal de Patrimonio Cultural, que actuará como órgano técnico asesor de la Administración Municipal del Patrimonio Cultural debiendo asimismo constituir la Unidad Municipal de Patrimonio Cultural.

9. El Catálogo de Protección del Patrimonio anexado al presente Plan General, se conforma como un instrumento abierto, susceptible de incorporar nuevos bienes o descatalogar los incluidos que se estimen, para lo cual se introduce en el apartado 1.4.2. del mismo un protocolo de catalogación y descatalogación.

10. En caso de acometerse cualquier tipo de actuación en zonas delimitadas como yacimientos arqueológicos en este PGO, se deberá comunicar el comienzo de las mismas, día y hora, a la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, para poder contar con su presencia durante el desarrollo de las citadas obras.

11. Las obras se suspenderán de inmediato en el caso de aparición de restos arqueológicos (fragmentos de cerámica y piezas líticas) en su posición originaria o capas de cenizas y carbones, fácilmente distinguible por el color grisáceo de la tierra. Esta suspensión cautelar se llevará a cabo hasta tanto se verifique el interés del hallazgo, y se establezcan las correspondientes medidas de protección y conservación, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

Artículo 7.1.11. Medidas para la protección de las principales visuales municipales.

1. Con objeto de garantizar la no interrupción de la silueta de la línea de coronación de la vaguada de los barrancos de “La Galga”, “La Puente”, de “Alén”, del “Agua” o “Los Tilos y “La Herradura” se prohíben los movimientos de tierra que la modifiquen, así como la implantación de edificaciones sobre la rasante de los terrenos situados a menos de 20 metros de la línea que separa la unidad de zona de suelo rústico de Protección Natural (SRPN) o suelo rústico de Protección Paisajística (SRPP), correspondientes a las vaguadas de los barrancos, de aquellas colindantes de los interfluvios pertenecientes a suelo rústico de Protección Agrícola (SRPAG).

2. Se prohíbe la implantación de edificaciones sobre la rasante de las vías en el margen Este de las carreteras LP-1, LP-104 y LP-1042, cuando discurran en suelo rústico, y de los caminos Llano de El Pino, Traviesa Llano de El Pino, Lomo de San Pedro, Bermudez, Pista de Tajadre, Camino Garachico, Llano La Palma, El Fondo, Pajares, Los Molinos, Cruz Grande, El Drago, El Valle, La Calzada, La Pedrera, Quinta Zoca, Pavones, Ramirez, Pico del Cuervo y Camino de Bajamar, cuando discurran en suelo rústico fuera de los asentamientos rurales.

3. Se prohíbe la implantación de edificaciones e infraestructuras que generen cualquier tipo de apantallamiento o disminución visual panorámica en los miradores de Garachico, San Juan y La Puente, en el interfluvio de Los Galguitos, los situados en ambos extremos del viaducto de Los Tilos, los de la Verada e inicio de la Calzada en el ámbito urbano de Los Sauces y el del Llano Clara.

4. Se prohíben, así mismo, la implantación de edificaciones e infraestructuras que dificulten o mermen la visión del litoral y el mar desde el paseo marítimo existente y previsto, que discurre entre la Villa de San Andrés y Puerto Espíndola.

5. Para garantizar la continuidad paisajística, así como evitar su posible desfiguración desde las visuales principales, carretera LP-1 y LP-104, así como desde los miradores, se obliga a incorporar un estudio de impacto paisajístico para aquellas implantaciones, tanto edificatorias como infraestructurantes, que pretendan ubicarse en los campos visuales de incidencia desde los mismos.

Artículo 7.1.12. Protección del paisaje en la zona A, Ba y Bb-1 PORN del PIOLP.

1. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas que resulten definidas por los Planes Especiales de Ordenación y Protección previstos en el presente PGO, para garantizar la inserción paisajística de los proyectos para la modificación o la creación de nuevas **infraestructuras lineales**, tales como las Infraestructuras viarias (D2), las infraestructuras de telecomunicaciones (D4), las conducciones entubadas vistas, los canales hidráulicos, y las redes aéreas de transporte y distribución de energía eléctrica, se deberá atender a los criterios establecidos en el Art. 81.1 de la Normativa del PIOLP.

En aplicación del artículo 111 de la Normativa del PIOLP, los proyectos que desarrollen el sistema viario municipal, esto es la red de nivel intermedio municipal, y la red viaria agrícola, constituida por el viario local de medianías, la red estructurante de los asentamientos y el viario capilar de pistas forestales y costeras, habrán de adoptar las siguientes medidas:

a) Minimizar el movimiento de tierras y la ocupación de suelos como zonas de préstamo, procurando el mayor equilibrio entre taludes y terraplenes.
b) En las zonas afectadas por el movimiento de tierras, taludes y terraplenes, se potenciará la revegetación con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas, como medida de integración ambiental, paisajística y preventiva de la ocupación con especies exóticas.
c) Se aplicarán medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallado, pasos elevados o inferiores.
d) En obras de mejora de vías existentes y en las nuevas se garantizarán el paso de fauna a lo largo del recorrido.
e) Las obras que supongan movimientos de tierras o excavaciones tomarán las medidas oportunas a fin de garantizar la seguridad y estabilidad del suelo, tanto en el periodo

de construcción como en su puesta en uso, especialmente en grandes taludes, excavaciones en roca o túneles.

f) Se cuidarán en especial minimizar la alteración de las estructuras perceptibles de interés geológico y geomorfológico adyacentes a su trazado, debiendo seleccionar las zonas de préstamos y acopio de materiales fuera de las citadas estructuras, así como de zonas que resulten visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

Cuando el proyecto viario municipal se refiera a actuaciones que afecten a las zonas A y Ba PORN del PIOLP, fuera de Espacios Naturales Protegidos, se adoptarán las siguientes medidas paisajísticas:

Se establecen como medidas específicas para las actuaciones viarias que afecten a Espacios Naturales Protegidos o zonas A y Ba PORN las siguientes:

a) Valorar detalladamente las posibles afectaciones en áreas de interés biótico y geomorfológico.
b) Valorar las distintas opciones y la viabilidad técnica, económica y de seguridad, en especial en los casos que la actuación requiera soluciones en túnel o en viaducto.
c) Se valorará el riesgo de la actuación, tanto en relación a la vía a implantar como en la fase de obras.
d) El proyecto incorporará medidas de restauración ambiental y de adecuación paisajística.

2. Para garantizar la inserción paisajística de los **elementos puntuales de infraestructura y servicios de competencia municipal**, tales como las helisuperficies y los helipuertos, las antenas de telecomunicación, las plantas de tratamiento de agua, los estanques, depósitos de agua y balsas, los pozos y galerías de agua, los elementos singulares de las infraestructuras energéticas, las infraestructuras de gestión de residuos y las estaciones y áreas de servicio, los proyectos deberán incluir medidas concretas de inserción paisajística acorde con el territorio en el que se ubican, previendo una evaluación de los costes de los mismos. Asimismo, sin perjuicio de la aplicación de otras medidas resultantes del planeamiento territorial o de la normativa sectorial, se deberá atender a las medidas previstas en el Art. 82 de la Normativa del PIOLP.
Cuando el proyecto de infraestructura municipal pueda afectar parcialmente a la geología y la geomorfología, se deben prever las medidas de minoración o corrección de los impactos sobre los bienes de interés o su percepción paisajística.

Asimismo, cuando dichos proyectos comprendan actuaciones que afecten a las zonas A y Ba PORN fuera de los Espacios Naturales Protegidos, se adoptarán las siguientes medidas paisajísticas:

a) Se habrá de valorar detalladamente las posibles afecciones en áreas de interés biótico o geomorfológico.

b) Se valorará el riesgo de la actuación, tanto en relación a la infraestructura a implantar como en la fase de obras.

c) El proyecto habrá de incorporar medidas de restauración ambiental y de adecuación paisajística.

3. Para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se autoricen en el paisaje, se establecen las siguientes condiciones:

a) Se habrán de determinar los usos que se autoricen en función de la capacidad de acogida del medio.

b) Se habrán de adaptar la actuación a las formas características del medio.

c) Las estructuras que se implanten habrán de provocar el mínimo corte visual.

d) Se habrá de recurrir preferentemente a tratamientos superficiales de mímesis con el entorno mediante la utilización de materiales naturales (piedra, madera, etc), o mediante la interposición de pantallas vegetales que oculten elementos no integrados paisajísticamente.

4. Para garantizar la inserción paisajística de las edificaciones que se pretendan implantar en suelo rústico no incluido en asentamiento rural, se establecen las siguientes medidas:

a) La línea de cumbrera de las edificaciones no podrá sobrepasar en ningún caso el nivel establecido por un plano virtual paralelo al terreno natural a una altura de 7 metros.

b) En el diseño de las edificaciones primarán las soluciones arquitectónicas de fragmentación volumétrica frente a la implantación de volúmenes compactos de fuerte presencia paisajística, siempre y cuando la funcionalidad de las edificaciones lo permita.

c) Se establece una altura mínima de fuste emergente en los muros de contención de tierras de 4 metros, así como una separación mínima entre muros contiguos de 12 metros, debiendo utilizarse materiales de acabados que faciliten su integración cromática en el paisaje.

d) En la inserción de las edificaciones en las fincas primarán las soluciones de encastre de los volúmenes en la orografía, así como las de integración en los elementos de contención.

e) Cualquier edificación habrá de disponerse a una distancia superior a 20 metros de las líneas de coronación de las vaguadas de los cauces de barrancos, debiendo separarse de las infraestructuras lineales de comunicación la distancia establecida en la presente normativa para cada tipo de vía.

f) En la disposición e implantación de las edificaciones en el terreno habrán de garantizarse la no interrupción de las visuales desde la red viaria, así como desde los elementos relevantes para la percepción del paisaje, tales como miradores, cornisas, cimas, etc…

g) En el tratamiento de fachadas y cubiertas de las edificaciones, se prohíbe la utilización de materiales que generen contrastes extraños dentro del unidad paisajística en la que se implante, que desvaloricen la imagen predominante. Asimismo, habrán de primarse los diseños que persigan como objetivo principal la inserción armónica en el paisaje.

h) Los proyectos arquitectónicos habrán de incorporar las soluciones de diseño adoptadas para el acondicionamiento general de las fincas, y especialmente de aquellas zonas previstas para la plantación de vegetación y árboles que contribuya a la integración paisajística de las edificaciones.

5. Para garantizar la inserción paisajística de los núcleos urbanos, de los sectores urbanizables y de los asentamientos rurales, se estará a las condiciones específicas de ordenación establecidas en las fichas correspondientes de los Anexos a la normativa de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión y de Asentamientos Rurales

Artículo 7.1.13. Medidas ambientales para la implantación de los sistemas de infraestructuras, servicios y equipamientos.

1. Los proyectos para la implantación de **sistemas de infraestructuras, servicios y equipamientos,** de ámbito municipal, que se sitúen en las zonas A, Ba y Bb1 PORN del PIOLP, así como los estudios para la evaluación del Impacto Ambiental, caso de precisarse, deberán adoptar criterios de integración paisajística en el entorno rural afectado, así como las dirigidas a la prevención de los impactos durante la ejecución de la obra, previendo simultáneamente las de restauración de los suelos afectados por éstas.

2. Tanto los proyectos como las obras de implantación de sistemas de infraestructuras, servicios y equipamientos, deberán considerar especialmente la presencia y susceptibilidad de afectación de elementos de flora y fauna incluidos en los catálogos de especies amenazadas, así como elementos geomorfológicos y el paisaje.

3. Se habrá de valorar en la implantación de las obras y en su posterior funcionamiento, la posible incidencia sobre la avifauna, especialmente en las zonas de interés faunístico y durante el periodo de nidificación y la eventual adopción de medidas si procede.

Artículo 7.1.14. Ámbitos de protección natural y ambiental incluidos dentro de Espacios Naturales Protegidos.

1. En coherencia con los Art. 106.2 y 137.3 de la LSENPC, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos P-3 Parque Natural de Las Nieves, así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

2. Los suelos categorizados SRPN dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos (ENP), incluidos en la zona **A1.3** PORN, se someterán a las limitaciones de uso y edificación establecidas en el Art. 174 de la Normativa del PIOLP.

Artículo 7.1.15. Condiciones específicas para los ámbitos de protección natural y ambiental no incluidos en espacios naturales protegidos.

1. Las zonas **A y Ba** PORN y la subzona **Bb1** PORN del Término Municipal, quedan excluidas de nuevos procesos de urbanización y edificación, excepto aquellos previstos por el Plan

Insular o autorizados por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos en el desarrollo de las competencias que les atribuye la legislación vigente.

2. Quedan excluidos de nuevos procesos de urbanización y edificación las áreas del territorio municipal que resulten restringidas para tal fin en el Plan Territorial Especial de Riesgos, en prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales y las riadas, tanto las naturales como las que puedan producirse por accidente o por la ocupación indebida de los cauces.

3. Sin perjuicio de la aplicación de las condiciones establecidas para las correspondientes zonas por el PIOLP, o de la futura redacción de las disposiciones específicas de conservación o de los Planes de recuperación y conservación de especies previstos por la legislación vigente, conforme al Artículo 157.3 de la Normativa del PIOLP se establecen el conjunto de condiciones previstas en el mismo para las zonas **A1.3, A2.2 y Ba2.1**., que deben ser tenidas en cuenta para los usos y actividades que se amparen en este Plan General.

4. Para garantizar los objetivos de protección de la zona Bb1.1, cualquier actuación que se pretenda realizar en terrenos incluidos en dicha zona, deberá contar con el informe favorable de los servicios de medio ambiente responsables de la aplicación del PIOLP.

5. La zona Bb1.2 se localiza en el Término Municipal en terrenos incluidos en Red Natura 2000, donde se reconocen usos y actividades tradicionales, concretamente en dos zonas, la primera situada en la desembocadura del Barranco de San Juan, y la otra en un tramo de la vaguada del Barranco del Agua en Los Tilos. En ambas aparecen abancalamientos de plataneras en las laderas de las vaguadas, reconociéndose el valor etnográfico y cultural que entrañan tales infraestructuras agrícolas. Dichas actividades agrícolas se consideran compatibles con los valores que motivaron su inclusión en la Red Natura como ZEC, en tanto se trata de un suelo transformado reflejo histórico de un momento de la historia insular en que se tuvo que recurrir a la ocupación y transformación de terrenos inverosímiles, que independientemente de los valores que posee como paisaje antropizado, equilibrio entre la acción del hombre y la naturaleza, tienen un indudable valor cultural y etnográfico. En esta zona solo se admite el mantenimiento de las actividades agrícolas tradicionales, sin empleo de productos fitosanitarios de síntesis, así como la restauración y mantenimiento de las estructuras de bancales históricos existentes, sendas, caminos y escalinatas, redes de riego y depósitos existentes.

Artículo 7.1.16. Condiciones específicas para la zona A2.2. Conectores ecológicos en entorno natural.

1. En cumplimiento del Art. 170 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal es la conservación de los valores naturales d estos espacios, a fin de garantizar la libre circulación de especies, particularmente entre los diversos Espacios Naturales Protegidos de la isla y entre las cumbres y el mar. Los conectores ecológicos en entorno natural, A2.2 comparten los objetivos de conectividad con la zona Bb1.1, conectores ecológicos con actividad tradicional.

2. Se delimitan conectores ecológicos los tramos bien conservados, iniciales y finales, de los barrancos más importantes como son de Norte a Sur: Barranco de La Herradura, Barranco del Agua y Barranco de La Galga, que tienen una función relevante en relación con la conectividad litoral-interior, tanto ecológica como paisajística.

Artículo 7.1.17. Condiciones específicas para la zona A2.3. Red Natura 2000 terrestre en entorno natural.

1. En cumplimiento del Art. 173 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal de esta zona es la preservación de los valores naturales que han determinado su inclusión en la Red Europea Natura 2000. En el Término Municipal de San Andrés y Sauces no se han delimitado zonas de especial protección para las aves (ZEPA), por lo que los objetivos son los siguientes:

a) Para los LIC-ZEC, aplicar las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o restablecimiento de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies que caracterizan los hábitats significativos de la Macaronesia.

b) Definir instrumentos para su ordenación y gestión.

2. Las zonas **A2.3** dentro de los ámbitos declarados LIC-ZEC que afectan al Término Municipal de San Andrés y Sauces, se sitúan en:

AMBITO	DENOMINACIÓN	LEGISLACION	
ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPAs)	Cumbres y Acantilados del norte de La Palma	ES0000114	Artículo 245 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA (ASE)	Monteverde de Lomo Grande (140-LP)	ES7020092	

3. Atendiendo a lo previsto en el apartado 5 del Art. 174 de la Normativa del PIOLP, por la disposición estratégicas de las zonas **A2.3** Red Natura 2000 en entorno natural se considera prioritaria su incorporación al patrimonio público del suelo y la gestión activa de las medidas de protección. Asimismo, se consideran áreas prioritarias para la ordenación paisajística.

Artículo 7.1.18. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en zona Ba2.1 Interés geomorfológico.

1. Conforme a los apartados 1 y 2 del Art. 179 de la Normativa del PIOLP, los objetivos de protección de la zona **Ba2.1**, atendiendo a la localización y características específicas, son los siguientes:

a) La preservación y valoración de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la Isla.

b) La preservación de la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental.

c) La preservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa.

2. Como complemento de las condiciones establecidas para los distintos usos en suelo rústico en el Título 5 de las presentes NUOE, se establece las siguientes condiciones específicas de ordenación para la zona **Ba2.1** PORN del PIOLP:

a) No se admite la apertura de nuevas vías o caminos.

b) Las actuaciones admisibles sobre la red viaria existente se refieren a la mejora del firme, al control de las escorrentías mediante cunetas o gradillas, no pudiéndose alterar sustancialmente el trazado, salvo por razones justificadas de insuficiencia funcional o peligrosidad. Los muretes u otros elementos de confinamiento lateral han de garantizar que no rompe la permeabilidad ecológica y la conectividad de las especies faunísticas.

c) No se admiten los movimientos de tierra, tanto de extracción, excavación, terraplenado o acopio, es decir, se prohíbe cualquier alteración del estado natural de los terrenos, salvo que se encuentren vinculados a labores de regeneración ambiental,

fundamentalmente paisajística, o bien a la implantación de usos habilitados por el Plan Insular de Ordenación o por este Plan General.

d) La admisión de nuevas infraestructuras queda limitada a aquellas previstas por el PIOLP o las que se prevean en la Planificación Territorial Especial de Infraestructuras. En todo caso se ha de garantizar la integración paisajística y la conectividad ecológica, debiéndose cumplir las condiciones normativas al respecto del presente PGO y del PIOLP.

e) Los usos y actividades vinculadas a proyectos de regeneración paisajística o ecológica, a los de repoblación vegetal o forestal, o a los planes de gestión ambiental, independientemente de contar con una autorización específica de las administraciones competentes, no podrán comportar la apertura de nuevos senderos o caminos, ni trabajos que entrañarán una modificación topográfica del terreno, o del cromatismo del paisaje.

f) Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

Artículo 7.1.19. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.1. Conectores ecológicos con actividad tradicional.

1. Conforme al Art. 198 de la Normativa del PIOLP, los objetivos de ordenación y protección para la zona **Bb1.1**, han de atender a la función de estos espacios como conectores ecológicos entre Espacios Naturales Protegidos y la Red Natura 2000, para la mejora de la coherencia y conectividad territorial, garantizando la libre circulación de las especies, de forma compatible de la preservación de las actividades tradicionales existentes.

La zona incluida en el Término Municipal de San Andrés y Sauces que se corresponde con el territorio Noreste de La Isla es el tramo del Barranco del Agua, así como un tramo de la ladera Sur del Barranco de La Herradura y un tramo del Barranco de La Galga. El PIOLP

califica esta zona como de notable vulnerabilidad al situarse entre áreas con abundante edificación dispersa.

Dichas zonas de ordenación territorial (ZOT) se categorizan en el PGO del modo siguiente:

Nº ZOT	SUBZONA PORN	DENOMINACIÓN	CATEGORIZACIÓN PGO
12	Bb1.1	Barranco de La Herradura	RPN-2, RPP, RPL, RPH y RPI-1c
13	Bb1.1	Barranco del Agua	RPN-2, RPP, RPL y RPI-1c
14	Bb1.1	Barranco de La Puente-La Galga	RPN-2, RPP, RPL y RPI-1c

2. No se admiten nuevas edificaciones o instalaciones en las zonas **Bb1.1** PORN, salvo las previstas específicamente en el PIOLP, con las condiciones previstas en las presentes NUOE. Las edificaciones o instalaciones existentes en zonas **Bb1.1** PORN, podrán mantener su uso actual, no pudiéndose realizar ampliaciones ni alterar las condiciones de su entorno.

3. En los proyectos que se realicen para la introducción de cualquier actuación, se habrá de establecer las medidas y mecanismos oportunos, debidamente justificados, para garantizar la función conectora de este espacio y los objetivos previstos en el Art. 198 de la Normativa del PIOLP.

4. A fin de garantizar la libre circulación de las especies, en concordancia con el Art. 199 de la Normativa del PIOLP se establecen las siguientes limitaciones, al mantenimiento o introducción ex novo de los usos, actividades y construcciones que se admitan en las subcategorías de protección ambiental RPN-2, RPP y RPL, cuando coincidan con la zona Bb1.1 PORN del PIOLP.

a) La introducción de cualquier uso o actividad autorizable se condicionará a la justificación de que no genera un efecto barrero que impida la conectividad.

b) No se podrán implantar nuevas instalaciones auxiliares, tales como cobertizos y cercados, admitiéndose el mantenimiento de las existentes y su mejora, ampliación o rehabilitación, en su caso, para lo que habrá de justificarse su necesidad y garantizar de forma compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes.

c) Los usos y actividades autorizables que se pretendan implantar en los barrancos habrán de garantizar su función hidrológica.

d) Los elementos lineales de confinamiento temporal del ganado permitirán en todo caso la libre circulación de las especies animales, debiendo retirarse cuando cese la actividad.

e) Atendiendo a las características de las zonas de ordenación territorial Bb1.1 previstas por el PIOLP en el territorio municipal, que se corresponde con tramos de las vaguadas de los principales barrancos, no se admite la introducción de nuevas construcciones de cualquier tipo, salvo las vinculadas a las redes infraestructurales previstas en la normativa sectorial.

f) La autorización de usos y actividades en los terrenos incluidos dentro de la delimitación de la zona especial de conservación ES7020010 “Las Nieves”, requerirá la acreditación de la conformidad con las previsiones de su Plan de Gestión, aprobado por orden de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha 1 de abril de 2016 (BOC Nº 68, de 11 de abril de 2016), por parte de la Administración competente al respecto.

g) Conforme a lo previsto en el Art. 200 de la Normativa del PIOLP, el uso principal es el de conservación ambiental, admitiéndose los usos científicos y los de educación ambiental con carácter compatible complementario, sin limitaciones.

h) La introducción del uso apícola se realizará conforme a las limitaciones establecidas en el Art. 5.3.39 de la Normativa del PIOLP, debiendo garantizarse que las instalaciones y actividades necesarias no dificultan la libre circulación de las especies.

i) La introducción del uso pastoreo se realizará conforme a las limitaciones establecidas en el artículo 5.3.23 de la Normativa del PIOLP, no pudiendo generar un efecto de barrera ecológica o suponer una alteración a la continuidad del conector.

j) La autorización de los usos de esparcimiento en espacios no adaptados, así como los ejercicios en espacios adaptados tipo I, se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en los Art. 5.3.6 y 5.3.7, respectivamente, de la NUOE, debiendo garantizarse que las actividades e instalaciones que se planteen no dificulten la libre circulación de las especies.

k) El uso de equipamiento se admite exclusivamente en la categoría de “Equipamientos Recreativos”, cuya introducción se encuentra condicionada al cumplimiento de las limitaciones previstas en el Art. 5.3.10.a)4. De la NUOE, debiendo justificarse en el

proyecto que no supondrá una disminución de la capacidad conectora de la zona en la que se implante.

l) Cuando fuera necesario implantar una infraestructura en la zona Bb1.1, y así devenga de la planificación territorial o sectorial, se habrán de adoptar de las medidas necesarias para la protección del suelo y de los hábitats y de la flora y la fauna silvestre, en concordancia con los artículos 35 y 36 de la Normativa del PIOLP. Así mismo, en todas las actuaciones que afecten a infraestructuras, le son de aplicación las medidas ambientales definidas con carácter general para el sistema de infraestructuras en los artículos 81 y 82 de la Normativa del PIOLP, así como las establecidas en los artículos 5.3.12 de la presente NUOE, debiendo justificarse en el proyecto que las medidas ambientales adoptadas garantizan una disminución de la capacidad conectora de la zona en la que se implante.

Artículo 7.1.20. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.2. Red Natura 2000 con actividad tradicional.

1. Conforme al Art. 201.1 de la Normativa del PIOLP, el objetivo de la zona **Bb1.2** es el reconocimiento y preservación de usos y actividades tradicionales incluidas en ámbitos de la Red Natura 2000, de forma compatible con la preservación de los valores naturales que, en su día, fundamentaron la declaración de ZEC o ZEPA.

2. Ocupa principalmente ámbitos situados en las cotas bajas de los LIC-ZEC que se hallan en contacto directo con otras áreas que el Plan Insular ha incluido en zonas agrícolas o agropecuarias.

3. Se incluyen en esta zona los ámbitos con presencia de actividad agrícola o ganadera tradicional, o con posibilidades de albergaría sin que ello suponga transformaciones importantes en el medio natural. Estos ámbitos constituyen con frecuencia paisajes tradicionales de elevado interés. Se localiza en la parte baja del Barranco de San Juan (Cuchillete de San Juan) y en un tramo del Barranco del Agua, ambos dentro del Parque Natural de Las Nieves (P-3).

4. Tanto en los cultivos existentes como en los que se pretendan introducir en terrenos agrícolas incluidos en zona Bb1.2, se prohíben los elementos de cierre, compartimentación y vallado de las fincas que impidan el tránsito libre de las especies animales. Asimismo, cuando se

plantee la actuación en el sistema territorial de escorrentías se habrá de garantizar en todo momento su función hidrológica.

Artículo 7.1.21. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.5. "Interés Litoral Terrestre".

1. Conforme al Art. 210 de la Normativa del PIOLP, el objetivo principal de estas zonas es la preservación de los valores naturales y económicos del área litoral marina, especialmente la actividad pesquera, la actividad acuícola y los usos de esparcimiento vinculados a la costa y el acceso al mar.

La zona **Bb1.5** de Interés Litoral que afecta al Término Municipal de San Andrés y Sauces se incluye dentro del tramo Noreste-Este, delimitado por el PIOLP entre Punta Gaviota (Barlovento) a El Guincho (San Andrés y Sauces).

2. En aras a conciliar los objetivos de preservación de los valores naturales y económicos del litoral municipal, con la obligada garantía del uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo terrestre y salvaguardar el patrimonio cultural, histórico y etnográfico presente en esos espacios de costa, se establecen las siguientes medidas:

a) Se admiten con carácter general las intervenciones de acondicionamiento, regeneración y mejora de la red viaria agrícola transversal existente entre el sistema viario insular y la red intermedia y el litoral.

b) Se fomentará y facilitarán las intervenciones dirigidas a la conservación y mejora de los elementos de acceso al mar, tales como embarcaderos y zonas tradicionales de baño, especialmente cuando estas van dirigidas a la mejora de su accesibilidad.

c) Las instalaciones de esparcimiento que se pretendan introducir en el litoral se ubicarán preferentemente vinculadas a la red viaria agrícola transversal, debiendo resolverse adecuadamente la necesaria dotación de aparcamientos, así como del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad.

d) Se facilitarán las intervenciones de rehabilitación y reconstrucción sobre los bienes patrimoniales de carácter inmueble existentes en el litoral municipal, incluidos en el Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales Culturales incorporado al presente PGO,

tales como El Horno de Cal de Charco Azul, el Convento Franciscano de La Piedad, el Almacén Agrícola de Los Señores.

e) Se admiten, con carácter general, todas las actuaciones no edificatorias, dirigidas a la modernización de las explotaciones agrícolas existentes y a la corrección del impacto ambiental que producen en el espacio litoral y el mar, así como en el paisaje.

f) Los paseos litorales existentes y previstos, especialmente el incorporado al Parque Litoral de San Andrés (SGLP-10) habrán de conformar itinerarios accesibles conforme se determina en la Legislación Sectorial al respecto. Si para alcanzar tal objetivo fuere necesario afectar terrenos incluidos en la zona Ba.2.1 PORN prevalecerán los objetivos de accesibilidad sobre los ambientales, debiéndose incorporar las medidas que resulten de la evaluación de impacto ambiental del proyecto, en aras a garantizar su adecuada inserción paisajística y la menor afección en la zona.

3. En toda la zona **Bb1.5,** terrestre y marina, por su correspondencia con la franja Marítimo-Terrestre, son de aplicación los usos y condiciones de uso definidas por la legislación vigente en materia de Costas. En todos los casos, las intervenciones en la zona del litoral deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de Costas.

4. Los suelos incluidos en la zona **Bb1.5** de Interés Litoral Terrestre, se encuentran sometidos al régimen de ordenación correspondiente a la clase y categoría de suelo para cada clase de uso, previstas en estas Normas, con las mayores limitaciones derivadas de su condición de zona Marítimo-Terrestre.

Artículo 7.1.22. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb2.1. Interés forestal. (NAD)

1. En concordancia del Art. 213 de la Normativa del PIOLP, el objetivo principal de la zona Bb2.1, Interés forestal es conservar el espacio forestal existente y los ámbitos especialmente adecuados para dicho uso, con presencia de pinar canario, la laurisilva y el fayal-brezal, y regular la explotación del recurso. En muchos casos los ámbitos incluidos en esta zona desempeñan una notable función de espacio de transición entre ámbitos transformados y espacios de interés ambiental.

2. Los usos forestales definidos en el Art. 276.5a) de la Normativa del PIOLP sólo se pueden introducir en la zona Bb2.1 PORN del PIOLP, que se corresponde con las siguientes zonas de ordenación territorial dentro del territorio municipal:

- Vera de la Fajana-Camoneca
- Monte Bajo de Los Galguitos
- Monte de Las Lomadas.

3. Las actividades de aprovechamiento forestal, que se corresponde con la obtención de madera para uso industrial, solo se permiten en los enclaves donde antiguamente se realizaba esta actividad conforme a los Planes de Explotación Forestal aprobados en su día. Dentro de la zona Bb2.1, para la delimitación de dichos enclaves se habrá de elaborar un plan de aprovechamiento forestal, ambientalmente evaluados, formulados para la consecución de los siguientes objetivos:

a) Delimitar estrictamente as áreas susceptibles de aprovechamiento de madera dentro de las zonas Bb2.1.

b) Aumentar al máximo la productividad del aprovechamiento.

c) Reducir al mínimo el impacto ambiental y los efectos derivados de las operaciones.

d) Reducir en lo posible los accesos necesarios para la realización de las actividades silvícolas, de protección y de transporte.

e) Reducir los costes de aprovechamiento y transporte, sin perjuicio de la obligada observancia de las limitaciones y condiciones de índole ambiental y ecológico y social, derivadas de la evaluación de impacto ambiental.

f) Coordinar la extracción de madera con la recogida de productos forestales no madereros.

g) Proteger la seguridad y salud del personal y usuarios de las zonas.

4. La autorización de las actividades de aprovechamiento forestal vendrá condicionada a la aprobación de un proyecto de explotación suscrito por técnico competente, debidamente evaluado para la determinación del impacto ambiental y las condiciones y medidas ambientales a adoptar para el ejercicio de la actividad, redactado conforme a los planes de explotación de cada zona OT Bb2.1.

5. Se permite la introducción de las actividades de recolección de pinocha, leña, horquetas, varas, horquetillas, plantas medicinales, setas, brea o similares, dentro de las zonas OT Bb2.1 con las siguientes limitaciones:

a) No se admiten actuaciones de transformación de los terrenos, ni la implantación de instalaciones o ejecución de obras, de ningún tipo.

b) Se prohíbe la apertura de nuevos caminos o sendas, admitiéndose la consolidación de los existentes sin alterar su configuración e implantación en el terreno.

c) Los elementos extraños que fuere necesario instalar temporalmente para el ejercicio de las actividades, habrán de retirarse al cese de las mismas, debiendo recuperar si fuere preciso, su estado inicial anterior.

6. Las actividades de aprovechamiento de recursos forestales que se planteen dentro de los enclaves delimitados conforme a los planes de explotación previstos requerirán la justificación de su compatibilidad con los recursos ambientales externos a los mismos dentro de las zonas OT Bb2.1, en relación a los objetivos y medidas de protección establecidas en los artículos 46 y 48 de la Normativa del PIOLP.

7. Cualquier actividad de aprovechamiento de recursos forestales inventariados por la administración competente, habrá de adecuarse a la normativa que le sea de aplicación.

Artículo 7.1.23. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.

1. En los recintos lineales categorizados como suelo rústico de Protección de Entornos (SRPEN) en la estribación de un tramo de la vaguada del Barranco de Alén, perteneciente éste al “Parque Natural de Las Nieves (LP-1)”, solo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las construcciones y las actividades, de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC y siempre que no afecte a los procesos ecológicos del espacio natural colindante, extremo que ha de quedar acreditado ambientalmente, con carácter previo a su autorización.

2. En los terrenos incluidos en la zona Bb3.1, a los que se le haya asignado en el PGO la categoría de Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH), el mantenimiento de los usos,

construcciones y actividades, de carácter agrícola se encuentra supeditado a la acreditación de que no afecta negativamente a la función hidrológica del Barranco, y en su caso a la adopción de medidas específicas para garantizarla.

3. En los terrenos incluidos en la zona Bb3.1 PORN del PIOLP a los que se le haya asignado la categoría de suelo rústico de Protección Costera (SRPCO), el mantenimiento de los cultivos queda supeditado a la acreditación de que no se afecta negativamente a los valores naturales de los acantilados costeros, así como a la garantizar el acceso transversal al mar mediante la apertura del viario capilar agrícola, facilitando en su caso, su acondicionamiento y mejora.
Especialmente, se fomentarán y facilitarán las intervenciones dirigidas a la conservación y mejora de los elementos de acceso al mar tales como embarcaderos y zonas tradicionales de baño, especialmente cuando van dirigidas a la mejora de su accesibilidad.
En todos los casos, las intervenciones en las zonas agrícolas del litoral adscritas a la categoría de suelo rústico de Protección Costera (SRPCO), deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de Costas.

4. Para la introducción de usos, actividades y construcciones en la zona Bb3.1 categorizada en el PGO como suelo rústico de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) o bien su mantenimiento, se estará a lo que se determine en la normativa sectorial de aplicación.
A las franjas de protección preventiva señaladas en la documentación de planos del presente PGO, se aplicará el régimen transitorio previsto en el Art. 5.3.14b) 7 NUOE. Asimismo, al canal de infraestructuras de la red de nivel básico se le aplicará el régimen transitorio previsto en los artículos 106 y 109 de la Normativa del PIOLP.

5. En el entorno definido en las fichas correspondientes del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de los enclaves adscritos a la categoría de suelo rustico de Protección de Infraestructuras (SRPI) en zona Bb3.1, concretamente en el sistema hidráulico de: Balsas “Bediesta y Adeyahamen” (SGIH-2), la Estación transformadora de “Lomo Gil”, la Edar de El Valle (SGIS-1), la reserva de suelo para la “Helisuperficie de Las Lomadas (SGIHe-10), el Cementerio de San Andrés (SGE-3.2), solo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las construcciones y las actividades, de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC y siempre que no afecten a la funcionalidad de la infraestructura.

6. Los terrenos incluidos en la zona Bb3.1 por el PIOLP a los que se haya asignado la categoría de Protección Ambiental (SRPA) se encuentran sometidos al régimen normativo de la subcategoría correspondiente, con la salvedad de que se pueden mantener los cultivos

agrícolas existentes, condicionado a la no afección a los procesos ecológicos de los suelos ambientales colindantes.

7. Respecto a los cultivos existentes en el entorno del "Convento Franciscano de La Piedad", que se corresponde con la denominada "Finca del Convento", se permite el mantenimiento de la explotación platanera existente, no admitiéndose construcción alguna de nueva implantación, ni obras de transformación de los terrenos respecto a su actual configuración.

Igualmente, en el entorno de El Calvario en San Andrés, adscrito a la categoría de suelo rústico de Protección Cultura (SRPC), se admite el mantenimiento de los cultivos, prohibiéndose la introducción de cualquier tipo de construcción y obras que supongan la transformación de la orografía perimetral.

Artículo 7.1.24. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb4.1 Interés agropecuario.

1. En concordancia del Art. 222 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal para esta zona **Bb4.1** de interés agropecuario, es la preservación de los ámbitos de medianías para los usos agrícolas y ganaderos tradicionales. Así como la reserva de suelo para la implantación de instalaciones ganaderas de mayor intensidad, estableciendo un marco de compatibilidades que permita el máximo desarrollo de la ganadería tradicional y la admisión de instalaciones ganaderas de alta capacidad, todas ellas asociadas al objetivo de garantizar el consumo interno, y posibilitar la elaboración de productos derivados.

2. Se incluyen en esta zona, áreas de medianías-altas donde la actividad agrícola comparte el suelo con otras actividades.

3. En el recinto lineal categorizado como suelo rústico de protección de entornos (SRPEN) en la estribación norte de un tramo de la Vaguada del Barranco de Alén, perteneciendo esta al Parque Natural de Las Nieves (P-1), en la zona Bb4.1, con objeto de preservar las perspectivas, sólo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las construcciones y las actividades, de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC y siempre que no afecte a los procesos ecológicos del espacio natural colindante, extremo que ha de quedar acreditado ambientalmente con carácter previo a su autorización.

4. Los terrenos incluidos en la zona Bb4.1 por el PIOLP a los que se haya asignado en el PGO la categoría de suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA) se encuentran sometidos al

régimen normativo de la subcategoría correspondiente con la salvedad de que se pueden mantener los cultivos agrícolas existentes, condicionado a la no afección a los procesos ecológicos de los suelos ambientales colindantes.

5. En los terrenos incluidos en la zona Bb4.1 a los que se haya asignado en el PGO la categoría de suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), el mantenimiento de los usos, construcciones y actividades, de carácter agrícola, se encuentra supeditado a la acreditación de que no afecta negativamente a la función hidrológica del barranco, y en su caso a la adopción de medidas específicas para garantizarlo; todo ello conforme al Plan Hidrológico de La Palma.

6. Para la introducción de usos, actividades y construcciones en la zona Bb3.1 categorizada en el PGO como suelo rústico de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) o bien su mantenimiento, se estará a lo que se determine en la normativa sectorial de aplicación. A las franjas de protección preventiva señaladas en la documentación de planos del presente PGO, se aplicará el régimen transitorio previsto en el Art. 5.3.14b) 7 NUOE. Asimismo, al canal de infraestructuras de la red de nivel básico se le aplicará el régimen transitorio previsto en los artículos 106 y 109 de la Normativa del PIOLP.

7. En el entorno definido en las fichas correspondientes del anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de los enclaves adscritos a la categoría de suelo rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI) en la zona Bb.4.1 PORN, concretamente en: Embalse de Las Lomadas (SGIH-10), Parque Recreativo de Las Cancelas (SGLP-6) y las reservas de suelo para la ubicación de los Mástiles de Telecomunicaciones en Las Lomadas (SGIT-2) y Los Galguitos (SGIT-3). Solo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las actividades y las construcciones de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC, y siempre que no afecten a la funcionalidad de la infraestructura.

8. En las zonas de medianías altas de los interfluvios de Las Lomadas y Los Galguitos en la zona Bb4.1 PORN del PIOLP, adscrita a la subcategoría de suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPA-1e) en el PGO, se admiten los usos, actividades y construcciones ordinarios de carácter agrícola y ganadero, con las limitaciones derivadas de la legislación específica y de esta normativa, incluyéndose en los mismos la producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter. Estas deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales estos usos incluyen los previstos en el artículo 59.2.a) de la LSENPC. Así mismo en esta subcategoría SRPA-1e se

admiten los usos ordinarios específicos previstos en el artículo 60, apartados 2,3 y 4 de la LSENPC.

Artículo 7.1.25. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas C1.1m PORN. Transformación del litoral.

1. En concordancia del Art. 225 de la Normativa del PIOLP el objetivo de esta zona responde a la necesidad de preservar áreas marinas para las obras de acondicionamiento necesarias para la implantación de infraestructuras portuarias o para el acondicionamiento de playas u otros lugares de interés litoral que precisen de obra marina para su acondicionamiento.

2. Se han incluido en esta zona los frentes marinos correspondientes al Puerto y frente marítimo de Puerto Espíndola.

Artículo 7.1.26. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas C2.2 PORN. Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.

1. En concordancia con el Art. 227 de la Normativa del PIOLP, el PGO mantiene el doble objetivo asignado a la zona C.2.2. PORN en el marco del modelo de ordenación territorial de la isla, es decir, la preservación de las actividades agrícolas y agropecuarias presentes en la zona a la vez que conformar una reserva de suelo para albergar actuaciones de interés público o social, conforme se determina en el Art. 136.C d) de la LSENPC. En consecuencia, los proyectos relativos a los usos, actividades y construcciones de interés público o social determinado en el Art. 62 de la LSENPC solo podrán autorizarse en la zona C2.2 PORN, independientemente de los correspondientes a los sistemas previstos en la ordenación urbanística de este PGO, los usos turísticos y los energéticos.

2. Con objeto de garantizar la armónica integración en el modelo de ordenación municipal de los usos y actividades u ordinarios se establecen las siguientes condiciones complementarias a los terrenos de “Llano Clara”, adscritos a la zona C2.2 en función de su categorización por el PGO.

a) En el suelo adscrito a la subcategoría de suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e), se admiten los usos, actividades y construcciones ordinarios de carácter agrícola y ganadero, con las limitaciones derivadas de la legislación específica y de

esta normativa, incluyéndose en los mismos la producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter. Estas deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales estos usos incluyen los previstos en el artículo 59.2.a) de la LSENPC. Así mismo en esta subcategoría SRPA-1e se admiten los usos ordinarios específicos previstos en el artículo 60, apartados 2,3 y 4 de la LSENPC.

b) En suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e), con carácter excepcional, se admiten los usos, actividades y construcciones de interés público y social, siguientes:
   - Los usos productivos, logísticos y de almacenamiento en categoría III, definidos en el subapartado a) 3 del Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, cuando no tengan cabida en otros suelos urbanos o urbanizables especializados por su singular peligrosidad o molestia, así como los que sean propios o complementarios de actividades que tengan la consideración de usos ordinarios, incluidas las plantas de procesamiento de las explotaciones. La implantación de estos usos se realizará supeditadas al cumplimiento de las condiciones previstas en el Art. 5.3.45 b) del PIOLP.
   - Los usos de infraestructuras energéticas definidos en el artículo 276.4 e) de la Normativa del PIOLP, distintos a los que tengan carácter complementario del uso principal, cuya admisión es directa.
   - Los usos turísticos alojativos y los equipamientos turísticos alojativos, conforme al marco normativo especial regulado por la Ley 14/2019, de 25 de mayo, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, complementada por la legislación sectorial en lo que no se oponga a la misma.
   - Los usos de equipamientos docentes definidos en el artículo 276.3 a) de la normativa del PIOLP, se admiten con las condiciones urbanísticas determinadas en el apartado 1 del artículo 5.3.10.b) de esta NIOE, debiendo integrarse en las políticas municipales de desarrollo rural.
   - Los usos de equipamiento sanitario asistencial, conforme se determina en el Art. 276.3 b) de la normativa del PIOLP. Su implantación ha de realizarse cumpliendo las condiciones previstas en el artículo 5.3.10.b) de esta NUOE, debiendo integrarse en una actuación de interés público y social, que contribuya a la ordenación y al desarrollo rural de la zona, extremo éste que ha de quedar debidamente fundamentado en el proyecto.

- Los usos de equipamiento deportivo complementario al "Campo Municipal de Fútbol" (SGE-8.1) o bien desvinculado de éste, integrado en una actuación de equipamiento de interés público y social vinculado en todo caso al desarrollo rural de la zona.
- Los restantes usos de equipamiento, salvo los integrados en el apartado h) del artículo 276.3 de la Normativa del PIOLP bajo el epígrafe "otros servicios públicos", se prohíbe su introducción.

c) Los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA) se encuentran sometidos al régimen normativo de la subcategoría correspondiente, con la salvedad de que se pueden mantener los cultivos agrícolas existentes, condicionado a la no afección a los procesos ecológicos de los suelos ambientales colindantes.

d) En los terrenos incluidos en la zona C2.2 a los que se haya asignado en el PGO la categoría de suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), el mantenimiento de los usos, construcciones y actividades, de carácter agrícola, se encuentra supeditado a la acreditación de que no afecta negativamente a la función hidrológica del barranco, y en su caso a la adopción de medidas específicas para garantizarlo; todo ello conforme al Plan Hidrológico de La Palma.

e) Para la introducción de usos, actividades y construcciones en la zona Bb3.1 categorizada en el PGO como suelo rústico de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) o bien su mantenimiento, se estará a lo que se determine en la normativa sectorial de aplicación. A las franjas de protección preventiva señaladas en la documentación de planos del presente PGO, se aplicará el régimen transitorio previsto en el Art. 5.3.14b) 7 NUOE. Asimismo, al canal de infraestructuras de la red de nivel básico se le aplicará el régimen transitorio previsto en los artículos 106 y 109 de la Normativa del PIOLP.

f) En el entorno definitivo en las fichas correspondientes del anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de los enclaves adscritos a la categoría de suelo rústico de Protección de Infraestructura, "Sistema Hidráulico de Balsas "Bediesta-Adehayamen" (SGIH-1) y Campo Municipal de Fútbol (SGE-18.1), solo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las actividades y las construcciones de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC, y siempre que no afecten a la funcionalidad de las infraestructuras.

Artículo 7.1.27. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas D1.1 PORN. Asentamiento Rural simple y complejo.

1. Los asentamientos rurales (SRAR), conforme se determina en el Art. 34.c) de la LSENPC, son núcleos de población consolidados existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

2. En concordancia del Art. 244 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal para los asentamientos rurales es el mantenimiento de su carácter rural, evitando que se asimilen y traten como núcleos de suelo urbano.

3. Los asentamientos rurales son entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su delimitación y tratamiento como suelo urbano.

4. El Plan Insular reconoce los asentamientos rurales existentes, pero no los delimita con precisión, dando criterios para su reconocimiento y mecanismos para su delimitación por parte del Plan General.

Artículo 7.1.28. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas D3.1. Áreas especializadas de Infraestructuras y Equipamientos.

1. En concordancia del Art. 251 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal es reservar suelo suficiente para futuras instalaciones de infraestructuras y equipamientos de interés insular o intermunicipal.

2. Estas áreas especializadas, contrariamente a las infraestructuras lineales, que se superponen a las restantes zonas, precisan de ámbitos especializados que por su posición y condiciones especiales respondan a los requerimientos precisos de la infraestructura concreta. Comprende las instalaciones y equipamientos existentes o previstos cuyo servicio es de alcance insular o intermunicipal. Incluye las instalaciones del puerto.

3. Se consideran incluidos dentro de esta zona, aquellos ámbitos específicamente señalados para tal fin por el Plan Insular y aquellos que localicen y delimiten el Plan Territorial que lo

desarrolle, así como las reservas de suelo para las infraestructuras y equipamientos indicados en el Plan Insular.

Artículo 7.1.29. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas D3.2. Áreas especializadas de actividad económica.

1. En concordancia del Art. 254 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal es la reserva de suelo suficiente para el desarrollo de las actividades económicas, así como garantizar la distribución territorial equilibrada de las mismas. Responde, asimismo, al objetivo de disponer de áreas de calidad con capacidad para ofrecer suelo para diversificar la economía y satisfacer las necesidades de suelo a nivel insular.

2. La reserva de suelo para la implantación de áreas especializadas en actividad económica define los ámbitos para las operaciones estratégicas de ubicación de actividades económicas. Los emplazamientos de las áreas especializadas insulares se han delimitado preferentemente junto a las vías principales. Se especifica la especialización de cada área en función del ámbito territorial en que se ubica y sus especificidades. El PIOLP establece en San Andrés y Sauces el área especializada 21. Industrial de San Andrés y Sauces en la zona de La Orotava (Las Lomadas).

3. El planeamiento urbanístico de desarrollo y el proyecto de urbanización podrán ajustar los límites establecidos en el presente PGO siempre que se base en una mayor precisión en relación a las referencias físicas existentes, tales como caminos, parcelario, incidentes geográficos; o proyectadas, como en el caso de nuevas vías u otras infraestructuras territoriales. Al efecto se consideran ajusten siempre que no superen el 5% de la superficie.

Artículo 7.1.30. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable.

1. Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones:

a) Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.

b) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se ejecutará con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.

c) En las aceras, cuando sea posible, se establecerán alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

d) Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo deberá prever los riegos de ayuda inicial, así como el mantenimiento en buen estado del mismo.

e) No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano, de las especies vegetales protegida y de los elementos de valor etnográfico o arquitectónico pertenecientes al patrimonio histórico. Si fuera obligada la búsqueda de un nuevo emplazamiento, ésta deberá garantizar la conservación y mantenimiento en su estado original y en su caso su mejora.

Artículo 7.1.31. Condiciones ambientales para la urbanización.

1. La ejecución de aquellas actuaciones con un potencial mayor impacto visual deben conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.

2. Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierra éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera.

3. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas, se tomarán las medidas oportunas para evitar los procesos erosivos, como la revegetación.

4. Disminución de las pendientes y longitud de los taludes originados como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

5. Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas durante el tiempo que duren las obras.

También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

6. Se destinará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria en la que deberá estacionarse todo vehículo que no se encuentre en uso, con el fin de reducir las posibilidades de contaminación por vertidos involuntarios de aceites o cualquier otra sustancia.

Artículo 7.1.32. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones.

1. En cualquier caso, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

a) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores, incluso las cubiertas, totalmente terminados.

b) Las edificaciones y construcciones adosadas y entre medianeras presentarán enfoscado y pintado el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.

c) Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del “cableado” sistemático de fachadas. Allí donde sea posible se propone como solución alternativa la canalización subterránea.

d) Todo aprovechamiento y uso del suelo llevará aparejada la retirada de escombros, residuos orgánicos o inorgánicos, inertes o no, incluso los preexistentes como si los mismos se generaran como consecuencia de la materialización del citado aprovechamiento y uso.

2. Todas las edificaciones que se introduzcan en suelo agrícola deberán atender a las condiciones establecidas en el apartado 4 de Art. 185 de la Normativa del PIOLP, así como en el Art. 5.3.29 de la presente NUOE, cuando se trate de construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario.

CAPITULO 2. ÁMBITOS AMBIENTALES

Artículo 7.2.1. Definición y Tipos de Ámbitos

1. Dentro del suelo rústico el PGO asume áreas, zonas, espacios o ámbitos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, como Ámbitos Ambientales, a los efectos de definir la ordenación ambiental y/o urbanística o el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto concreto, de conformidad con la Ley 11/1990, en relación a los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretenda implantar en los citados ámbitos.

2. En concreto, se delimitan los siguientes ámbitos:

AMBITO	DENOMINACIÓN		LEGISLACION	
ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC)	Las Nieves (144-LP)	Aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 11 de abril de 2016).	ES7020010	**Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias**. BOC 097 miércoles 1 de agosto de 2001. **Orden de 13 de julio de 2005**, por la que se determinan los criterios que han de regir la evaluación de las especies de la flora y fauna silvestres amenazadas BOC 143, de 22/07/2005.
	Sabinar de La Galga (137-LP)	Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 12 de mayo de 2014 (BOC núm. 96, de 20 de mayo de 2014)	ES7020089	
	Monteverde de Lomo Grande (140-LP)	Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 12 de mayo de 2014 (BOC núm. 96, de 20 de mayo de 2014)	ES7020092	
	Barlovento, Garafía, El Paso y Tijarafe (168- LP)	Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 18 de noviembre de 2013 (BOC núm. 227, de 25 de noviembre de 2013)	ES7020084	
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (SRPN)	Parque Natural de Las Nieves (P-3)	Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado definitivamente en Sesión de la COTMAC de fecha 22 de junio de 2006 y publicado en el BOC Nº 2006/141, viernes 21 de julio de 2006.		
ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPAs)	Cumbres y Acantilados del norte de La Palma		ES0000114	Título IV de la LSENPC
	Roque Negro		ES0000340	

3. Los ámbitos medioambientales se delimitan en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural.

4. Dentro de los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 que afectan al Término Municipal de San Andrés y Sauces, redactados y propuestos para su aprobación por el Gobierno de Canarias, se encuentra el del Espacio ES70200922 (Monteverde de Lomo Grande).

Artículo 7.2.2. Zonas de Especial Conservación (ZEC)

1. De conformidad con artículo 6 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, desde que un lugar figure en la lista de lugares de importancia comunitaria, cualquier Plan o Proyecto que se pretenda acometer en el mismo quedará sometido a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del citado artículo, consistente en:

a) Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con la legislación en materia de evaluación de impacto vigente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

b) A la vista de la evaluación de las repercusiones en el lugar, el órgano competente manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión, y si procede, tras haberse sometido a información pública.

c) Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación y a falta de soluciones alternativas debiera realizarse el plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el órgano competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Red Natura 2000 quede protegida.

2. Serán de aplicación para los ámbitos las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

3. Conforme al Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Espaciales de Conservación (ZEC), integrantes en la Red Natura 2000 de Canarias, entre otros, la totalidad de los territorios ZEC del Término Municipal de San Andrés y Sauces, se estará a lo dispuesto en los Planes de Protección formulados conforme a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como a las medidas de protección que conforme a lo previsto en el Art. 45 de la citada ley, se establezcan.

Artículo 7.2.3. Espacios Naturales Protegidos (ENP)

1. La ordenación pormenorizada de los Espacios Naturales Protegidos como ámbitos ambientales se realizará por los planes o normas que desarrollan estos espacios, debiéndose estar a lo dispuesto en el régimen de aplicación de los mismos.

2. En el municipio de San Andrés y Sauces de La Palma se delimitan los siguientes Espacios Naturales Protegidos:

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	PLANES Y NORMAS
Parque Natural de Las Nieves (P-3)	Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)

3. En coherencia con los Art. 106.2 y 137.3 de la LSENPC, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-3 Parque Natural de Las Nieves), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano a quien corresponda su gestión, y en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.

JUSTO FERNANDEZ (R: B38416038)

Firmante digital: JUSTO FERNANDEZ (R: B38416038)
DN:C=ES, O=JUSTO FERNANDEZ DUQUE SL, OID.2.5.4.97=VATES-B38416038, CN=42158414N JUSTO FERNANDEZ (R: B38416038), SN=FERNANDEZ DUQUE, G=JUSTO, SERIALNUMBER=IDCES-, Description=Reg:38004 /Hoja:IF /Tomo:17 /Folio:66 /Fecha:01/10/1997 /Inscripción:1
Fecha:2025.03.20 12:24:31 +00:00

En San Andrés y Sauces a marzo de 2025

Fdo.: Justo Fernández Duque
Arquitecto Redactor.

Firmado digitalmente por: PLASENCIA GARCIA JOSE RAMON - 42180004M
Motivo: Diligencia que extiende yo, el Secretario del Ilustre Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, para hacer constar que el presente documento integrante del Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces, ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada con fecha cinco de abril de dos mil veinticinco. El Secretario,
Fecha y hora: 07.04.2025 11:52:46

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

MARZO DE 2025

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Equipo redactor:

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

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

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

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

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

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

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

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

La delineación ha corrido a cargo de Víctor Manuel Rodríguez Duque

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

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES. 9

Artículo 1.0.1. La Ordenación Pormenorizada del presente Plan General de Ordenación. 10

TITULO 2. REGULACIÓN GENERAL DE USOS Y EDIFICACIÓN EN LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES. 13

SECCIÓN 1ª REGULACIÓN GENERAL DE LOS USOS. 15

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES 15

Artículo 2.1.1. Condiciones generales. Objeto y definición. 15
Artículo 2.1.2 Clasificación de los usos 15
Artículo 2.1.3 Regulación de los usos 17
Artículo 2.1.4 Regulación de los usos en las figuras de planeamiento 18
Artículo 2.1.5 Servidumbres 19
Artículo 2.1.6 Tipificación de los usos 19
Artículo 2.1.7 Simultaneidad de usos 21

CAPITULO 2 USO RESIDENCIAL 23

Artículo 2.2.1 Definición y clases 23
Artículo 2.2.2 Condiciones generales del uso residencial 23
Artículo 2.2.3 Residencias. Alojamiento temporal. 24

CAPITULO 3 USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. 25

Artículo 2.3.0 Definición 25

SECCIÓN 1ª. USOS PRODUCTIVOS, LOGÍSTICOS Y DE ALMACENAMIENTO 25

Artículo 2.3.1 Definición 25
Artículo 2.3.2 Clasificación 26
Artículo 2.3.3 Categorías de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento en función de su intensidad. 26
Artículo 2.3.4 Situación de los locales de usos productivos, logísticos y de almacenamiento. 29
Artículo 2.3.5 Límites máximos para cada categoría 30
Artículo 2.3.6 Límites de kw/m² y de potencia mecánica según categoría 32
Artículo 2.3.7 Niveles máximos de ruido en el medio exterior 33
Artículo 2.3.8 Consideración de la categoría cuando se apliquen medidas correctoras. 33
Artículo 2.3.9 Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles o estaciones de servicio. 33

SECCIÓN 2ª. USOS TERCIARIOS. 34

Artículo 2.3.10 Definición y clases 34
Artículo 2.3.11 Comercio minorista 35
Artículo 2.3.12 Hostelería 36
Artículo 2.3.13 Oficinas 37

CAPITULO 4 USO TURÍSTICO 39

Artículo 2.4.1 Definición 39
Artículo 2.4.2 Condiciones del uso turístico 39

CAPITULO 5 USOS DE EQUIPAMIENTO 41

Artículo 2.5.1 Definición y categorías. 41
Artículo 2.5.2 Tipos de usos de equipamientos. Condiciones. 42

CAPITULO 6 USOS DE ESPARCIMIENTO 47

Artículo 2.6.1 Definición. 47
Artículo 2.6.2 Tipos de usos de esparcimiento en espacios adaptados. 47
Artículo 2.6.3 Condiciones de los usos de esparcimiento en espacios adaptados. 48

CAPITULO 7 RED VIARIA Y TRANSPORTES 49

Artículo 2.7.1 Definición y clases 49
Artículo 2.7.2 Condiciones de aplicación 50
Artículo 2.7.3 Clasificación de la red viaria 50
Artículo 2.7.4 Condiciones exigibles a cada nivel de servicio de la red viaria. 52
Artículo 2.7.5 Desarrollo de la red viaria 52
Artículo 2.7.6 Servidumbres y afecciones de carreteras 52
Artículo 2.7.7 Condiciones del uso de aparcamientos. 53
Artículo 2.7.8 Condiciones para las áreas funcionales y de servicios de las vías. 53
Artículo 2.7.9 Condiciones para el uso de transporte. 53

CAPITULO 8. INFRAESTRUCTURAS 55
Artículo 2.8.1 Definición 55
Artículo 2.8.2 Localización 57
Artículo 2.8.3 Instalaciones especiales 57
Artículo 2.8.4 Líneas aéreas de Alta y Media Tensión 57
Artículo 2.8.5 Red de saneamiento 57
Artículo 2.8.6 Servidumbres 58
SECCIÓN 2ª: REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN 59
CAPITULO 9 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN 59
Artículo 2.9.1 Significado de los conceptos utilizados 59
Artículo 2.9.2 Unidades de suelo 59
Artículo 2.9.3 Terreno natural y suelo. 60
Artículo 2.9.4 Definiciones relativas a la edificabilidad 61
Artículo 2.9.5 Ocupación de parcela 62
Artículo 2.9.6 Fachada 63
Artículo 2.9.7 Edificación cerrada 63
Artículo 2.9.8 Edificación semicerrada 63
Artículo 2.9.9 Edificación abierta 63
Artículo 2.9.10 Alineación de vía 64
Artículo 2.9.11 Rasante de la vía 64
Artículo 2.9.12 Alineación de edificación 64
Artículo 2.9.13 Distancias entre fachadas 64
Artículo 2.9.14 Retranqueo 64
Artículo 2.9.15 Reglas sobre retranqueos 65
Artículo 2.9.16 Manzana 65
Artículo 2.9.17 Profundidad edificable 65
Artículo 2.9.18 Espacio libre interior de manzana 65
Artículo 2.9.19 Medianería 66
Artículo 2.9.20 Reglas sobre medianerías 66
Artículo 2.9.21 Patios 67
Artículo 2.9.22 Cuerpos salientes 68
Artículo 2.9.23 Planta Baja 69
Artículo 2.9.24 Planta sótano 69
Artículo 2.9.25 Plantas altas 69
Artículo 2.9.26. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas. 70
Artículo 2.9.27 Criterios de medición de alturas 70
Artículo 2.9.28 Sobre altura 70
Artículo 2.9.29 Elementos técnicos de las instalaciones 71
Artículo 2.9.30. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia. 72

TITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN: USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS. .. 75

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES. 77
Artículo 3.1.1 Definición. 77
Artículo 3.1.2 Tipología edificatoria 77
Artículo 3.1.3 Otras Tipologías edificatorias 78
Artículo 3.1.4. Derecho a edificar 78
Artículo 3.1.5 Condiciones de las parcelas edificables 78
CAPITULO 2 ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA (RI) 81
Artículo 3.2.1 Definición y objetivos (RI) 81
Artículo 3.2.2 Condiciones de aprovechamiento (RI) 81
Artículo 3.2.3 Condiciones de uso (RI) 83
CAPITULO 3 ZONA RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (RSI) 85
Artículo 3.3.1 Definición y objetivos (RSI) 85
Artículo 3.3.2 Condiciones de aprovechamiento (RSI) 85
Artículo 3.3.3 Condiciones de uso (RSI) 88
CAPITULO 4 ZONA RESIDENCIAL ABIERTA EN BLOQUES (RAB) 89
Artículo 3.4.1 Definición y objetivos (RAB) 89

Artículo 3.4.2 Condiciones de aprovechamiento (RAB) 89
Artículo 3.4.3 Superficie libre de las parcelas (RAB) 91
Artículo 3.4.4 Condiciones de uso (RAB) 92
CAPITULO 5 ZONA RESIDENCIAL SEMIEXTENSIVA (RSE) 93
Artículo 3.5.1 Definición y objetivos (RSE) 93
Artículo 3.5.2 Condiciones de aprovechamiento (RSE) 93
Artículo 3.5.3 Superficie libre de las parcelas (RSE) 95
Artículo 3.5.4 Condiciones de uso (RSE) 95
CAPITULO 6 ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA (RE) 97
Artículo 3.6.1 Definición y objetivos (RE) 97
Artículo 3.6.2 Condiciones de aprovechamiento (RE) 97
Artículo 3.6.3 Superficie libre de las parcelas (RE) 99
Artículo 3.6.4 Condiciones de uso (RE) 99
CAPITULO 7 ZONA EDIFICACIÓN ABIERTA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. (IA) 101
Artículo 3.7.1 Definición y objetivos (IA) 101
Artículo 3.7.2 Condiciones de aprovechamiento (IA) 101
Artículo 3.7.3 Superficie libre de las parcelas (IA) 103
Artículo 3.7.4 Condiciones de uso (IA) 103
CAPITULO 8 ZONA DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES (E) 105
Artículo 3.8.1 Definición y objetivos (E) 105
Artículo 3.8.2 Condiciones de aprovechamiento (E) 105
Artículo 3.8.3 Condiciones de uso (E) 106
CAPITULO 9 ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES. CLASES (LP) 109
Artículo 3.9.1 Clases (LP) 109
Artículo 3.9.2 Ordenación de las zonas verdes y áreas libres 109
CAPITULO 10 ZONA DE VIARIO 111
Artículo 3.10.1 Definición 111
Artículo 3.10.2 Ordenación de la zona de viario 111
CAPITULO 11 SUELO DE INTERÉS CULTURAL 113
Artículo 3.11.1 Definición 113
Artículo 3.11.2 Ordenación del suelo de interés cultural 113
Artículo 3.11.3 Documentación específica de los proyectos de obras en suelo de interés cultural 113
CAPITULO 12 RESUMEN SINTÉTICO DE LAS CONDICIONES NORMATIVAS DE LAS DISTINTAS ZONAS. 115

TITULO 4. REGULACIÓN GENERAL DE USOS Y EDIFICACIÓN EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES. 117

SECCIÓN 1ª REGULACIÓN GENERAL DE LOS USOS (AR) 119
CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES 119
Artículo 4.1.1. Condiciones generales. Objeto y definición. 119
Artículo 4.1.2 Clasificación de los usos 119
Artículo 4.1.3 Usos susceptibles de introducir en los asentamientos rurales. 121
Artículo 4.1.4 Simultaneidad de usos 122
CAPITULO 2 USO RESIDENCIAL 123
Artículo 4.2.1 Definición y clases 123
Artículo 4.2.2 Condiciones generales del uso residencial 123
CAPITULO 3 USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. 125
Artículo 4.3.0 Definición 125
USOS PRODUCTIVOS, LOGÍSTICOS Y DE ALMACENAMIENTO 125
Artículo 4.3.1 Definición 125
Artículo 4.3.2 Categorías de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento en función de su intensidad. 125
Artículo 4.3.3 Condiciones generales de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento. 127
Artículo 4.3.4 Definición y clases 128
Artículo 4.3.5. Comercio minorista 128
Artículo 4.3.6. Hostelería 129
Artículo 4.3.7. Oficinas 129

CAPITULO 4 USOS DE EQUIPAMIENTO 131
Artículo 4.4.1 Definición y categorías. 131
Artículo 4.4.2 Condiciones para la introducción de los usos de equipamiento. 131
CAPITULO 5 USOS DE ESPARCIMIENTO 133
Artículo 4.5.1 Definición. 133
Artículo 4.5.2 Tipos de usos de esparcimiento en espacios adaptados. 133
Artículo 4.5.3 Condiciones para la introducción de los usos de esparcimiento en espacios adaptados. 133
CAPITULO 6 USOS DE INFRAESTRUCTURA VIARIA Y DE TRANSPORTE. 135
Artículo 4.6.1 Definición y clases 135
Artículo 4.6.2 Condiciones de aplicación 136
Artículo 4.6.3 Clasificación de la red viaria 136
Artículo 4.6.4 Condiciones exigibles a cada nivel de servicio de la red viaria. 136
Artículo 4.6.5 Desarrollo de la red viaria 137
Artículo 4.6.6 Servidumbres y afecciones de carreteras 137
Artículo 4.6.7 Condiciones del uso de aparcamientos. 137
Artículo 4.6.8 Condiciones para las áreas funcionales y de servicios de las vías. 137
Artículo 4.6.9 Condiciones para el uso de transporte. 138
CAPITULO 7. INFRAESTRUCTURAS 139
Artículo 4.7.1 Definición y condiciones de ordenación. 139
Artículo 4.7.2 Servidumbres 139
SECCIÓN 2ª: REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN 141
CAPITULO 8 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN 141
Artículo 4.8.1 Significado de los conceptos utilizados 141
Artículo 4.8.2 En relación con el suelo, espacios y unidades de suelo 141
Artículo 4.8.3 Terreno natural 142
Artículo 4.8.4 Definiciones relativas a la edificabilidad 142
Artículo 4.8.5 Ocupación 143
Artículo 4.8.6 Alineación de vía 144
Artículo 4.8.7 Rasante de la vía 144
Artículo 4.8.8 Retranqueo 144
Artículo 4.8.9. Unidad de zona de la ordenación pormenorizada. 145
Artículo 4.8.10 Planta Baja 145
Artículo 4.8.11 Planta sótano 145
Artículo 4.8.12. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas. 145
Artículo 4.8.13 Criterios de medición de alturas 145
Artículo 4.8.14 Sobre altura 145
TITULO 5. INSTRUMENTO DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL 147
CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES 149
Artículo 5.1.1. Instrumentos de actuación urbanística 149
CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN 151
SECCIÓN 1ª: CLASES 151
Artículo 5.2.1. Clases de instrumentos de ordenación. 151
SECCIÓN 2ª: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 153
Artículo 5.2.2. Planes Parciales. 153
Artículo 5.2.3. Planes Especiales 155
Artículo 5.2.4. Estudios de Detalle. 156
Artículo 5.2.5. Catálogos de protección. 157
Artículo 5.2.6. Catálogos de impactos. 157
Artículo 5.2.7. Ordenanza Municipal de Urbanización y Edificación. 158
Artículo 5.2.8. Ordenanzas provisionales municipales. 159
CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN 161
SECCIÓN 1ª: FORMAS DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA. 161
Artículo 5.3.1. Tipos de actuaciones para la ejecución y gestión del planeamiento. 161
Artículo 5.3.2. Formas de ejecución de la ordenación urbanística. 162
Artículo 5.3.3. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística sistemática. 163
Artículo 5.3.4. Delimitación de Unidades de Actuación. 163

Artículo 5.3.5. Sistemas y Formas de Ejecución Jurídica del Planeamiento. ... 163
Artículo 5.3.6. Ejecución mediante obras públicas ordinarias. ... 165
SECCIÓN 2ª: PARCELACIONES URBANÍSTICAS ... 165
Artículo 5.3.7. Parcelaciones urbanísticas. ... 165
TITULO 6. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN. ... 167
CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES ... 169
Artículo 6.1.1. Definición. ... 169
Artículo 6.1.2. Informe preceptivo. ... 169
Artículo 6.1.3. Instrumentos de protección. ... 169
Artículo 6.1.4. Listado de Planes Especiales de Protección. ... 170
CAPITULO 2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL ... 173
Artículo 6.2.1. Clases. ... 173
Artículo 6.2.2. Delimitación del área de aplicación. ... 173
SECCIÓN 1ª. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. ... 173
Artículo 6.2.3. Regulación de los recursos arqueológicos. ... 173
SECCIÓN 2ª. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO ... 175
Artículo 6.2.4. Niveles de protección. ... 175
Artículo 6.2.5. Definición de los tipos de intervención. ... 177
Artículo 6.2.6. Nivel de protección INTEGRAL. ... 179
Artículo 6.2.7. Nivel de protección AMBIENTAL. ... 180
Artículo 6.2.8. Revisión del listado de edificios protegidos. ... 195
Artículo 6.2.9. Deber de conservación de las edificaciones y declaración de ruina. ... 196
Artículo 6.2.10. Catálogo. ... 196
SECCIÓN 3ª. CAMINOS RURALES ... 196
Artículo 6.2.11. Protección de caminos rurales. ... 196
CAPITULO 3. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL. ... 199
SECCIÓN 1ª. ÁMBITOS AMBIENTALES. ... 199
Artículo 6.3.1. Definición y tipos de ámbitos. ... 199
Artículo 6.3.2 Lugares de Importancia Comunitaria. (LIC) Y Zonas de Especial Conservación (ZEC) ... 200
Artículo 6.3.3. Espacios Naturales Protegidos. (enp). ... 201
SECCIÓN 2ª. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE ... 202
Artículo 6.3.4. Protección del litoral. ... 202
Artículo 6.3.5. Protección de los recursos hidrológicos. Control de vertidos. ... 204
Artículo 6.3.6. Protección de la vegetación. ... 206
Artículo 6.3.7. Protección de la fauna. ... 206
Artículo 6.3.8. Protección del suelo. ... 206
Artículo 6.3.9. Protección del paisaje. ... 207
Artículo 6.3.10. Protección del cielo. ... 207
Artículo 6.3.11. Protección atmosférica y ambiental. ... 207
CAPITULO 4 FICHAS DE PLANEAMIENTO. PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN ... 209

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.0.1. La Ordenación Pormenorizada del presente Plan General de Ordenación.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 142.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante de (LSENPC), el contenido del presente documento integrante del PGO comprende la normativa de la ordenación pormenorizada.

Constituye la ordenación urbanística pormenorizada el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos como para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:

1. La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado, regulando los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas.

2. La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos, que complemente la ordenación estructural, y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable y ámbitos de suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre sectores en más del quince por ciento (15%) dentro del núcleo o área territorial delimitada en el Plan General.

3. La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.

4. La determinación, si procede, de reservas complementarias de dotaciones, equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación.

5. La delimitación de unidades de actuación, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.

6. La ordenación completa y con un grado similar al de los suelos urbanos ordenados, de los Asentamientos Rurales, así como determinados Sistemas Generales y/o Equipamientos Estructurantes, estos últimos cuando se entienda necesaria la misma por su relevancia territorial y estructural en la ordenación municipal.

7. El establecimiento de las medidas protectoras de los sistemas generales de infraestructuras y equipamientos de dominio público, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial aplicable.

8. Todas aquellas determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento.

TITULO 2. REGULACIÓN GENERAL DE USOS Y EDIFICACIÓN EN LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES.

SECCIÓN 1ª REGULACIÓN GENERAL DE LOS USOS.

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 2.1.1. Condiciones generales. Objeto y definición.

1. La presente regulación de los usos se refiere y es de aplicación exclusiva a los suelos urbanos y urbanizables. La regulación de los usos en suelo rústico en este Plan General se realiza en el Título Quinto de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE), que se compenetran en los asentamientos rurales con la regulación establecida en el Título 4 de la presente NUOP.

2. Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el Plan General o su planeamiento de desarrollo, en los ámbitos de suelo urbano y en el suelo urbanizable. Serán de aplicación en la forma en que para cada caso se establece.

3. Se deberán cumplir, además de las condiciones antedichas, las condiciones generales de la edificación y su entorno, y todas las que correspondan a la regulación de la zona o ámbito territorial en que se encuentren, y que se establezcan en este Plan General.

4. En todo caso, los usos deberán satisfacer la normativa sectorial, autonómica o estatal que les fuera dé aplicación.

Artículo 2.1.2 Clasificación de los usos

En concordancia con los Art. 275 de la Normativa del PIOLP, se establece la siguiente clasificación de los usos para los suelos urbanos y urbanizables:

<table>
<tr><td colspan="3">USOS PRINCIPALES</td></tr>
<tr><td rowspan="2">USOS COMPATIBLES</td><td colspan="2">COMPLEMENTARIOS</td></tr>
<tr><td rowspan="2">AUTORIZABLES</td><td>Sin Limitaciones</td></tr>
<tr><td>Con Limitaciones</td></tr>
<tr><td colspan="3">USOS PROHIBIDOS</td></tr>
</table>

Usos principales.

Se entienden por usos principales, aquellos que caracterizan o han de caracterizar, un ámbito, sector, zona o parcela de suelo urbano y urbanizable, que este Plan General establece como prioritarios respecto a otros que se puedan establecer. El uso principal se denomina global cuando caracteriza a un ámbito o sector, y pormenorizado cuando caracteriza a una zona o parcela concreta.

Usos compatibles.

Se entienden por usos compatibles aquellos que se admiten en un ámbito, sector, zona o parcela de suelo urbano y urbanizable, por no ser contradictorios con los principales, tienen pues carácter de usos secundarios. Se consideran dos tipos de usos: **Los compatibles complementarios y los compatibles autorizables**.

Son **usos compatibles complementarios** aquellos cuya introducción o mantenimiento se debe fomentar en tanto contribuyen al cumplimiento de los fines previstos en la ordenación y cuya presencia favorece el desarrollo de los usos principales.

Son **usos compatibles autorizables** aquellos usos compatibles sin repercusión especial en la clase o categoría. Se distinguen dos subtipos atendiendo a si su introducción se realiza con o sin limitaciones.

Autorizables sin limitaciones

Son aquellos usos que pueden ser introducido en un ámbito, sector, zona o parcela de suelo urbano y urbanizable, sin otras limitaciones que las que emanan de la ordenación, y de manera que el uso principal no resulte alterado.

Autorizables con limitaciones

Son aquellos usos que pueden ser introducidos en un ámbito, sector, zona o parcela de suelo urbano y urbanizable, mediante la imposición de las condiciones o limitaciones señaladas para el uso o actividad en la ordenación, sin que el uso principal resulte alterado.

Usos y actividades prohibidos

Son usos prohibidos aquellos que se impidan explícitamente en un ámbito, sector, zona o parcela de suelo urbano y urbanizable, por ser incompatibles con los objetivos generales establecidos en la ordenación. A efectos de aplicación de estas Normas se entenderán como prohibidos aquellos usos que lo sean por aplicación de la Normativa del PIOLP.

También se consideran prohibidos aquellos usos que, no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

Tienen la consideración de usos prohibidos, en todo caso, los así conceptualizados en las disposiciones generales vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente.

Artículo 2.1.3 Regulación de los usos

1. **Usos obligados**:
   Son los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor. La autorización de un uso distinto del obligado estará sometida al procedimiento de modificación de uso establecido en estas Normas.

2. **Usos provisionales**:
   Los que, no estando prohibidos por estas Normas, se establezcan legalmente de manera temporal; para lo que será requisito indispensable que no requieran obras o instalaciones permanentes y que no dificulten la ejecución del Plan General. Un uso provisional podrá autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en el Art. 32.1de la LSENPC. El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada.

3. **Usos fuera de ordenación**:
   Aquellos usos que se vienen desarrollando con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General, pero prohibidos en el mismo. El régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación, establecido en el art. 362 de la LSENPC, queda limitado a las construcciones, edificaciones, instalaciones e infraestructuras ilegales en origen a las que no es posible

aplicar el ejercicio de potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística, pudiéndose ejecutar, únicamente, obras de conservación.

4. **Usos consolidados:**
Se consideran usos consolidados, a los efectos de la LSENPC, los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones **legales terminadas** o que se encuentren en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo 362 de la LSENPC, cuando haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1 d) del Art. 361 de la LSENPC sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

5. **Usos disconformes con la nueva ordenación, pero compatibles con la misma**:
Son aquellos usos preexistentes, que, sin estar prohibidos por este Plan General, incumplen alguno de los parámetros establecidos en el mismo, por lo que no serán de aplicación las condiciones generales y particulares del Plan. No obstante, será exigible la adaptación a estas Normas cuando se realicen obras que afecten a dichos parámetros o sea exigibles por la legislación sectorial de cualquiera de las administraciones competentes.

6. **Usos existentes o preexistentes**:
Aquellos que tienen regularizada legal y administrativamente su actividad y cuando ello es preceptivo, posean licencia de actividad.

Artículo 2.1.4 Regulación de los usos en las figuras de planeamiento

1. Mediante la calificación, el planeamiento asigna a cada parte del territorio un uso principal o pormenorizado, y en su caso, los correspondientes usos compatibles.

2. Los usos principales se regulan en este Título. La regulación de los correspondientes usos pormenorizados se efectúa para el suelo urbano y urbanizable, de conformidad a lo que se establece asimismo en el presente Título.

3. En suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o urbanizable, con ordenación pormenorizada establecida directamente desde el Plan General, se regulan los usos principales y los pormenorizados, además de los compatibles y prohibidos.

4. En suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo y en suelo urbanizable no ordenado, el Plan General asigna a cada ámbito o sector, el uso principal.

5. La regulación de los usos pormenorizados y los compatibles, así como los prohibidos, se contendrá en el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo.

6. En suelo de sistemas generales, el Plan General establece su regulación general y pormenorizada, salvo que se estime más oportuno remitir esta última al planeamiento especial correspondiente.

7. En cualquier clase de suelo, el uso principal residencial resultará incompatible con el uso principal industrial, salvo que el Plan manifieste expresamente su compatibilidad.

Artículo 2.1.5 Servidumbres

1. Componen la servidumbre de los diferentes usos el conjunto de espacios libres que, por razón de su inmediación y vinculación a los mismos, no pueden ser edificados.

2. Las servidumbres no serán de aplicación a aquellas edificaciones existentes en el momento de aprobación de este Plan General que, contando con la pertinente licencia municipal, sean conformes y compatibles con la ordenación en él establecida.

Artículo 2.1.6 Tipificación de los usos

Atendiendo al Art. 276 de la Normativa del PIOLP, este Plan General tipifica en suelo urbano y urbanizable los usos, según su función, en los siguientes grupos:

USOS DOTACIONALES

USOS RESIDENCIALES (CAP. 2)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
	RESIDENCIAL COLECTIVO	Viviendas unifamiliares agrupadas.
		Vivienda plurifamiliar
		Vivienda de protección pública
		Residencia.
USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (CAP. 3)	USOS PRODUCTIVOS LOGÍSTICOS Y DE ALMACENAMIENTO	Categoría I
		Categoría II
		Categoría III
	USOS TERCIARIOS	Uso comercio minorista
		Uso de hostelería
		Uso de oficinas

USOS DE EQUIPAMIENTO, DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS

USOS DE EQUIPAMIENTOS (CAP. 4)	Docentes
	Sanitario-Asistenciales
	Socioculturales
	Deportivos
	Parques, Espacios Libres y Áreas recreativas
	Servicios de protección
	Religiosos
	Otros servicios públicos
USOS DE ESPARCIMIENTO (CAP. 5)	En espacios adaptados tipo I
	En espacios adaptados tipo II
	En espacios adaptados tipo III
USOS DE INFRAESTRUCTURAS VIARIA Y DE TRANSPORTE (CAP. 6 Y CAP.7)	Usos de infraestructura aeroportuaria
	Usos de infraestructura viaria
	Usos de infraestructura de transporte
	Usos de infraestructura energética
	Usos de infraestructura de telecomunicaciones
	Usos de infraestructura hidrológica
	Usos de infraestructura de gestión de residuos

En la estructura general del municipio se ha considerado los **usos primarios**, entendiéndose por tales, aquellos que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, obteniendo con ellas productos de consumo que no requieran procesos de transformación y si los tuvieran sean de mínima importancia, o bienes que sirvan de insumos a determinadas actividades industriales.

Estos usos son los propios del suelo rústico, y el ejercicio de las actividades que comprenden implica la ejecución de intervenciones de transformación que, por tanto, serán siempre admisibles en las intensidades y características normales de la categoría concreta que se permita, siempre en base a criterios de sostenibilidad de los recursos empleados.

Estos usos primarios deben distinguirse, por su diferente intensidad, entre los que se realizan como actividad económica generadora de ingresos, de aquellos dirigidos al autoconsumo.

Usos medioambientales, son aquellos que se concretan en el ejercicio de actividades vinculadas al territorio y a su medio, y cuyo fin es la conservación, protección, estudio y divulgación de los recursos y espacios naturales, tales como los Espacios Naturales Protegidos.

Artículo 2.1.7 Simultaneidad de usos

Si una actividad puede ser considerada simultáneamente como perteneciente a más de un grupo de los relacionados en este título (con independencia de que un uso predomine sobre los demás), se clasificará en el uso que sea más restrictivo respecto a la compatibilidad de tales usos con la vivienda.

CAPITULO 2 USO RESIDENCIAL

Artículo 2.2.1 Definición y clases

1. Los usos residenciales comprenden las actividades destinadas a proporcionar alojamiento permanente a las personas.

   a) **Residencial unifamiliar:** Corresponde a las actividades de alojamiento o residencia familiar en un edificio destinado a una sola vivienda y situado en parcela independiente, que tiene acceso independiente y exclusivo desde vía pública.

   b) **Residencial colectivo:** que incluye las siguientes modalidades:
      1) Viviendas unifamiliares agrupadas: corresponde a las actividades de alojamiento o residencia familiar constituidas por agrupaciones de edificios destinados a una sola vivienda, adosadas o en hilera con acceso independiente y exclusivo desde la vía pública.
      2) Vivienda plurifamiliar: corresponde a las actividades de alojamiento o residencia familiar en edificio destinado a más de una vivienda que tienen accesos, instalaciones y otros elementos comunes, encontrándose sujetos al régimen de propiedad horizontal.
      3) Vivienda de protección pública: corresponde a aquellas incluidas en cualquiera de las anteriores categorías que estén sometidas a algún régimen de protección pública legalmente establecido.
      4) Residencia: Corresponde a las actividades de alojamiento en un edificio compuesto en unidades habitacionales destinados al alojamiento comunitario, que no tienen la consideración de viviendas ni de alojamientos.

Artículo 2.2.2 Condiciones generales del uso residencial

1. Las condiciones a las que se adecuarán las viviendas que no sean de promoción pública, serán como mínimo las determinadas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad.

2. Alguna dependencia de la vivienda, a excepción de cocinas y baños, se ha de abrir a espacio exterior a través de alguna de sus fachadas. No se considerará espacio exterior, los patios en los que no se pueda inscribir un círculo de diámetro mayor o igual a 15 metros.

3. Se prohíbe la construcción de viviendas en sótanos y semisótanos.

Artículo 2.2.3 Residencias. Alojamiento temporal.

1. Las residencias de alojamiento temporal se incluyen en el presente Plan General dentro de grupo de usos residenciales, definiéndose como aquel destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como residencias, albergues juveniles, asilos, etc. No incluye las modalidades previstas en la Ley 7/1995 de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, o cualquier otra norma dictada por la Administración de Turismo.

2. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados e independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.), asimismo totalmente independientes de las del resto de la edificación.

3. Los parámetros de ordenación para la edificación serán los aplicables según la zona que corresponda.

CAPITULO 3 USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Artículo 2.3.0 Definición

En concordancia con el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, los usos de actividades económicas comprenden todas las actividades propias de los espacios destinados a los sectores económicos de transformación, almacenaje y servicio. Dentro del uso primario se establecen las siguientes categorías:

a) Usos productivos, logísticos y de almacenamiento.

1) Categoría I.
   - Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural no extractivo.
   - Actividades artesanales y oficios artísticos.
2) Categoría II.
   - Industria ligera o talleres mecánicos.
   - Almacenaje minorista.
3) Categoría III.
   - Actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas localizadas en áreas especializadas.
   - Actividades de logística, de almacenaje y de comercio mayorista.

b) Usos terciarios:

1) Uso comercio minorista.
2) Uso de hostelería.
3) Uso de oficinas.

SECCIÓN 1ª. USOS PRODUCTIVOS, LOGÍSTICOS Y DE ALMACENAMIENTO

Artículo 2.3.1 Definición

En concordancia con el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, dentro de los usos de actividades económicas se encuentran los denominados “usos productivos, logísticos y de almacenamiento”, que comprenden las actividades propias de los espacios destinados al ejercicio de actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

Artículo 2.3.2 Clasificación

1. A efectos de la admisión de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento se clasifican teniendo en cuenta, **por una parte**, los niveles de intensidad, que incide directamente en el grado de transformación territorial, así como capacidad de generación de efectos molestos, nocivos para la salubridad, daños y otras alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente, **y por otra**, considerando el entorno en el que se sitúan.

2. Por el primer concepto se clasifican en tres categorías y por el segundo se establecen seis situaciones.

Artículo 2.3.3 Categorías de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento en función de su intensidad.

1. No se consideran propias del suelo urbano las actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural (no extractivo) para el que es ineludible la proximidad física al mismo, en tanto se transforman y preparan para el consumo de bienes cuyo origen es la producción primaria del entorno (Art. 276.7 a) 1) a) de la Normativa del PIOLP). Estos usos y actividades se desarrollan habitualmente en el suelo rústico, quedando regulados en el Título 5 de la NUOE, si bien, pueden desarrollarse en suelos urbanos o urbanizables, regulándose en este capítulo esta última opción.

2. Las actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas incluidas en la Categoría III (Art. 276.7.a) 3) a) de la Normativa del PIOLP) que por sus características de incompatibilidad con otros usos (molestia, nocividad, insalubridad o peligrosidad) deban localizarse en áreas especializadas, pueden situarse tanto en suelo urbano o urbanizable, industrial, como en suelo rústico, regulándose en tal caso en el Título 5 de la NUOE.

3. En función de la intensidad de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, que tiene relación con el grado de transformación territorial, se distinguen las siguientes categorías susceptibles de implantación en los suelos urbanos y urbanizables:

   Categoría I: Actividades propias del uso con repercusión baja en relación al medio en el que se implanta. Se consideran dos subcategorías:

A. Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural (no extractivo) para el que es ineludible la proximidad física al mismo. Se transforman y preparan para el consumo bienes cuyo origen es la producción primaria del entorno.

B. Actividades artesanales y oficios artísticos. Aquellos en los que se realizan exclusivamente actividades para la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series, de muy limitada dimensión en cuanto a superficie, trabajadores, maquinaria y potencia eléctrica. Cuando se implante debe tenderse a la compatibilidad con los requerimientos ambientales de un entorno residencial. Se incluirá en esta categoría la venta directa de los bienes producidos artesanalmente, siempre que la actividad se realice en la misma edificación, construcción o instalación y no ocupe una superficie mayor del 50% del total de la misma. Son actividades admitidas en promiscuidad con la vivienda, de carácter no molesto para la residencia, como las de carácter artesanal o familiar que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o motores de potencia inferior a 1 kw. cada uno.

Categoría II: Aquellas actividades propias del uso con repercusión media en relación al medio en que se implanta. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

A. Industria ligera o talleres mecánicos, cuando los procesos de producción se realizan sin el empleo de maquinaria pesada ni por combustión, fundición o procesos similares. Estas industrias deben localizarse en ámbitos urbanizados, que conviene que estén adyacentes a núcleos residenciales, si bien en tramas diferenciadas. En esta categoría no se incluyen los talleres vinculados a gasolineras o áreas de servicio.

B. Almacenaje minorista, corresponden a aquellos espacios en que se guardan, depositan o almacenan bienes y productos con compatibilidad con las diversas tramas urbanas.

Categoría III: Aquellas actividades propias de uso con repercusión alta en relación al medio en que se implanta. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

A. Actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas, que por sus características de incompatibilidad con otros usos (molestias, nocividad, insalubridad o peligrosidad), deban localizarse en áreas especializadas.

B. Actividades de logística, de almacenaje y de comercio mayorista correspondientes a espacios o edificios que se prevén para guardar, depositar o almacenar bienes y productos, cuyo destino es ser insumos de la producción industrial, distribución a gran escala o entregarse a minoristas.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS INDUSTRIALES EN SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES.		
CATEGORIA I	**A**	Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural.
	B	Actividades artesanales y oficios artísticos.
CATEGORIA II	**A**	Industria ligera o talleres mecánicos.
	B	Almacenaje minorista (superficie útil < 500 m²).
CATEGORÍA III	**A**	Actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas en áreas especializadas.
	B	Actividades de logística, de almacenaje y de comercio mayorista.

4. Para que los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, incluidos en la **Categoría I** anterior, sean compatibles con los usos residenciales, tales como los talleres o pequeñas industrias, y los almacenes, han de cumplirse los siguientes condicionantes:

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

5. Se entiende por instalación auxiliar de una actividad de carácter productivo, logístico y de almacenamiento, los elementos de transporte interno y manutención, los depósitos para

combustibles, así como las instalaciones de climatización, depuración y análogos, al servicio de la actividad propia que vendrán reguladas por su reglamentación propia.

Las instalaciones auxiliares anteriormente definidas no se clasificarán en una categoría concreta, salvo que, por sus dimensiones y naturaleza, por su potencial peligrosidad, o por las molestias que produzcan, les corresponda su inclusión como actividad de determinada categoría.

6. Se consideran actividades incompatibles con el uso residencial, los talleres de mecánica del automóvil y los de chapa y pintura, así como las carpinterías metálicas y de madera.

7. Los almacenes definidos en el Art. 2.3.1.7 se clasificarán, en general, como de segunda categoría (II-B), salvo que por sus molestias o características especiales deban considerarse de categoría superior (III-B).

Artículo 2.3.4 Situación de los locales de usos productivos, logísticos y de almacenamiento.

Se denomina situación a la ubicación relativa de un uso o actividad en relación con su entorno inmediato.

Situación 1ª

En el mismo edificio o anejo a vivienda unifamiliar, o en planta piso de edificación de vivienda plurifamiliar con acceso a través de espacios comunes.

Situación 2ª

a) En planta baja o inferiores de edificio de vivienda plurifamiliar o unifamiliar y en edificación independiente de vivienda unifamiliar. En ambos casos con accesos independientes.
b) En planta baja o inferior de edificio no destinado a usos productivos, logísticos y de almacenamiento, y no destinado a uso de vivienda.

Situación 3ª

En edificios calificados como industriales compatibles con otras actividades.

Situación 4ª

En edificios calificados como industriales exclusivos para la misma actividad.

Situación 5ª

En edificios exclusivos situados en zonas industriales, dedicados a una única actividad y separados de los otros vecinos por espacios libres de anchura superior a siete metros.

Situación 6ª

En edificios aislados en zonas alejadas de los núcleos urbanos residenciales y turísticos.

Artículo 2.3.5 Límites máximos para cada categoría

Tabla IX. 3.5.

		SITUACIONES							
		S 1ª	S 2ª		S 3ª	S 4ª	S 5ª	S 6ª	
			a	b					
CATEGORIAS	I-A	0.03	0,05	NP	NP	NP	NP	NP	Kw/m²
		3	5	NP	NP	NP	NP	NP	Pot. Total máx. (Kw)
	I-B	NO	0.045	0.052	0.067	0.075	ILIM.	ILIM.(*)	Kw/m²
		NO	15	21	67.5	378	ILIM.	ILIM. (*)	Pot. Total máx. (Kw)
	II-A	NO	NO	0.052	0.067	0.075	ILIM.	ILIM.(*)	Kw/m²
		NO	NO	21	90	375	ILIM.	ILIM.(*)	Pot. Total máx. (Kw)
	II-B	< 250 m²	< 250 m²	< 250 m²	ILIM.	ILIM.	ILIM.	ILIM.(*)	SUP. UTIL
		0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	ILIM.(*)	Pot. máx. (Kw/m²)
	III-A	NO	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	ILIM.(*)	Kw/m²
		NO	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	ILIM.(*)	Pot. Total máx. (Kw)
	III-B	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	ILIM.	ILIM.(*)	SUP. UTIL >500 M²
		NO	NO	NO	0,02	0,02	0,02	ILIM.(*)	Pot. máx. (Kw/m²)

NP: No procede su introducción.
ILM.: No se establecen límites de potencia máxima instalada.
NO: Se prohíbe la categoría industrial concreta en esa situación.
(*): Se admite cuando estos edificios se sitúen en suelo urbano o urbanizable.

1. Los límites máximos para cada categoría y para cada una de las posibles situaciones se refieren a los siguientes elementos:

a) Relación de potencia por metro cuadrado de superficie destinada al uso industrial
b) Potencia mecánica
c) Grado de molestia, insalubridad, nocividad y peligrosidad.

2. La determinación de categorías se establecerá en función de las molestias, nocividad, insalubridad y peligrosidad. Dentro de ellas se consideran los siguientes efectos:

- **Molestias:**
  - Ruido (en exterior de local propio y vecino más afectado)
  - Humos, gases, vahos y olores.
  - Polvo.
  - Aguas residuales.
  - Residuos industriales.
  - Transportes, carga y descarga.

- Instalaciones visibles.
- Aglomeraciones del personal.
- Calor.
- Vibraciones.

➢ **Nocividad e insalubridad:**

- Gases y elementos contaminantes.
- Aguas residuales.
- Materias y manipulación.
- Radiaciones.
- Vertidos y desperdicios.

➢ **Peligrosidad:**

- Manipulación y clasificación de materiales combustibles e inflamables.
- Procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.
- Materiales explosivos.
- Derrames y vertidos de agresivos químicos.
- Condicionantes y aptitud del local. Se refiere a las características arquitectónicas del local, así como su situación dentro de una zona edificada y de la propia edificación y los usos existentes.
- Condicionantes y aptitud de los accesos. Se refiere a las características que presenten los accesos al local, tanto los de aproximación exterior, como los itinerarios dentro de la edificación en que se ubica, y los usos existentes en las trayectorias de acceso.

3. Los usos productivos, logísticos y de almacenamiento de categoría superior a segunda (II) no serán tolerados a menos de catorce metros de otros edificios de uso religioso, cultural, de espectáculo público y sanitario. Recíprocamente, tampoco se podrán autorizar los usos reseñados respecto a una instalación de usos productivos, logísticos y de almacenamiento, legalmente establecida de categoría superior a la segunda (II) a menor distancia que la indicada.

4. Los límites máximos de cada categoría para cada una de las posibles situaciones expresadas en kW/m² y kW totales para la potencia mecánica, son los consignados en el cuadro del Art. 2.3.5. Por la Administración se concretarán los niveles de molestia,

nocividad, insalubridad y peligrosidad para alcanzar el objetivo de estas Normas de protección del medio ambiente y de la tranquilidad, salubridad y seguridad ciudadana.

5. Los límites de potencia fijados en el cuadro anterior, tanto para el total de la instalación como para la potencia individual de cada motor podrán ser rebasados en aquellos casos en que, a juicio de los servicios técnicos municipales y con la conformidad del órgano competente en materia de actividades clasificadas, el grado de molestia, nocividad o peligrosidad no rebase la categoría autorizada en el emplazamiento propuesto.
Para la puesta en marcha precisará una certificación del técnico responsable de la instalación, acreditativa de que se ha realizado completamente ajustada al proyecto autorizado.

Artículo 2.3.6 Límites de kw/m² y de potencia mecánica según categoría

1. Los límites máximos para cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresadas en kw/m² y potencia total, son las que figuran en la tabla adjunta del artículo 2.3.5.

2. Para la aplicación de estos límites se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) La potencia computada no incluirá la necesaria para accionar montacargas, ascensores, acondicionadores de aire u otras para el acondicionamiento del local y para manutención.

b) La superficie computada incluirá sólo la destinada a la industria, con exclusión de la utilizable para despachos, oficinas y otras dependencias auxiliares no industriales.

c) Cuando una misma actividad industrial ocupe diversas situaciones en un mismo edificio, la potencia a instalar en cada una de ellas estará de acuerdo con la tabla del artículo anterior.

d) Los límites de potencia a que se refiere el cuadro aludido en el párrafo 1 de este artículo se reducirán en un 50 por 100 para todas aquellas industrias en las cuales la transmisión de potencia se realice mediante embarrados.

e) Los límites máximos son los que correspondan a la máxima categoría autorizable en su emplazamiento.

Artículo 2.3.7 Niveles máximos de ruido en el medio exterior

1. Las perturbaciones por ruidos procedentes de actividades industriales no sobrepasarán los límites que se indican en el presente artículo.

Sin tener en cuenta las perturbaciones producidas por el tráfico rodado de vehículos, no se podrá producir ruido alguno que sobrepase, en el medio exterior, los niveles equivalentes que se indican en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

2. La medición se realizará en el exterior de la actividad, tal y como se regula en la antedicha ordenanza.

3. En el caso de instalaciones o actividades industriales ya establecidas y que estén en consonancia con la zona en que se encuentren ubicadas, los límites se aumentarán en + 5 dBA.

Artículo 2.3.8 Consideración de la categoría cuando se apliquen medidas correctoras.

1. Cuando por las medidas correctoras utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o se reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad productiva, logística o de almacenamiento en una categoría determinada, la Administración podrá considerar esta actividad, a todos los efectos, como de categoría inmediata inferior.

2. Si las medidas correctoras no consiguiesen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y en el término de tiempo que se otorgue al promotor para la corrección de deficiencia o la adopción de otras medidas, no se garantizara el eficaz funcionamiento, la Administración acordaría el cese o clausura de la actividad no permitida según las normas generales.

3. Una actividad de categoría superior nunca se podrá reducir a la categoría primera.

Artículo 2.3.9 Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles o estaciones de servicio.

1. Para autorizar la instalación de una estación de suministro de carburantes en suelo urbano se deberá tramitar un Plan Especial, en el que se garantice la resolución de las condiciones

de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc. y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc, en relación a la zona en que se ubique. En ningún caso la edificabilidad superará a la de la zona en que se sitúe.

2. Al no ser un uso específicamente previsto en ninguna de las diferentes zonas establecidas, será discrecional para el Ayuntamiento la apreciación de la conveniencia y oportunidad de su instalación, y por consiguiente de la tramitación del Plan Especial referido en el párrafo anterior. Por ello, la denegación del trámite del Plan Especial no dará lugar a ningún tipo de indemnización.

3. En suelo rústico, las estaciones de servicio se regulan según lo dispuesto en el Art. 5.3.41 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE) relativa al Régimen del Suelo Rústico, no siendo precisa la redacción de un Plan Especial para su implantación, que se realizará directamente mediante instrumento urbanístico que legalmente proceda.

SECCIÓN 2ª. USOS TERCIARIOS.

Artículo 2.3.10 Definición y clases

1. En concordancia con el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, Los usos terciarios comprenden las actividades propias de los espacios o locales adscritos a los sectores económicos del comercio minorista, la hostelería (excluyendo las actividades recreativas y de alojamiento turístico) y los servicios: financieros, inmobiliarios, empresariales, profesionales y otros. Dentro del uso terciario se establecen las siguientes categorías:

a) Uso **comercio minorista**: comprenden las actividades propias de los espacios destinados al ejercicio de la venta al por menor de bienes materiales, para ser usados o consumidos fuera de los mismos, o mediante la prestación de servicios personales que no quepa adscribir al uso de oficinas. Admite las modalidades previstas en la legislación sectorial y es usual agruparlo según la especialidad, la forma de agrupamiento y la superficie de venta: puesto de venta, local comercial pequeño, mediano o grande, galería comercial, almacén comercial no especializado, comercio especializado y centro comercial.

b) Uso de **hostelería**: comprende las actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas en el interior del local, como quioscos y terrazas, bares, cafeterías y restaurantes.

c) Uso de **oficinas**: Comprende las actividades propias de los espacios en donde se realizan actividades cuya función principal es la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros análogos, mediante la gestión y transmisión de información. No se incluyen los espacios (con los mismos fines) vinculados y complementarios de otro uso principal, como las oficinas de los espacios comerciales o turísticos, que se consideran incluidos en el correspondiente uso principal, ni las oficinas administrativas de titularidad pública que se consideran equipamientos administrativos.

2. El uso de almacén tiene la consideración de uso industrial en estas Normas, salvo que se trate de almacenamiento vinculado a una actividad principal terciaria, en cuyo caso se estará a lo dispuesto para dicho uso.

3. Los usos terciarios o de servicios clasificados como molestos, insalubres, nocivos o peligrosos o que necesiten para su desarrollo de tales actividades, se catalogarán en categoría segunda (Art. 2.3.3) debiendo adoptar todas las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente, así como las que se deriven de la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.

Artículo 2.3.11 Comercio minorista

1. Se denomina comercio al servicio terciario cuando se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos. A su vez, se entenderán específicamente incluidos en este grupo las lavanderías, salones de peluquería, de estética y similares.

2. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio.

3. Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el apartado primero de este artículo, en edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse en planta baja y/o sótano.

4. Se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

a) En ningún caso, la superficie de venta de acceso público será menor de 6 m².
b) En ningún caso se utilizarán dependencias para almacenamiento por encima de la planta baja del edificio donde se desarrolle la actividad.
c) Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el párrafo primero del presente artículo, para no ser clasificadas como uso industrial, deberán cumplir además que el espacio destinado a elaboración o taller de reparación no supere los 100 m² de superficie útil.

Artículo 2.3.12 Hostelería

1. Comprende los cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, etc. distinguiéndose entre:
a) Instalaciones sin actividad musical, tales como bares, cafeterías, restaurantes, cervecerías, hamburgueserías, cafés, pizzerías, etc.
b) Instalaciones con actividad musical, tales como bares musicales, pubs, disco-pubs, discotecas, juegos recreativos, etc.

2. El uso definido en el apartado b de este artículo deberá cumplir las siguientes condiciones:
a) Sin tener en cuenta el ruido generado por el tráfico rodado de vehículos, las perturbaciones por ruidos procedentes de instalaciones con actividad musical no sobrepasarán los límites establecidos en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

b) La medición se realizará en el exterior del local, en horario de máxima afluencia de público conforme a la ordenanza anterior.

c) La actividad no se desarrollará total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales de aplicación, ni será permitida la formación de tumultos o algarabías en el exterior o inmediaciones de los locales donde se desarrolle la actividad.

Por razones de compatibilización de estas actividades potencialmente generadoras de ruidos con el derecho al descanso de las zonas residenciales, el Ayuntamiento, dentro de las competencias otorgadas por el Art. 10 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, podrá acotar ciertos sectores o tramo de calles, donde se restringe, limita o prohíbe la apertura de establecimientos de esta índole.

Artículo 2.3.13 Oficinas

1. Se incluyen en el uso de oficinas aquellas actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados.

2. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

3. Se incluyen igualmente servicios de información, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presentan características similares.

4. Una actividad de las reguladas en este artículo podrá desarrollarse en un edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que no se desarrolle por encima de la planta primera del mismo.

5. Si el acceso a las actividades incluidas en el uso de oficinas se realiza a través de elementos de evacuación de un edificio destinado total o parcialmente a viviendas, no podrán sobrepasar los 200 m² de superficie construida total.

6. Las actividades tales como despachos profesionales, consultas médicas, talleres domésticos de relojeros, joyeros y similares se considerarán clasificadas como uso residencial, si se realizan en dependencias compartidas con la vivienda y no ocupan más del 40% de la misma.

CAPITULO 4 USO TURÍSTICO

Artículo 2.4.1 Definición

La definición del uso turístico, a los efectos de estas Normas, es la establecida en el Art. 31 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, esto es:

a) *"A los efectos de esta Ley, ejercen actividades turísticas alojativas todas aquellas empresas en que se preste un servicio de alojamiento desde un establecimiento abierto al público y mediante precio.*

b) *Se entenderá prestado un servicio de alojamiento turístico cuando se oferte en libre concurrencia la estancia en el establecimiento de forma temporal, sin constituir cambio de residencia para la persona alojada."*

En concordancia con el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, los usos turísticos comprenden las actividades propias de los establecimientos que tienen como fin principal la prestación de servicios de alojamiento temporal y recreo a visitantes, con fines vacacionales y de ocio. Dentro del uso turístico se establecen las modalidades definidas en la legislación turística de aplicación.

Asimismo, se incluyen dentro del uso turístico todos los establecimientos y actividades determinadas en el Art. 2 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, aunque debido a la naturaleza de la actividad y servicios que prestan se engloban, por este PGO, en otros usos.

Artículo 2.4.2 Condiciones del uso turístico

1. Cuando la actuación turística que se pretenda implantar corresponda a **uso turístico convencional**, las condiciones de infraestructura, servicios y estándares de densidad serán los establecidos en la legislación vigente de aplicación.

2. En aplicación de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de Ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, quedan derogadas en particular las determinaciones urbanísticas del Planeamiento Insular sobre el suelo urbano y urbanizable, reguladoras del uso turístico en dicho suelo, y

las determinaciones previstas en el artículo 13.1 de dicha ley que se contengan en cualquiera de los instrumentos de ordenación vigentes en las islas comprendidas en el ámbito de aplicación de la misma, concretamente, los instrumentos de ordenación, de cualquier clase que sean, no podrán establecer limitaciones cuantitativas, absolutas o relativas, sobre el número global o zonal de plazas alojativas ni ritmos de implantación ni imponer distancias mínimas entre los mismos, ni exigir o excluir modalidades, tipologías o categorías turísticas para los establecimientos susceptibles de implantación, quedando derogadas las previstas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, en adelante PTETLP, y en el Plan Insular de Ordenación, en adelante PIOLP. Por todo lo cual, **no son de aplicación** las limitaciones cuantitativas respecto a la ordenación del uso turístico establecidas en dichos instrumentos para los ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables del presente Plan General.

3. El área delimitada en el ámbito urbano de Los Sauces (SUCU-1), dispensada del cumplimiento del estándar turístico de densidad por el PTETLP, delimitada en la ficha Z4 51 002 (Los Sauces) del Anexo –A- de la Normativa de dicho Plan, coincide con la recogida en los Planos OEC-3 y OEC-4 del presente PGO.

CAPITULO 5 USOS DE EQUIPAMIENTO

Artículo 2.5.1 Definición y categorías.

1. En concordancia con el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, los usos de equipamiento comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas, y los equipamientos públicos o privados. Dentro del uso de equipamientos se establecen las siguientes categorías:
   a) Docente: comprenden las actividades de enseñanza reglada (prescolar, niveles primarios, secundarios, bachillerato y universitario) y la enseñanza no reglada en todas las modalidades (guarderías, idiomas, informática, artes plásticas, conducción, baile, música o similar) que se imparten dentro de escuelas públicas o privadas o en centros docentes homologados, así como sus instalaciones complementarias. También se incluyen los comedores colectivos siempre que estén vinculados con la actividad docente.
   b) Sanitario-asistenciales: comprenden las actividades de asistencia y alojamiento de personas que precisan asistencia médica o asistencia sociosanitaria. Se incluyen los hospitales, los sanatorios, las clínicas, 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 invisible, no asimilable al uso residencial. También incluyen las viviendas tuteladas y aquellos establecimientos que ejercen una función social a la comunidad, como los centros sociales, comedores (no vinculados con centros educativos), centros de orientación y diagnóstico, unidades de tratamiento, centros ocupacionales, y/o de atención especializada o disminuidos, centros de día para la gente mayor, centros de reinserción social, etc. Incluye también las clínicas veterinarias sin pernoctación y establecimientos similares, pero no las residencias de guardia y custodia de animales.
   c) Socioculturales: comprende las actividades de tipos culturales desarrolladas en salas de arte, museos, bibliotecas, salas de conferencias, archivos, centros culturales, teatros, cines, auditorios, ludotecas y similares. También se incluyen las actividades de tipo social y de promoción que se desarrollen en centros de asociaciones cívicas, políticas o similar que no comporten ningún uso complementario de tipo recreativo, educativo, ni deportivo. Se incluyen en ese uso las actividades socio-culturales que se desarrollan en locales o dependencias de entidades de naturaleza socio-religiosa y que no estén adscritos propiamente al uso religioso.

d) Deportivos: comprende los servicios destinados a la práctica, el aprendizaje y el desarrollo de actividades en instalaciones cubiertas o no, como pueden ser campos de fútbol, polideportivos, gimnasios, squash, piscinas y similares.
e) Parques, espacios libres y áreas recreativas: comprende las actividades de ocio, recreo o reposo que se desarrollan en espacios no edificados destinados específicamente a estos usos.
f) Servicios y protección: comprende las instalaciones y espacios reservados para los servicios relacionados con las actividades de acuartelamiento de las fuerzas de defensa, orden público, bomberos y establecimientos penitenciarios.
g) Religiosos: comprende las instalaciones de tipo religioso que se desarrollan en edificios abiertos al culto colectivo: capillas, iglesias y similares.
h) Otros servicios públicos: comprende los espacios, locales o edificios donde se desarrollan los servicios necesarios para el buen funcionamiento del conjunto del territorio o la ciudad pese a que, como espacio, a menudo no puedan ser utilizados directamente por los ciudadanos.

2. En general se definen como usos de equipo los que sirven para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en sociedad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

Artículo 2.5.2 Tipos de usos de equipamientos. Condiciones.

1. A efectos de su regulación pormenorizada se definen:

a) Docente o enseñanza.

Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, institutos, etc. Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse en:

a) Educación infantil, guarderías y ludotecas
1) En edificios educativos y/o religiosos, exclusivos.
2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.

b) Centros escolares e institutos
1) En edificios educativos exclusivos.

2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 200 m² de superficie construida.

c) Academias o escuelas de música, danza o similares

1) En edificios educativos exclusivos.
2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

b) Sanitario-asistenciales.

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

a) En edificio sanitario exclusivo.
b) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

Cuando se determinen factores que ocasionen molestias, o riesgos de insalubridad y peligrosidad, respecto a otros usos, fundamentalmente los residenciales, dentro de una misma edificación, se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes, o bien determinar su emplazamiento en una edificación aislada dentro de la trama urbana.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades sociosanitarias sólo podrán ejercerse si poseen vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio.

c) Socioculturales.

Las actividades de este grupo que contengan instalaciones clasificables dentro de hostelería se consideraran designadas en éste.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades socioculturales sólo podrán ejercerse si poseen vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio.

d) Deportivos.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse actividades de este grupo en plantas sótano y baja. Se permiten en planta primera

siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 250 m² de superficie construida.

e) Parques, espacios libres y áreas recreativas.

Las actividades de ocio, recreo o reposo ejercidas en áreas abiertas para tal fin, requiere la ordenación de esos espacios destinados fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería, a plazas y a los parques, que tiene por objeto:

a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.
b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos o de los asentamientos.
c) Desarrollar juegos infantiles.
d) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.
e) Obtención de mejores condiciones estéticas para el municipio.
f) Cualquier otra finalidad análoga.

Las clases de zonas verdes y áreas libres se determinan en el Art. 3.9.1 siguiente.

En los proyectos de parques, plazas y áreas peatonales y recreativas, se habrá de justificar especialmente el cumplimiento de la normativa en vigor sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas, así como la sectorial relativa a las condiciones de seguridad del mobiliario urbano y de los parques infantiles y de mayores. Asimismo, se habrá de garantizar, en los espacios de uso público nocturno, una correcta iluminación de las áreas abiertas al uso y estancia de la población, evitándose las zonas en penumbra o sin iluminación.

f) Servicios y protección.

Los servicios relacionados con actividades militares y de defensa, los centros penitenciarios, los bomberos, policía, guardia civil, centros tutelares de menores u otros similares, se regularán por la normativa sectorial de aplicación, debiendo localizarse, cuando no estén previstos en la ordenación pormenorizada de los ámbitos urbanos y sectores urbanizables, en zonas separadas de los usos residenciales.

Cuando se determinen factores que ocasionen molestias, o riesgos de peligrosidad, respecto a otros usos, fundamentalmente los residenciales, dentro de una misma edificación, se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes, o bien determinar su emplazamiento en una edificación aislada dentro de la trama urbana.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades relacionadas con los diversos servicios públicos y concretamente los de protección, sólo podrán ejercerse si poseen vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio, debiendo localizarse preferentemente en las plantas bajas de las edificaciones con acceso directo a espacio libre público.

g) Centros religiosos

Cuando se determinen factores que ocasionen molestias por ruidos o por afluencia numerosa de personas, respecto a otros usos, fundamentalmente los residenciales, dentro de una misma edificación, se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes, o bien determinar su emplazamiento en una edificación aislada dentro de la trama urbana. En todo caso, en los edificios destinados total o parcialmente a vivienda, sólo podrán ejercerse actividades comprendidas en este grupo en planta baja.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades religiosas que entrañen acumulación numerosa de personas sólo podrán ejercerse si poseen vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio.

h) Otros servicios públicos.

En concordancia con el PIOLP se incluyen en este epígrafe los espacios, locales o edificios donde se desarrollan los servicios necesarios para el buen funcionamiento del conjunto del territorio o la ciudad pese a que, como espacio, a menudo no puedan ser utilizados directamente por los ciudadanos.

2. Cuando se determinen factores que ocasionen molestias por ruidos o por afluencia numerosa de personas, respecto a otros usos, fundamentalmente los residenciales, dentro de una misma edificación, se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes, o bien determinar su emplazamiento en una edificación aislada dentro de la trama urbana. En todo caso, en los edificios destinados total o parcialmente a vivienda, sólo podrán ejercerse actividades comprendidas en este grupo en planta baja.

3. En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, la prestación de servicios públicos que entrañen acumulación numerosa de personas sólo podrá ejercerse si poseen vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio.

CAPITULO 6 USOS DE ESPARCIMIENTO.

Artículo 2.6.1 Definición.

1. Los usos de esparcimiento previstos en el Art. 276.2.a) en espacios no adaptados, donde se engloban actividades como la contemplación de la naturaleza, el senderismo, el montañismo y el baño, propios del suelo rústico, no se consideran en este grupo de usos y actividades.

   En concordancia con el Art. 276.2 de la Normativa del PIOLP, los usos recreativos comprenden las actividades de ocio y esparcimiento de la población. Las actividades de esparcimiento propios en los núcleos urbanos se realizan en "espacios adaptados", comprendiendo las actividades recreativas, de esparcimiento y de ocio que implican transformación del entorno y/o construcciones de soporte para la actividad, sin que necesariamente estén vinculados a grandes superficies de suelo.

Artículo 2.6.2 Tipos de usos de esparcimiento en espacios adaptados.

Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

a) **Tipo I.-** Instalaciones para prácticas deportivas al aire libre o similar ubicadas en áreas preparadas para acogerlos de forma permanente o habitual, relativamente poco transformadas o, en todo caso, correctamente integradas en el entorno sin construcción de soporte.

b) **Tipo II.-** Espacios edificados, normalmente de pequeña dimensión, propios de los núcleos urbanos. Dichas instalaciones serán aisladas dentro de la ordenación y no conformarán en sí mismo áreas urbanizadas. Cuando no tenga una gran dimensión, se incluyen además en este tipo:
   - Los salones recreativos y de juegos. Estas actividades no podrán instalarse en edificios destinados total o parcialmente a uso educativo.
   - Los locales de espectáculos, tales como cines, teatros, etc.
   - Los locales de espectáculos a desarrollar total o parcialmente al aire libre, tales como cines de verano, autocines, auditorios, etc. Esta actividad sólo podrá instalarse en parcela exclusiva.

c) **Tipo III.-** Complejos edificados de gran dimensión cuyas instalaciones poseen características singulares en cuanto a su destino y a su capacidad de acogida de asistentes: los parques de atracciones, campos de golf, parques acuáticos, zoológicos, actividades recreativas públicas o privadas especialmente admitidas en el planeamiento urbanístico.

Artículo 2.6.3 Condiciones de los usos de esparcimiento en espacios adaptados.

1. Los usos de esparcimiento de los espacios adaptados Tipo I en los ámbitos urbanos y sectores urbanizables, sólo se admiten en el Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público, cuando se encuentren previstos en los proyectos técnicos para su implantación.

2. Los usos de esparcimiento de los espacios adaptados Tipo II, sólo se admiten en las áreas y zonas previstas para tal fin en la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables.

3. En los proyectos de los espacios para el ejercicio de actividades y uso de esparcimiento de los Tipos I y II, se habrá de justificar especialmente el cumplimiento de la normativa en vigor sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas, así como la sectorial relativa a las condiciones de seguridad del mobiliario urbano y de los parques infantiles y de mayores. Asimismo, se habrá de garantizar, en los espacios de uso público nocturno, una correcta iluminación de las áreas abiertas al uso y ejercicio de actividades por la población, evitándose las zonas en penumbra o sin iluminación.

4. Los salones recreativos y de juego, y los locales de espectáculos tales como cines y teatros, etc…, de pequeña dimensión, podrán desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de accesos y evacuación adecuados e independientes del resto del edificio, así como instalaciones generales (luz, agua, teléfono...) asimismo independientes de los del resto del edificio.

5. Los usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo III, sólo caben en las zonas previstas específicamente para tal fin en los ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables, debiendo en todo caso realizarse, conjuntamente con el proyecto técnico para su implantación, una evaluación detallada respecto a la incidencia en la movilidad, del tráfico rodado, las zonas residenciales próximas, la capacidad de evacuación, etc… en relación con los aforos máximos admitidos.

CAPITULO 7 RED VIARIA Y TRANSPORTES

Artículo 2.7.1 Definición y clases

Se incluyen aquí los usos de infraestructura viaria y de transporte, definidos en el Art. 276.4.c) de la Normativa del PIOLP, dentro de los ámbitos de suelo urbano y de los sectores de suelo urbanizable. En concordancia con dicho artículo, se define del siguiente modo:

1. Usos de infraestructura viaria: comprende las actividades que se desarrollan en las infraestructuras viarias de uso público en los ámbitos de suelo urbano y en los sectores urbanizables: travesías urbanas de carreteras, vías urbanas y sendas peatonales. Forman parte de estas infraestructuras las especializadas, como las plataformas exclusivas para vehículos lentos, guaguas, taxis, bicis y otros modos de transporte, y las áreas de aparcamiento o estacionamiento restringido, áreas de descanso, áreas de servicio y gasolineras.

   A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

   a) **Red viaria**
   Comprende los elementos infraestructurales de carácter lineal, destinados a facilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, automóviles y los medios de transporte colectivos.

   b) **Aparcamientos**
   Comprende los espacios fuera de la calzada vinculados a la red viaria destinados al estacionamiento de vehículos. No se incluyen los garajes, definidos como los espacios cubiertos situados sobre el suelo, en el subsuelo o en las edificaciones destinadas al estacionamiento temporal de vehículos. Los garajes, en suelo urbano, se incluyen dentro de los denominados usos productivos, logísticos y de almacenamiento, que a su vez se engloban dentro de los usos de actividades económicas (Art. 276.7.a) de la Normativa del PIOLP). En suelo rústico se regulan por lo establecido en el Título Quinto de la NUOE.

   c) **Áreas funcionales y de servicios.**
   Comprende las áreas de descanso, las paradas y apeaderos del servicio público de transporte de viajeros, las áreas de servicio de carretera y las gasolineras, los centros de información vinculados a la vía y los centros de control de tráfico y seguridad vial.

2. Usos de transporte: comprende las actividades ligadas al transporte e instalaciones a ellos vinculadas. Se define como los usos de transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

Artículo 2.7.2 Condiciones de aplicación

Las condiciones que se señalan para los transportes serán de aplicación a los suelos que el Plan General destine a este fin, así como a los que se puedan destinar en los correspondientes instrumentos de desarrollo.

Artículo 2.7.3 Clasificación de la red viaria

A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes, siguiendo los criterios establecidos en la Memoria de este Plan General, así como en el Art. 104.1 de la Normativa del PIOLP, se consideran los siguientes rangos de vías dentro de los ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables:

1. **Red de nivel básico.**

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

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

2. **Red de nivel intermedio.**

Destinada a completar la red de nivel básico, mejorar la interconexión de la Isla y enlazar en condiciones adecuadas los núcleos de población próximos con capacidad suficiente para soportar el transporte público de cercanías. En ellas se contemplan dos categorías:

- Las vías intermunicipales que dan acceso a puntos singulares del territorio y están

compartidas entre varios municipios.

- Las vías municipales que estructuran los accesos a los núcleos de población de cada municipio y dan soporte a la red de vías y caminos agrícolas.

Que afecten a ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables, se encuentra constituida por las Travesías Urbanas de las carreteras incluidas en la red de nivel intermedio insular. En el término municipal de San Andrés y Sauces, las vías incluidas en este subsistema infraestructural tienen **carácter municipal**, son las siguientes:

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

Estos tramos viarios constituyen el inicio de las carreteras que partiendo de la red básica insular o de primer nivel (LP-1), resuelven la accesibilidad al conjunto de núcleos poblacionales de menor tamaño, a gran parte de los asentamientos rurales, y a las dotaciones y servicios comarcales y municipales.

3. **Sistema viario urbano existente o previsto en la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano y de los sectores urbanizables.**

Se encuentra constituido por el conjunto de vías, tanto rodadas como peatonales, reflejadas en los Planos de Ordenación Pormenorizada de los ámbitos urbanos consolidados de Los Sauces (SUCU-1), San Andrés (SUCU-2), El Melonar-Puerto Espíndola (SUCU-3), de los ámbitos de suelo urbano no consolidado Macho Durmiente (SUNCU-1.1), El Barranquito (SUNCU-1.2), y San Andrés (SUNCU-2.1), del sector urbanizable ordenado "Las Lomadas" (SUSO-4.1), y las que resulten de la ordenación pormenorizada de los Sectores Urbanizables no ordenado de

Ensanche Oeste-Los Sauces (SUSNO-1.1) y Ensanche San Andrés (SUSNO-2.1).

Artículo 2.7.4 Condiciones exigibles a cada nivel de servicio de la red viaria.

1. En los planos de ordenación pormenorizada de suelo urbano se establece la amplitud y disposición de las vías, así como los esquemas de las infraestructuras urbanas previstas en el subsuelo de las mismas.

Artículo 2.7.5 Desarrollo de la red viaria

1. Para la ejecución reforma o ampliación de la red viaria, el Ayuntamiento podrá considerar la necesidad de formular Planes Especiales para desarrollar las propuestas efectuadas por el Plan General. Dichos Planes Especiales podrán alterar las condiciones de trazado, sin que ello implique modificación de elementos del Plan General, siempre que no supongan cambio sustancial de la ordenación vigente.

2. En todo caso, precisarán Proyecto de Urbanización, salvo que por revestir evidente simplicidad sea suficiente la redacción de un Proyecto de Obras.

Artículo 2.7.6 Servidumbres y afecciones de carreteras

1. Los terrenos adyacentes a las carreteras de primer nivel (Red de nivel básico) y de segundo nivel (Red de nivel intermedio), en tanto éstas mantengan dicha consideración a tenor de lo preceptuado en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, estarán sujetas a las limitaciones derivadas de la citada legislación y en particular al respeto y mantenimiento de las zonas de dominio, servidumbre y línea de edificación en las magnitudes exigidas para cada clase de vía.

La línea de edificación en suelo urbano se deduce de las condiciones de ordenación de cada una de las diferentes zonas establecidas.

2. Los terrenos comprendidos dentro de las líneas de edificación serán inedificable.

Artículo 2.7.7 Condiciones del uso de aparcamientos.

1. Las plazas de aparcamientos urbanos tendrán una dimensión mínima de 2,50 m. de anchura por 5,00 m. de longitud, previéndose un área operativa lateral o posterior superior a 5,00 m de anchura.

Artículo 2.7.8 Condiciones para las áreas funcionales y de servicios de las vías.

1. Las paradas para los vehículos de transporte público de viajeros, con los elementos propios, como marquesinas u otros, se podrán ubicar junto al viario, siempre que no perturbe el desarrollo normal del tráfico rodado.

Artículo 2.7.9 Condiciones para el uso de transporte.

1. El sistema de transporte, como conjunto de medios que permiten el desplazamiento de personas y mercancías entre distintos lugares de la Isla y hasta el Puerto y Aeropuerto insulares, se desarrolla fundamentalmente a través de las infraestructuras viarias y las instalaciones específicas a ellas vinculadas, tales como las estaciones de autobuses y los centros logísticos de distribución.

2. Cuando su ubicación no se prevea específicamente en la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables, se habrá de localizar preferentemente en parcelas aisladas, debiéndose realizar previamente a la elección de su ubicación estudios de movilidad y de impacto en el funcionamiento en el viario urbano.

3. Cuando se determinen factores susceptibles de ocasionar molestias, o riesgos de peligrosidad, respecto a otros usos, fundamentalmente los residenciales, dentro de una misma edificación, se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes, o bien determinar su emplazamiento en una edificación aislada dentro de la trama urbana.

4. En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades relacionadas con el uso de transportes sólo podrán ejercerse si poseen vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio, admitiéndose solamente en las plantas bajas de las edificaciones con acceso directo a espacio libre público.

CAPITULO 8. INFRAESTRUCTURAS

Artículo 2.8.1 Definición

1. En concordancia con el Art. 276.4 de la Normativa del PIOLP, los usos de infraestructuras comprenden las actividades relacionadas con las redes de comunicaciones y de infraestructura técnica. Dentro del uso de, independientemente de las infraestructuras de servicios y de transportes reguladas en el apartado anterior, en suelo urbano y urbanizable, se establecen las siguientes categorías:
   a) **Usos de infraestructura aeroportuaria**: comprende las actividades que se desarrollan en el aeropuerto y su área aeroportuaria, incluyendo los subsistemas de movimiento de aeronaves y actividades aeroportuarias y el área de reserva aeroportuaria. Se incluyen en la infraestructura aeroportuaria los helipuertos y helisuperficies.
   b) **Usos de infraestructuras portuarias y marítimas**: comprende las actividades que se desarrollan en los puertos de interés general, regional o insular, los puertos deportivos y otras instalaciones náuticas.
   c) **Usos de infraestructuras energética:** comprende las actividades que se desarrollan en las factorías de combustible y las instalaciones de producción de energía, tanto convencionales (térmica y gas natural) como de energías renovables (eólica, solar, aprovechamiento energético de recursos geotérmicos, hidroeléctricos, olas, mareas, biomasa, residuos e hidrógeno), así como las redes de transporte, transformación, distribución y conexión.
   d) **Uso de infraestructura de telecomunicaciones:** comprende las actividades propias de las infraestructuras destinadas a la emisión, transmisión o recepción de información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas de electromagnéticos, que incluyen centrales, centros de comunicación, torres de recepción, antenas, redes de distribución y otros elementos destinados a los mismos fines de recepción, transmisión o distribución.
   e) **Usos de infraestructura hidrológica:** comprende las actividades propias de la gestión de los recursos hídricos. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
      1) Las instalaciones de toma o producción de agua potable (tomaderos de nacientes o de agua superficial, galerías, pozos, desaladoras) y la infraestructura de abastecimiento, formada por los sistemas de aducción desde los puntos de producción o toma, el sistema de almacenamiento en balsas o en depósitos de regulación, las redes de distribución y las instalaciones de control de calidad de aguas de abasto.

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

f) **Uso de infraestructura de gestión de residuos**: Comprende las actividades propias de los espacios e instalaciones destinados a la gestión, tratamiento, reciclado, reutilización, recuperación o eliminación de los residuos (salvo las de saneamiento), mediante los métodos más adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes: puntos limpios, plantas de almacenamiento de residuos, plantas de transferencia, complejos ambientales, y otras instalaciones con idéntica finalidad atendiendo a una gestión eficiente y sostenible de los residuos. La gestión de residuos de construcción y demolición, RCD, u otros, que se realicen como actividad económica privada se consideran actividad económica y se localizan en las áreas extractivas o en áreas de actividad económica donde el planeamiento urbanístico admita dicho uso con las excepciones previstas en el PIOLP.

2. Los elementos de este sistema podrán ser:

a) **Lineales**, constituidos por las redes y servicios de empresas de carácter público o privado, tales como la red de energía eléctrica, la red de alcantarillado, red de abastecimiento de agua, telefonía y la red de riego.

b) **No lineales**, que incluye, los embalses, depósitos, depuradoras y las reservas para instalación de servicios públicos municipales, entre otros. Además, tendrán consideración de elementos no lineales: las instalaciones puntuales necesarias para la producción, distribución de energía y demás servicios básicos.

Artículo 2.8.2 Localización

1. Con la finalidad de prever el emplazamiento de determinadas instalaciones especiales, este Plan General califica áreas concretas de suelo, asignándolas a este uso, y definiéndolas como Sistema General de Infraestructuras, de acuerdo con los motivos y regulación que se contienen en los artículos de estas normas.

2. En general, para los elementos lineales de las redes de energía eléctrica, telefonía, evacuación de aguas residuales, y redes de agua potable y riego, así como para sus instalaciones puntuales de apoyo como estaciones transformadoras, depósitos reguladores, estaciones depuradoras y similares, sólo existe previsión para los ámbitos de suelo urbano consolidado y los sectores urbanizables ordenados, además de los sistemas generales de infraestructuras que componen la estructura orgánica del municipio. En suelo urbano las redes han de transcurrir por el subsuelo.

Artículo 2.8.3 Instalaciones especiales

1. Aquellos elementos técnicos o instalaciones, tales como las antenas de emisión o recepción de ondas (excepto las de telefonía móvil), equipos de señalización o balizamiento, etc., propios o vinculados, en su caso, a determinados sistemas generales, dadas sus especiales características y utilidad podrán ser ubicados dentro de cualquier clase de suelo, siempre que cumplan su reglamentación y específica.

2. Las antenas base de telefonía móvil en los núcleos urbanos se regulan según su normativa sectorial.

Artículo 2.8.4 Líneas aéreas de Alta y Media Tensión

Se prohíben los tendidos eléctricos aéreos de alta tensión en suelo urbano y urbanizable.

Artículo 2.8.5 Red de saneamiento

En los planos de ordenación pormenorizada OP-SU-1A.2, OP-SU-B2 (Ámbito de Los Sauces), OP-SU-2.2 (Ámbito de San Andrés), OP-SU-3.2 (Ámbito de El Melonar-Puerto Espíndola, y OP-SU-4.3 (Urbanizable de Las Lomadas), se establecen las características básicas del sistema de

evacuación de aguas residuales. En el plano OE-7.3 (Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema de evacuación de aguas residuales), se recoge el trazado básico propuesto para la red de saneamiento municipal, que tiene sólo carácter indicativo.

Artículo 2.8.6 Servidumbres

Las servidumbres de cada instalación se ajustarán, con carácter general, a los reglamentos y disposiciones que promulguen los organismos e instituciones competentes.

SECCIÓN 2ª: REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO 9 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 2.9.1 Significado de los conceptos utilizados

1. Este capítulo contiene la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación.

2. Siempre que se usen en estas Normas, los conceptos que se indican en los siguientes artículos, tendrán el significado aquí establecido.

Artículo 2.9.2 Unidades de suelo

Sus definiciones son las recogidas en el Art. 2 de la LSENPC, esto es:

Parcela.

El suelo natural clasificado como urbano o urbanizable, de dimensiones mínimas y características típicas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico previa su urbanización y afecto a dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme a la ordenación urbanística.

Solar.
Conforme se determina en el Art. 48 de la LSENPC, tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los siguientes servicios:

a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. A estos efectos no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia de núcleo urbano.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.

c) *Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, cuando el planeamiento lo prevea de forma expresa, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación, y sin necesidad de previsión, cuando se trate de construcciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias.*

d) *Acceso peatonal, encintado de aceras o equivalente, y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.*

Las normas técnicas de planeamiento y, en todo caso, los planes generales de ordenación podrán fijar criterios y condiciones que precisen y concreten el alcance de los servicios urbanísticos.

Unidad apta para la edificación.

Conforme se determina en el Art. 2.2.c) de la LSENPC, *es el suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación.*

Finca.
La unidad de suelo, a los exclusivos efectos del Registro de la Propiedad, referible a un solar, una parcela o una unidad apta para la edificación.

Artículo 2.9.3 Terreno natural y suelo.

1. Se define como **terreno natural**, propiamente dicho, sin alteraciones procedentes de rellenos o excavaciones previas a la actuación edificatoria sobre él.

En caso de duda de tales alteraciones, el Ayuntamiento podrá dictaminar como terreno natural el teórico del perfil trazado entre las vías superior e inferior. Se entiende asimismo por terreno natural, el resultante de los movimientos de tierras realizados al amparo de proyectos de urbanización o edificación en los que se recojan tales movimientos de tierras y perfiles resultantes.

2. Conforme se define en el Art. 2.2.a) de la LSENPC, el **suelo** es *el recurso natural tierra o terreno sobre el que se proyectan la ordenación ambiental, territorial y urbanística. En particular, en cuanto sustento del aprovechamiento urbanístico, comprende siempre, junto con la superficie, el vuelo y el subsuelo precisos para realizar dicho aprovechamiento.*

Artículo 2.9.4 Definiciones relativas a la edificabilidad

1. Superficie de techo edificable o superficie construida:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, componen la edificación.

En el cómputo de la superficie de techo edificable o superficie construida se estará a los siguientes criterios:

a) Se excluyen del cómputo citado los porches, soportales y plantas bajas porticadas, todos situados en la planta baja de la edificación, que arquitectónicamente supongan una mejora en la solución adoptada. Los patios interiores descubiertos no computan. Las plantas bajas diáfanas sobre pilares computan íntegramente. La anchura máxima de las plantas bajas porticadas no computable se establece en 3 metros.
b) Las plantas de sótano y semisótano tampoco computarán en toda su superficie.
c) Las entreplantas computarán en su totalidad y siempre se considerarán vinculadas a la planta sobre cuyo ámbito se encuentre.
d) Las plantas bajo cubierta inclinada computarán al 100% de la superficie cuya altura libre sea superior a 1,50 metros, y el resto de la superficie no computará.
e) Los cuerpos salientes o volados, entendiéndose por tales los techados, si son cerrados en tres de sus paramentos, computarán en un 100% de su superficie, si son semicerrados, con uno o dos de sus paramentos abiertos, en un 50%. Esta norma es de aplicación a las escaleras y pasillos de circulación exteriores. Los volados abiertos, no se consideran cuerpos salientes, por lo que no computan como superficie construida.
f) Las terrazas entrantes respecto al plano de fachada computarán al 50% de la superficie situada en una franja de 1 metro de profundidad desde aquel plano, y en su totalidad en el resto de su fondo.
g) Todas las demás plantas techadas computarán en un 100% de su superficie, incluso las partes destinadas a escaleras, ascensores e instalaciones.
h) La superficie que resulte cubierta por elementos volados y cornisas no computará a efectos de cuantificación de la superficie construida.

2. Coeficiente de edificabilidad:

a) Coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie que puede ser construida y la superficie del terreno a la que se haga referencia, medida en proyección horizontal. El producto de este coeficiente por la superficie total de parcela sería la superficie máxima edificable en una parcela en m².

b) Este coeficiente se expresa en m²/m².

c) La edificabilidad puede referirse a la superficie total del área, ámbito o sector, incluyendo tanto las parcelas edificables como los terrenos sin aprovechamiento o que han de quedar libres o de cesión obligatoria, que se considerará como **edificabilidad bruta**, o bien sobre la superficie de parcela edificable o, en su caso, la superficie del área una vez descontados los terrenos no edificables, coeficiente que se denominará **edificabilidad neta**.

Artículo 2.9.5 Ocupación de parcela

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación sobre y bajo rasante, incluidos los cuerpos salientes, en el interior de la parcela.

2. En las normas de edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.

3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar con carácter general, el porcentaje de ocupación máxima de la parcela. Excepcionalmente, la superficie del sótano podrá ocupar hasta un 25% más de ocupación total permitida, siempre que sea para uso de aparcamiento, debiendo respetarse las mismas condiciones de retranqueo al viario público que el volumen de edificación sobre rasante, y se garanticen las condiciones generales de ajardinamiento del resto de la parcela.

4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie más que el correspondiente a los usos de Zona Verde y Áreas Libres y Deportivo, siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificación que sobresalgan de la cota definitiva del terreno.

5. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de patios y de los espacios libres de las mismas, con sujeción a los requisitos formales que establecen estas normas para los patios mancomunados (2.10.21.5 siguiente).

Artículo 2.9.6 Fachada

1. Cualquier paramento exterior o interior del edifico que dé frente a vía, a patio o a espacio circundante.

2. Será fachada principal la que dé frente a vía o espacio libre público, directamente o a través de un espacio libre privado.

3. Será fachada posterior la opuesta a la principal que dé frente a espacio libre interior de manzana o de parcela, así como las que den al límite de suelo urbano.

Artículo 2.9.7 Edificación cerrada

Se caracteriza por tener la alineación de la edificación coincidente a la alineación de la vía o espacio público, y servidumbre de medianería entre las edificaciones colindantes.

Artículo 2.9.8 Edificación semicerrada

Caracterizada por tener la alineación de la edificación paralela o coincidente a la alineación de vía o espacio público. Podrá tener más de dos fachadas, como consecuencia existirán discontinuidades en la fachada urbana.

Artículo 2.9.9 Edificación abierta

La edificación ocupa parcialmente la parcela y todos sus paramentos tienen tratamiento de fachada.

Artículo 2.9.10 Alineación de vía

Línea que separa el uso viario (peatonal o rodado) de otros usos, distinguiendo el dominio público del privado. La línea señalada en los planos de ordenación pormenorizada podrá ser reajustada en el acta de las alineaciones y rasantes con el fin de garantizar el dominio público existente y resolver posibles incoherencias derivadas de errores cartográficos en relación a la realidad existente.

Artículo 2.9.11 Rasante de la vía

Es el perfil longitudinal del eje de la vía y que define la situación relativa del pavimento del viario respecto del terreno natural.

Artículo 2.9.12 Alineación de edificación

Es la línea que señala la posición obligatoria de la edificación. Puede ser coincidente con la alineación de vía o retranqueada respecto a ésta.

Artículo 2.9.13 Distancias entre fachadas

La distancia entre dos fachadas, sean principales o posteriores de edificaciones diferentes no será menor de 4 metros, salvo que sean patios interiores en cuyo caso se estará a lo especificado para éstos.

Cualquier edificación retranqueará su fachada hasta conseguir este mínimo.

Artículo 2.9.14 Retranqueo

1. Retranqueo a vía: Con carácter general es la distancia mínima permitida entre la edificación, incluidos sus cuerpos salientes y la alineación de la vía. En Suelo Rústico, se define como la mínima separación permitida entre el eje o límite exterior de la calzada del viario rural y la edificación, incluidos sus cuerpos salientes. Cuando se trate de carreteras pertenecientes a la red insular o regional, se estará a las limitaciones previstas en la Legislación de Carreteras.

2. Retranqueo a linderos: Será la menor distancia existente desde los puntos de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.
3. Los sótanos u obras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno tendrán que respetar los retranqueos mínimos al viario público, permitiéndose reducir las separaciones mínimas a los linderos, siempre que se realice de acuerdo a los parámetros de ocupación máximos permitidos bajo rasante, establecidos en el Art. 2.10.5.3 anterior.

Artículo 2.9.15 Reglas sobre retranqueos

No se permiten retranqueos en las zonas donde expresamente se prohíban, y tampoco, si como consecuencia de ellos aparecen medianerías vistas.

Artículo 2.9.16 Manzana

Es la superficie de suelo delimitada por un polígono cerrado formado por el conjunto de alineaciones de las vías contiguas que lo configuren.

Artículo 2.9.17 Profundidad edificable

1. Es la distancia horizontal, normal a la alineación de vía, existente entre la alineación de la edificación y la fachada posterior. En su caso, este parámetro define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzana.

2. Los Estudios de Detalle podrán modificar justificadamente este parámetro, cuando así se considerase oportuno a criterio municipal, siempre y cuando no se tenga definida en la ordenación pormenorizada la línea de profundidad máxima edificada, sin perjuicio de los límites establecidos en el Art. 150 de la LSENPC.

Artículo 2.9.18 Espacio libre interior de manzana

Es el espacio no ocupado por edificación aparente que resulte de aplicar las profundidades edificables.

Artículo 2.9.19 Medianería

Es la pared lateral de una edificación que la delimita de la parcela contigua hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

Artículo 2.9.20 Reglas sobre medianerías

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, estas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio.

2. En ningún caso se admitirán medianerías al descubierto con altura superior a planta y media. Si como consecuencia de la nueva ordenación se sobrepasara esta altura se deberá proceder a la apertura de huecos y su tratamiento como fachada. Para ello se podrá adquirir la servidumbre de luces rectas sobre el predio colindante o retranquear la edificación un mínimo de dos metros.

3. Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30º.

Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante o colindantes se encuentren ya edificadas.

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los linderos correspondientes a la totalidad de la manzana o unidad urbana equivalente, de modo tal que la totalidad de los solares cumplan la condición indicada. El Ayuntamiento podrá obligar a los propietarios de dos o más parcelas contiguas a llevar a cabo un expediente de regularización de fincas cuando ello fuera conveniente para una coherente y completa colmatación de la trama urbana. Dicho expediente podrá ser elaborado por el propio Ayuntamiento.

Los casos especiales a que den lugares linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

4. Cualquier edificación colindante a otra que presente unas medianerías laterales ciegas, deberá adosarse obligatoriamente con una finalidad rehabilitadora. En este caso no será de aplicación la condición de superficie mínima de las fincas, ni retranqueos mínimos a linderos.

Artículo 2.9.21 Patios

1. Se define como patio al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

2. Los patios podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial, y son mixtos los abiertos a estos espacios.

3. Patios interiores:

a) Con carácter general, la dimensión mínima obligatoria de los patios interiores depende de su altura. La dimensión mínima será la fijada por el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan, en el ámbito de la comunidad autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad o norma que le sustituya. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos o elementos salientes.

b) La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente.

4. Patios mixtos:

Los patios mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales deberán guardar las distancias mínimas entre paredes que se deducen del referido Decreto 117/2006.

5. Patios mancomunados:

a) Los patios podrán constituirse en mancomunados cuando pertenezcan al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable, a los efectos de aplicación de estas Normas, que la mancomunidad de patio se establezca por escritura inscrita en el Registro de la Propiedad.

b) Esta servidumbre no podrá desaparecer en tanto subsista alguna de las edificaciones cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Artículo 2.9.22 Cuerpos salientes

1. Se definen como cuerpos salientes los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio), o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones o análogos.

3. Son cuerpos salientes cerrados todos los no incluidos en el apartado anterior.

4. Se prohíben los cuerpos salientes en Planta Baja.

5. Se admiten, con las excepciones o restricciones que se pudieran establecer para cada zona, los cuerpos salientes a partir de la Primera Planta sobre el espacio público, salvo que por su emplazamiento afecten negativamente la adecuada preservación de las edificaciones catalogadas y sus entornos.

6. Los cuerpos salientes cerrados o abiertos se permitirán solamente bajo las siguientes condiciones:

a) En calles con un ancho parcial o total inferior a 8,00 metros, entre fachadas, se prohíben en absoluto.

b) A partir de los 8 metros de ancho, se permiten con un vuelo del 10 % del ancho de la calle, contado a partir del plano vertical correspondiente a la alineación de la calle, con un máximo de 1,00 metros, y teniendo en cuenta el apartado f) siguiente.

c) La longitud en planta del volado no excederá de la mitad de la línea de fachada para cuerpos cerrados y otro 50 % para vuelos abiertos, y sus aristas exteriores distarán de la prolongación de las líneas de contigüidad con las fincas inmediatas un mínimo de 80 cm.

d) El volumen resultante, según los dos apartados anteriores, puede distribuirse compensadamente en la totalidad de la fachada, dentro de los salientes máximos y distancia a linderos fijados.

e) La altura mínima sobre la rasante de la calle será de 3,5 metros.
f) En todo caso, en los edificios alineados a vial los vuelos no podrán estar a menos de 0,60 metros del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera, incluyendo cornisas, viseras y cualquier elemento saliente en la planta baja y primera.
g) Las cornisas tendrán un vuelo máximo de 40 cm, salvo las de remate o coronación de edificaciones tres o más plantas, en cuyo caso podrá superarse dicha limitación.

Artículo 2.9.23 Planta Baja

1. Se define como Planta Baja toda planta situada por encima del sótano o semisótano.

Artículo 2.9.24 Planta sótano

1. Se define como Planta Sótano la situada por debajo de la planta baja sin posibilidad de apertura de huecos directamente al exterior. Cuando tenga la posibilidad de abrir huecos, bien por su posición, bien por causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación, se considerará semisótano.

2. Sin perjuicio de lo anterior, planta de semisótano es aquella cuyo techo se sitúa a menos de 1,50 m, del nivel definitivo del suelo exterior, medido en el punto de medición de la altura máxima edificable.

3. La superficie de sótano podrá sobrepasar la ocupación máxima para el uso de aparcamiento según se establece en el Art. 2.10.5.3 de estas Normas.

Artículo 2.9.25 Plantas altas

Se define como Planta Alta a cualquier planta de edificación situada sobre la Planta Baja

Artículo 2.9.26. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

En el siguiente cuadro se establece la altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones situadas en suelos urbanos y urbanizables, medidas en metros, que ha de ponerse en relación con la altura consignada en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes establecida en número de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas se han de respetar conjuntamente.

SUELO URBANO Y URBANIZABLE	
Nº DE PLANTAS	ALTURA (m)
1	4,50
2	8,00
3	11,50
4	15,00
5	18,50

Para cualquier edificación la mínima altura edificable será la correspondiente a una planta menos de la establecida.

Artículo 2.9.27 Criterios de medición de alturas

1. En suelo urbano, la altura del edificio se medirá desde la cota de referencia hasta la intersección con el plano superior del último forjado o el arranque de la cubierta. Dicha referencia se establecerá conforme al Art. 2.10.30 siguiente.

2. Por encima de la altura reguladora fijada en el Art. 2.10.26, no se permitirá la formación de ático, excepto cuando expresamente se indique en el planeamiento que desarrolle este Plan, dentro de los límites de edificabilidad establecidos en el mismo. En tal supuesto, la edificación quedará retranqueada dentro de un plano de 45º que se apoye en la recta que define la altura reguladora máxima.

3. Los criterios de medición de las alturas en Suelo Rústico se prevén en el régimen correspondiente de estas Normas.

Artículo 2.9.28 Sobre altura

Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán:

1. La cubierta inclinada del edificio, con una pendiente máxima de 30º y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores o en los aleros, en su caso. La altura máxima de la cumbrera será de 1,50 m., contados a partir de la altura reguladora máxima.

2. Los petos o barandillas de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como los elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 metros si son opacos y 1,80 metros si son enrejados o transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 metros de altura aunque deberán recortarse al llegar a las fachadas, tanto exteriores como de interior de manzana, formando un ángulo de 45º desde la línea de remate.

3. Los pabellones de salida de la caja de escalera, ascensores o cuartos de lavar podrán sobresalir de la línea de remate de la fachada en un tramo de la misma que no supere el 30 % de su longitud y una ocupación máxima de un 20% de la superficie total de la cubierta, incluyendo cuerpos volados. La altura máxima admitida para dichos volúmenes de sobrealtura será de 3 metros. Asimismo, deberán tratarse con materiales similares al resto de la fachada. En caso de existir casetón de ascensor, la altura del mismo será la mínima de acuerdo con su regulación específica, no pudiendo superar las restricciones en cuanto a altura máxima establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

4. Los elementos técnicos de las instalaciones se regularán por lo establecido en el Art. 2.10.29.

Artículo 2.9.29 Elementos técnicos de las instalaciones

Se consideran elementos técnicos de las instalaciones aquellas que son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y que comprenden los siguientes conceptos: depósitos de reserva de agua, instalación de producción de agua caliente sanitaria, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, instalaciones de refrigeración, filtros de aire, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa. También se incluyen las instalaciones de energías renovables estén o no vinculadas a la autonomía energética de la edificación, tales como paneles solares y fotovoltaicas.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones

1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, y la composición arquitectónica será conjunta con la del edificio.

2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias técnicas de cada edificio o sistema de instalación.

3. La altura máxima admitida para dichos elementos será la establecida en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

4. Sobre la cubierta de la totalidad de las edificaciones se podrán instalar paneles captadores de energía solar, para la producción de energía eléctrica, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura.

Artículo 2.9.30. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.

1. Edificación Cerrada y Semicerrada:

En los edificios cuya fachada, por aplicación de estas Normas, deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura es diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

Edificios con frente a una sola vía.

a) Si la rasante de la acera tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 3 metros, la altura máxima se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de acera de cota media entre las extremas.
b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a 3 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 3 metros y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando únicamente a estos efectos cada tramo como fachada independiente.

Edificios con frente a dos o más vías públicas, o espacios públicos, formando esquina o chaflán.

a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del número 1.1. anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.
b) Si las alturas reguladoras fueran diferentes se tomará la mayor, y desde la esquina se prolongará dicha altura hasta una distancia máxima de 15 metros debiéndose cumplir, además, que, si la calle no es horizontal, la diferencia de altura entre el punto de mayor y menor cota sea menor o igual a 3 metros. A partir de este punto, ortogonalmente en toda la profundidad se tomará la altura correspondiente. El paramento originado por la diferencia de altura recibirá tratamiento de fachada y deberá llevar huecos. Además, habrá de separarse al menos 3 metros de la linde medianera a tal fin.
c) Si las alturas reguladoras fueran iguales, pero de la diferencia de pendiente entre las dos calles, o espacio libre público contiguo, surgieran alturas diferentes se seguirá el mismo criterio establecido en el apartado b. anterior.

Edificación, en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán.

a) Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.
b) En los edificios en manzanas que no dispongan de espacio libre interior la altura reguladora se aplicará hasta una profundidad edificable determinada por el lugar geométrico de los puntos equidistantes de las alineaciones que delimitan la edificación, si la distancia entre las dos alineaciones de edificación es menor o igual a 20 metros.

   Para mayor distancia, la alineación posterior de la rasante más elevada se mantendrá a no menos de 10 metros de la fachada de rasante inferior.

   En ambos casos la altura del volumen de la edificación correspondiente a la rasante superior se mantendrá por debajo del plano que forma 45º con el horizontal y apoyado en la línea

intersección entre la fachada de la rasante inferior y el plano horizontal límite de su altura reguladora. En caso de que la diferencia sea mayor a una planta, se podrá escalonar, pero manteniendo la misma edificabilidad, y separaciones entre fachadas superiores a tres metros.

Edificios con frente a plaza.

La altura reguladora de los edificios que dan frente a plazas son las consignadas en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes.

Edificios con fachada a parques, jardines.

La altura reguladora máxima será la consignada en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. Sobre estas zonas se dará tratamiento de fachada con apertura de huecos y se podrán disponer accesos peatonales y, en su caso, rodados, siempre que no se desvirtúe el carácter de espacio libre público de cada zona.

2. Edificación Abierta:

En los edificios cuya fachada no deba situarse obligatoriamente alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atendrán a las siguientes determinaciones:

a) La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de los puntos de su fachada a partir de la cota del terreno natural o urbanizado donde se apoye la misma.
b) Las edificaciones se retranquearán en una distancia igual a su altura de los muros de contención o cabeza de talud que soporte, en su caso, la plataforma donde se asiente la edificación.
c) En los casos en que la edificación se desarrolla escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan se sujetarán a la altura máxima que corresponda y la edificabilidad total no deberá ser superior ni a la fijada por el planeamiento ni a la que resultara de edificar en un terreno horizontal.
d) Cuando la edificación se sitúe en terrenos inclinados en ladera, los volúmenes edificados no podrán sobrepasar en ningún caso el área de movimiento establecida por el plano virtual envolvente situado paralelamente a 7,50 m del terreno natural, pudiendo sobresalir únicamente la cubierta de teja.

TITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN: USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 3.1.1 Definición.

Se consideran *"Condiciones Particulares de la Edificación"* aquellas condiciones que, en aplicación a la Tipología edificatoria correspondiente de las determinaciones establecidas en los Artículos 2.10.1 a 2.10.30, ambos inclusive de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada, regulan de manera detallada los usos y parámetros de las edificaciones; y los usos característicos (permitidos, autorizables y prohibidos) junto con las condiciones de compatibilidad, en función de las zonas o ámbitos definidos en los Planos de Ordenación Pormenorizada y de las tipologías edificatorias utilizadas.

Artículo 3.1.2 Tipología edificatoria

En función del uso característico, y de su forma y posición respecto a los espacios públicos o posición en la parcela, se distinguen las siguientes tipologías edificatorias:

Tipologías con uso característico Residencial en Suelo Urbano:

- Edificación intensiva **(RI)**, de 2 y 3 plantas, con línea de fachada coincidente o no con la de manzana.
- Edificación semiintensiva **(RSI)**, de 2 y 3 plantas, con línea de fachada retranqueada de la de manzana.
- Edificación abierta **(RAB)** en bloques.
- Edificación semiextensiva **(RSE)**, de dos plantas, con alineación de fachada definida o no.
- Edificación extensiva **(RE)** de dos plantas, con alineación de fachada definida o no.

Tipologías con uso característico Residencial en Vivienda Rural:

- Edificación en Asentamiento Rural (SRAR). Su regulación se realiza en la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural de este PGO.

Artículo 3.1.3 Otras Tipologías edificatorias

En desarrollo del Plan General de Ordenación podrán establecerse otros tipos de edificación como variantes de los señalados en el artículo anterior o sobre nuevos conceptos, siempre que se justifique su coherencia formal con el resto del área de su implantación.

Artículo 3.1.4. Derecho a edificar

1. El derecho a edificar en un terreno se obtiene mediante la oportuna licencia municipal, estando condicionado por la clasificación y calificación urbanísticas del área en que se encuentre, y el cumplimiento de los deberes establecidos por la legislación urbanística.

2. No podrán ser edificadas las parcelas que incumplan las limitaciones establecidas en esta Normativa Urbanística y las sectoriales de aplicación, aun cuando tengan la condición de solar.

Artículo 3.1.5 Condiciones de las parcelas edificables

1. Para que una parcela sea edificable debe quedar comprendida dentro de las alineaciones oficiales, siempre y cuando se satisfagan las condiciones que a continuación se determinan:

a) Condiciones de planeamiento: deberá estar aprobada definitivamente la figura de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de la zona, y estar calificada con destino a un uso edificable.
b) Condiciones de gestión: tener cumplidas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque el PGO o las figuras de planeamiento que lo desarrollan, así como cumplir con las determinaciones correspondientes a la unidad de actuación en la que pueda estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios.
c) Condiciones de urbanización: deberá estar emplazada con frente a una vía o acceso pavimentado, ya sea peatonal o rodado, y disponer de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o que aun careciendo de todos o algunos de los anteriores se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes.

d) Condiciones dimensionales: para que una parcela sea edificable deberá satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el PGO o los instrumentos que los desarrollen con relación a la superficie mínima de parcela y separaciones a linderos mínimas.

2. Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, se deberá cumplir con las que sean aplicables debido al uso a que se destine, y con la regulación específica del ámbito en que se localice.

CAPITULO 2 ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA (RI)

Artículo 3.2.1 Definición y objetivos (RI)

Comprende las zonas urbanas de mayor consolidación, coincidente en su mayor parte con las partes más antiguas de los núcleos urbanos, y que se encuentra en proceso de densificación por colmatación de vacíos aún existentes. La edificación se dispone alineada a vial, entre medianerías, configurando manzanas cerradas o, en algunas zonas, pastillas compactas abiertas. La fachada puede ser coincidente con la línea de manzana, o bien retranquearse hasta la línea de edificación que se determine gráficamente en los planos de ordenación pormenorizada.

Artículo 3.2.2 Condiciones de aprovechamiento (RI)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (RI) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

1. Parcelación

a) Cualquier solar, en zona residencial en manzana cerrada, cumplirá con los siguientes parámetros:

- Superficie mínima: 100 m²
- Círculo inscrito de ø ≥ 6 m.
- Frente mínimo: 6 metros

En caso de parcelas residuales que no puedan cumplir estas condiciones por el grado de consolidación de las edificaciones existentes, se permitirá su construcción siempre y cuando se cumplan al menos los requisitos de habitabilidad, seguridad y funcionalidad al uso previsto. En caso de que las parcelas contiguas no se hayan edificado, habrá de recurrirse a un expediente de regularización de fincas que comprenda la totalidad de la manzana o unidad urbana equivalente que permita su edificabilidad de acuerdo con las condiciones del presente Plan General, lo cual tiene carácter obligatorio para los propietarios de los predios contiguos, debiendo dicho expediente ser autorizado o incluso impulsado por el Ayuntamiento.

2. Edificabilidad neta.

No se fija edificabilidad neta, de forma que la superficie de techo edificable será la resultante de la aplicación de las Normas de composición del edificio expresadas en el presente capítulo.

3. Alineaciones.

La alineación de la edificación coincidirá generalmente con la alineación del vial (línea de manzana), salvo que se establezca una alineación de fachada retranqueada en los planos de ordenación pormenorizada.

4. Ocupación máxima.

- El porcentaje de ocupación máxima de la parcela neta edificable es del 100 %.
- No podrán dejarse porciones de suelo que no cumplan la condición de parcela edificable establecida en la letra a) del número 1 de este artículo para lo que, si es preciso, la edificación deberá retranquearse hasta cumplir tal condición. En esos casos, habrá de recurrirse a un expediente de regularización de fincas.

5. Profundidad máxima edificable.

a) Como norma general se establece un fondo tope de 20 metros, considerando el resto como patio interior exento de construcción sobre rasante, sin perjuicio de otras exigencias de planeamiento.

b) El fondo edificable tiene carácter de máximo y no de parámetro conformador de alineaciones interiores de manzana.

c) En el supuesto de que el patio de manzana resultante de la aplicación de la norma anterior tuviera un lado inferior a 5 metros, se prescindirá de la limitación de fondo edificable.

d) Cuando la manzana, en el área de ubicación de la parcela, quede definida por dos líneas cuya equidistancia sea menor de 30 metros, y la parcela no alcance ambas alineaciones de fachada, la edificación deberá retranquearse como mínimo 10 metros de la alineación así condicionada, debiendo reducirse hasta alcanzar dicha magnitud de 10 metros.

e) En los casos en que la (RI) no ocupe la totalidad de una manzana la edificación se deberá retranquear 2 metros del suelo correspondiente a otras zonas o a sistemas de equipo.

6. Tipología edificatoria

Edificación cerrada conforme se define en el Art. 2.10.7 de estas Normas.

7. Altura máxima y número de plantas
La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26 y los criterios para el establecimiento de la cota de referencia los expresados en el Art. 2.10.30.

8. Vuelo de cuerpos salientes.
Se admitirán los cuerpos salientes conforme a las condiciones establecidas en el artículo Art. 2.10.22.

9. Previsión de garajes.
En todas las promociones de viviendas, o de uso comercial u oficinas, será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, debiéndose cumplir la doble condición proporcional de una plaza por cada vivienda y una plaza por cada 100 m² construidos, incluyéndose la superficie construida correspondiente al uso de oficinas o comercio si la edificación tiene un uso mixto. Se excluirán las parcelas con fachadas inferiores a 6 metros o fondos inferiores a 9 metros, o cuando se den causas objetivas que lo justifiquen y así se demuestre en el proyecto técnico.

10. Toda edificación, tal que su parcela esté en el límite de suelo urbano, tendrá fachada hacia ese límite (fachada posterior). En general se evitará la existencia de paramentos ciegos con perspectivas desde los espacios públicos urbanos.

11. En edificios en esquina entre dos vías rodadas, deberá disponerse un chaflán de 3 metros de longitud en toda su altura, pudiendo volarse sobre dicho chaflán según las reglas que operan para el conjunto de dicha fachada.

12. Las distintas situaciones urbanas, surgidas de edificaciones existentes, se resolverán de acuerdo con los criterios generales de estas Normas (Art. 2.10.20 y 3.2.1.).

13. Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

Artículo 3.2.3 Condiciones de uso (RI)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:
Residencial. La vivienda en edificación Plurifamiliar tiene carácter preferente, aunque se admite la vivienda unifamiliar.

2. Usos secundarios o compatibles:
a. Industrial. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a, 2ª-b, y 3ª; y categoría segunda, en situaciones 2ª y 3ª, con la limitación prevista en el Art. 2.3.3.5 de esta (NUOP) para el SUCU-1.

No se admiten las instalaciones de suministro de carburantes para automóviles.

b. Terciario. Se admiten los usos de alojamiento temporal, comercio, oficinas, recreativo y hostelería.

c. Turismo. Se admite con las limitaciones derivadas de la normativa sectorial turística, del planeamiento insular o territorial especial de ordenación de la actividad turística y del planeamiento de desarrollo, en su caso.

En el Plano OEC-3 (Admisibilidad del Uso Turístico dentro del ámbito urbano de Los Sauces (SUCU-1)), se delimita el área de excepción del cumplimiento del estándar de densidad turística, en coherencia con la delimitada por el PTETLP.
d. Equipamiento comunitario. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e. Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura.

3. Se prohíbe el uso residencial en las plantas bajas de las siguientes calles:
- Travesía Urbana de la Carretera LP-2, en el núcleo de Los Canarios.

CAPITULO 3 ZONA RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (RSI)

Artículo 3.3.1 Definición y objetivos (RSI)

1. Corresponde a zonas caracterizadas por una densidad ligeramente inferior a la zona RI, así como por la discontinuidad de la fachada urbana. Se utiliza como gradación entre las zonas de edificación cerrada y las extensivas.

Artículo 3.3.2 Condiciones de aprovechamiento (RSI)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en RSI deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

1. Parcelación

Cualquier solar, en zona residencial semicerrada, cumplirá con los siguientes parámetros:

- Superficie mínima: 200 m²
- Círculo inscrito de ∅ ≥ 10 m.
- Frente mínimo: 10 metros a viario público

2. Edificabilidad neta máxima

No se fija edificabilidad neta, de forma que la superficie de techo edificable será la resultante de la aplicación de las Normas de composición del edificio expresadas en el presente capítulo.

3. Alineaciones

La alineación de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial o la fijada a tal efecto en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes.

4. Retranqueos

a) La separación a linderos será de 2 metros, salvo en el caso de edificaciones adosadas según se establece en el apartado 12 de este artículo.

b) Si la edificación no se alinea a vial, la vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 1,70 metros.

Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.

c) Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes no deberán ser superiores a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

5. Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.20.3 de estas Normas.

6. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela. La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

7. Ocupación máxima

a) La ocupación máxima será la resultante de la aplicación de los parámetros urbanísticos de retranqueos establecidos para esta zona, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3.

b) Se permiten las instalaciones deportivas descubiertas y las piscinas, éstas últimas ubicadas según los retranqueos establecidos para la edificación.

c) No podrán dejarse porciones de suelo que no cumplan la condición de parcela edificable establecida en el número 1 de este artículo para lo que, si es preciso, la edificación deberá retranquearse hasta cumplir tal condición.

8. Profundidad máxima edificable.
La profundidad máxima edificable se establece en 20 metros, debiendo tratarse los cerramientos exteriores secundarios como fachadas unitarias.

9. Tipología edificatoria
Edificación semicerrada conforme se define en el Art. 2.10.8 de estas Normas.

10. Altura máxima y número de plantas

La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26 y los criterios para el establecimiento de la cota de referencia los expresados en el Art. 2.10.30.

En el caso de solares en los que la rasante de la acera se sitúe a cota más elevada que la del solar y tal circunstancia haga posible la aparición de más de una planta bajo rasante, el criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el Art. 2.10.30. de estas Normas.

11. Vuelo de cuerpos salientes.

Se admitirán los cuerpos salientes conforme a las condiciones establecidas en el artículo Art. 2.10.22., midiéndose el retranqueo al viario desde el plano de fachada, por lo que se permiten los vuelos salientes sobre dicha banda de retranqueo.

12. Frente edificado.

a) Podrán adosarse las edificaciones dos a dos siempre que el frente edificado sea como máximo de 30 metros, en cuyo caso, si alguna de ellas existiera con anterioridad, conforme a las normas del Plan, la nueva debe adaptarse en las alineaciones y condiciones volumétricas y estéticas a aquella.

b) Excepcionalmente, en el supuesto de solares condicionados por las parcelas colindantes, se permitirán frentes de hasta 60 metros.

b.1. En el caso de solares colindantes a una edificación existente, con fachada a vía pública y uno de los paramentos laterales ciego en cualquier lindero, las edificaciones podrán adosarse a dicho paramento, con una longitud de fachada máxima de 20 metros, debiendo mantener en las restantes su condición de fachada.

b.2. En el caso de solares situados entre edificaciones con paramentos laterales ciegos en los linderos podrán edificarse siempre que el frente del solar sea inferior o igual a 30 metros y, si fuera mayor, adosando una en cada lado, con frentes mínimos de 14 metros.

13. Previsión de garajes.

Será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada vivienda o una plaza por cada 50 m² de uso comercial. Se excluyen las edificaciones con fachadas inferiores a 6 metros y fondos inferiores a 9 metros, o cuando se den causas objetivas que lo justifiquen y así se demuestren en el proyecto técnico correspondiente.

14. Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

Artículo 3.3.3 Condiciones de uso (RSI)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

Residencial. La vivienda en edificación plurifamiliar tiene carácter preferente, aunque se admite la vivienda unifamiliar.

2. Usos secundarios o compatibles:

a) **Industrial**. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a, 2ª-b, y 3ª; y categoría segunda, en situaciones 2ª y 3ª. Con las limitaciones previstas en el Art. 3.3.3.5 de la NUOP para el SUCU-1.

b) **Terciario**. Se admiten los usos de alojamiento temporal, comercio, oficinas, recreativo y hostelería.

c) **Turismo**. Se admite con las limitaciones derivadas de la normativa sectorial turística, del planeamiento insular o territorial especial de ordenación de la actividad turística y del planeamiento de desarrollo, en su caso.

d) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura.

CAPITULO 4 ZONA RESIDENCIAL ABIERTA EN BLOQUES (RAB)

Artículo 3.4.1 Definición y objetivos (RAB)

1. Se corresponde con aquellas zonas en las que resulte necesario compatibilizar una adecuada integración paisajística a través de la tipología edificatoria abierta, con una edificabilidad acorde a la zona donde se inserta.

2. **Se corresponde a igualmente con la tipología de vivienda plurifamiliar exenta, utilizada en áreas intersticiales del tejido urbano, que coexiste con otros usos compatibles con la residencia. Se persigue obtener un grado de esponjamiento superior a la edificación cerrada y semicerrada, que propicia la aparición de tipologías edificatorias de mayor calidad que las que se están produciendo hasta ahora.**

Artículo 3.4.2 Condiciones de aprovechamiento (RAB)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (**RAB**) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

1. Parcelación.
   Cualquier solar, en zona residencial abierta en bloque, cumplirá con los siguientes parámetros:
   - Superficie mínima: 600 m²
   - Círculo inscrito de ø ≥ 20 m.
   - Frente mínimo: 20 metros

2. Edificabilidad neta máxima
   - e (RAB)= **1,20 m²/m²**

3. Alineaciones
   No se exige alineación de la edificación salvo que se establezca en los planos de ordenación.
4. Retranqueos
   a) La separación a linderos será de 3 metros o la mitad de la altura de la edificación.

b) El retranqueo a la alineación de vía será como mínimo 5 metros salvo que se establezca otra diferente en los planos de ordenación pormenorizada.
c) Si la alineación de edificación no coincide con la alineación de vial, la vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 1,70 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.
d) Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.
e) Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente, las condiciones concretas de edificación serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte interesada, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, Art. 2.10.20, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

5. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.
La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

6. Ocupación máxima
El porcentaje de ocupación máxima es del 60%, con independencia de que el cumplimiento de otros parámetros impida alcanzarlo, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3.

El suelo no ocupado por la edificación no podrá tener usos que perturben su condición de jardín, al menos en un 50% de su superficie. Se permiten las instalaciones deportivas descubiertas y las piscinas, éstas últimas ubicadas según los retranqueos establecidos para la edificación.

7. Profundidad máxima edificable.
No se establece.

8. Tipología edificatoria

Edificación abierta conforme se define en el Art. 2.10.9 de estas Normas.

9. Altura máxima y número de plantas
La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26 y los criterios para el establecimiento de la cota de referencia los expresados en el Art. 2.10.30.

10. Previsión de garajes.
Será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada vivienda y una plaza por cada 50 m² de uso comercial.

11. Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

Artículo 3.4.3 Superficie libre de las parcelas (RAB)

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población alojada dentro de la parcela.

2. En el supuesto de construcciones bajo la rasante del terreno, deberán estar cubiertas por una capa de tierra vegetal o acabada con tratamiento de terraza.

3. En todo caso, la parte de parcela libre de edificación ha de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie y dispondrá de un árbol por cada 100 m² de parcela.

Artículo 3.4.4 Condiciones de uso (RAB)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

Residencial. La vivienda en edificación plurifamiliar tiene carácter preferente, aunque se admite la vivienda unifamiliar.

2. Usos secundarios o compatibles:

a) **Industrial**. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a, 2ª-b, y 3ª; y categoría segunda, en situaciones 2ª y 3ª., con las limitaciones previstas en el Art. 2.3.3.5 de la NUOP.

b) **Terciario**. Se admiten los usos de alojamiento temporal, comercio, oficinas, recreativo y hostelería.

c) **Turismo**. Se admite con las limitaciones derivadas de la normativa sectorial turística, del planeamiento insular o territorial especial de ordenación de la actividad turística y del planeamiento de desarrollo, en su caso.

d) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

CAPITULO 5 ZONA RESIDENCIAL SEMIEXTENSIVA (RSE)

Artículo 3.5.1 Definición y objetivos (RSE)

Corresponde a las zonas urbanas perimetrales de transición al suelo rústico en las que cobra especial importancia la integración paisajística de las edificaciones. Se corresponde igualmente con la edificación residencial abierta de agrupamiento, que comparten generalmente zonas comunitarias exteriores, admitiéndose la vivienda colectiva de baja densidad.

Artículo 3.5.2 Condiciones de aprovechamiento (RSE)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (RSE) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

1. **Parcelación**

   Cualquier solar, en zona residencial semiextensiva de edificación abierta, cumplirá con los siguientes parámetros:

   - Superficie mínima: 500 m²
   - Círculo inscrito de ∅ ≥ 15 m.
   - Frente mínimo: 12 metros

2. **Edificabilidad neta máxima**

   - **e** (RSE) = **0,8 m²/ m²**

3. **Alineaciones**

   No se exige alineación de la edificación salvo que se establezca en los planos de ordenación.

4. **Retranqueos**

   - La separación mínima a linderos será de 3 metros.
   - El retranqueo a la alineación de vía será como mínimo 5 metros.
   - La vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 1,70 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y

transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.

- Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

5. Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente, las condiciones concretas de edificación serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte interesada, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, Art. 2.10.20, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

6. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela. La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

7. Ocupación máxima

El porcentaje de ocupación máxima es del 40 %, con independencia de que el cumplimiento de otros parámetros impida alcanzarlo, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3. El suelo no ocupado por la edificación no podrá tener usos que perturben su condición de jardín, al menos en un 50% de su superficie. Se permiten las instalaciones deportivas descubiertas y las piscinas, éstas últimas ubicadas según los retranqueos establecidos para la edificación.

8. Profundidad máxima edificable.

No se establece.

9. Tipología edificatoria

Edificación abierta conforme se define en el Art. 2.10.9 de estas Normas.

10. Altura máxima y número de plantas

La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el

número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26. El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el Art. 2.10.30 para los edificios exentos.

11. **Las sobrealturas e instalaciones en cubierta** se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

12. Previsión de garajes.
Será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada vivienda y una plaza por cada 50 m² de uso comercial.

Artículo 3.5.3 Superficie libre de las parcelas (RSE)

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población alojada dentro de la parcela.

2. En el supuesto de construcciones bajo la rasante del terreno, deberán estar cubiertas por una capa de tierra vegetal o acabada con tratamiento de terraza.

3. En todo caso, la parte de parcela libre de edificación ha de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie y dispondrá de un árbol por cada 100 m² de parcela.

Artículo 3.5.4 Condiciones de uso (RSE)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:
Residencial. En vivienda unifamiliar y colectiva. Se permitirá la agrupación de viviendas unifamiliares en forma adosada. Cuando se pretendan introducir viviendas colectivas, se habrán de proyectar mediante criterios de fragmentación volumétrica, evitándose la implantación de grandes volúmenes compactos. Se admiten las soluciones escalonadas, siempre que se cumpla la totalidad de parámetros establecidos para la zona, bajo un proyecto conjunto o mediante Estudio de Detalle, sobre la totalidad de la manzana o unidad

urbana equivalente. En este caso no se permitirán soluciones donde se produzca un vado continuo en la acera que impida el tránsito peatonal seguro y fluido a través de la misma, debiendo resolverse mediante dos tramos de vado con bordillo rebajado como máximo, y una longitud no superior a 5 metros cada uno.

2. Usos secundarios o compatibles:

a) **Industrial**. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a. El uso de garaje queda limitado a los de carácter familiar ligado a la actividad principal.

b) **Terciario**. Se admite el uso de alojamiento temporal, comercio, oficinas y hostelería excepto los establecimientos con actividad musical. No se admitirán comercios ni oficinas de superficie superior a 300 m², salvo que el planeamiento de desarrollo, en su caso, determine otro límite.

c) **Turismo**. Se admite con las limitaciones derivadas de la normativa sectorial turística, del planeamiento insular o territorial especial de ordenación de la actividad turística y del planeamiento de desarrollo, en su caso.

d) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

CAPITULO 6 ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA (RE)

Artículo 3.6.1 Definición y objetivos (RE)

Corresponde generalmente a zonas urbanas perimetrales de transición al suelo rústico en las que cobra especial importancia la integración paisajística de las edificaciones. Incluye también desarrollos exteriores autónomos del núcleo principal. Se corresponde fundamentalmente con la vivienda unifamiliar aislada, así como con la edificación residencial abierta de agrupamiento, que comparten generalmente zonas comunitarias exteriores, admitiéndose la vivienda colectiva de baja densidad, entendiéndose por tal, los complejos de menos de 30 Vdas/Ha neta.

Artículo 3.6.2 Condiciones de aprovechamiento (RE)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (RE) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

Parcelación

Cualquier solar, en zona residencial extensiva de edificación abierta, cumplirá con los siguientes parámetros:

Superficie mínima: 300 m²

Círculo inscrito de ∅ ≥ 15 m.

Podrá realizarse una ordenación interior de una parcela, que presente al menos una alineación a calle. El viario interior privado introducido, tendrá la consideración de elementos comunes, y su superficie no computará a efectos de la determinación de la superficie mínima edificable en cada parcela. En la ordenación interior que se plantee habrá de estudiarse la incorporación del tráfico rodado desde el nuevo viario interior privado a la vía pública, cuya solución habrá de adoptarse con criterios de máxima seguridad vial. Se mantendrán las condiciones de retranqueo al nuevo viario privado previstas en el apartado d) siguiente de este artículo.

1. **Edificabilidad neta máxima**
   - **e** (RE) = **0,60 m²/ m²**

2. **Alineaciones**
   No se exige alineación de la edificación salvo que se establezca en los planos de ordenación.

3. **Retranqueos**
   - La separación mínima a linderos será de 3 metros.
   - El retranqueo a la alineación de vía será como mínimo 5 metros.
   - La vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 1,70 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.
   - Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

4. Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente, las condiciones concretas de edificación serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte interesada, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, Art. 2.10.20, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

5. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela. La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

6. **Ocupación máxima**
   El porcentaje de ocupación máxima es del 30 %, con independencia de que el cumplimiento de otros parámetros impida alcanzarlo, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3. El suelo no ocupado por la edificación no podrá tener usos que perturben su condición de jardín, al menos en un 50% de su superficie. Se permiten las instalaciones deportivas descubiertas y las piscinas, éstas últimas ubicadas según los retranqueos establecidos para la edificación.

7. **Profundidad máxima edificable**: No se establece.

8. **Tipología edificatoria**: Edificación abierta conforme se define en el Art. 2.10.9 de estas Normas.

9. **Altura máxima y número de plantas**

La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26. El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el Art. 2.10.30 para los edificios exentos.

En terrenos inclinados en ladera, con carácter general, la edificación prevista no sobrepasará el plano virtual envolvente paralelo al terreno natural situado a una altura igual a la establecida como máxima para la zona.

10. **Sobrealtura.**
No se permite. Se tratará como cubierta de teja al menos el 70% de la cubierta, debiendo cumplirse con lo previsto en el Art. 2.10.28 y Art. 2.10.29 de la NUOP y Art. 2.4.2. de la NUOE.

11. **Previsión de garajes.**
Será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada vivienda y una plaza por cada 50 m² de uso comercial.

Artículo 3.6.3 Superficie libre de las parcelas (RE)

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población alojada dentro de la parcela.

2. En el supuesto de construcciones bajo la rasante del terreno, deberán estar cubiertas por una capa de tierra vegetal o acabada con tratamiento de terraza.

3. En todo caso, la parte de parcela libre de edificación ha de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie y dispondrá de un árbol por cada 100 m² de parcela.

Artículo 3.6.4 Condiciones de uso (RE)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

2. **Residencial**. En vivienda unifamiliar y colectiva. Se permitirá la agrupación de viviendas unifamiliares en forma adosada. Cuando se pretendan introducir viviendas colectivas, se habrán de proyectar mediante criterios de fragmentación volumétrica, evitándose la implantación de grandes volúmenes compactos. Se admiten las soluciones escalonadas, siempre que se cumpla la totalidad de parámetros establecidos para la zona, bajo un proyecto conjunto o mediante Estudio de Detalle, sobre la totalidad de la manzana o unidad urbana equivalente. En este caso no se permitirán soluciones donde se produzca un vado continuo en la acera que impida el tránsito peatonal seguro y fluido a través de la misma, debiendo resolverse mediante dos tramos de vado con bordillo rebajado como máximo, y una longitud no superior a 5 metros cada uno.

3. Usos secundarios o compatibles:

a) **Industrial**. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a. El uso de garaje queda limitado a los de carácter familiar ligado a la actividad principal.
b) **Terciario**. Se admite el uso de alojamiento temporal, comercio, oficinas y hostelería excepto los establecimientos con actividad musical. No se admitirán comercios ni oficinas de superficie superior a 300 m², salvo que el planeamiento de desarrollo, en su caso, determine otro límite.
c) **Turismo**. Se admite con las limitaciones derivadas de la normativa sectorial turística, del planeamiento insular o territorial especial de ordenación de la actividad turística y del planeamiento de desarrollo, en su caso.
d) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.
e) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.
f) Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

CAPITULO 7 ZONA EDIFICACIÓN ABIERTA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. (IA)

Artículo 3.7.1 Definición y objetivos (IA)

Se corresponde a la edificación a implantar en las zonas previstas en este Plan para la introducción de los usos de actividades económicas previstos en el Capítulo 3 del Título 2 de las presentes Normas.

Artículo 3.7.2 Condiciones de aprovechamiento (IA)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (IA) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

Parcelación

Cualquier solar, en zona de edificación abierta industrial, comercial y de servicios, cumplirá con los siguientes parámetros:

Superficie mínima: 500 m²

Círculo inscrito de ∅ ≥ 12 m.

Frente mínimo: 15 metros

Edificabilidad neta máxima

- e (RAI)= **1,20 m²/ m²**

Alineaciones

No se exige alineación de la edificación salvo que se establezca en los planos de ordenación.

Retranqueos

La separación mínima a linderos será de 3 metros.

- El retranqueo a la alineación de vía será como mínimo 5 metros.
- La vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 2,00 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.
- Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,70 metros, debiendo escalonarse las

diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

a) Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente, las condiciones concretas de edificación serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte interesada, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, Art. 2.10.20, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

b) Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela. La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de mayor altura en dichos puntos.

c) **Ocupación máxima**

El porcentaje de ocupación máxima es del 60 %, con independencia de que el cumplimiento de otros parámetros impida alcanzarlo, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3.

Profundidad máxima edificable.

No se establece.

Tipología edificatoria

Edificación abierta conforme se define en el Art. 2.10.9 de estas Normas.

Altura máxima y número de plantas

La altura máxima es dos plantas y 9,00 metros, medidos hasta el alero, pudiéndose superar, cuando de un modo justificado, por razones de especialidad funcional, se precise superarla. El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el Art. 2.10.30 para los edificios exentos.

d) **Sobrealtura.**

No se permiten volúmenes edificados sobre la altura reguladora. Las cubiertas e instalaciones sobre éstas se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28, Art. 2.10.29 de la NUOP y Art. 2.4.2 de la NUOE.

e) **Previsión de garajes.**

Será preceptiva la previsión de garajes dentro del propio inmueble o en la superficie inedificada de la parcela, en la siguiente proporción:

- Una plaza por cada 500 m² construidos correspondientes a usos de producción, almacenamiento y logística.
- Una plaza por cada 100 m² construidos correspondientes al uso de oficinas.
- Una plaza por cada 50 m² construidos correspondientes al uso comercial.

Artículo 3.7.3 Superficie libre de las parcelas (IA)

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población alojada dentro de la parcela.

Artículo 3.7.4 Condiciones de uso (IA)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

Se corresponde con los usos productivos, logísticos y de almacenamiento definidos en el artículo 276.7.a) de la Normativa del PIOLP, que atendiendo a su intensidad y el consiguiente grado de transformación territorial se divide en tres categorías.

2. Usos secundarios o compatibles:

a) **Residencial.** Exclusivamente para la vivienda del personal de seguridad.

b) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

c) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

3. El uso principal es el establecido en el Art. 276.4.a) de la Normativa del PIOLP, con las siguientes limitaciones a su introducción:

a) No se admiten los usos industriales generadores de emisiones que por su insalubridad y nocividad para la salud humana requieran medidas correctoras de filtrado, tales como las plantas de producción de aglomerado asfáltico.

b) No se admiten actividades industriales que rebasen los niveles de emisión recomendados y en ningún caso los límites más exigentes entre los fijados por la Normativa Sectorial de cualquier administración, europea, nacional o autonómica, para cada tipo de contaminante.

CAPITULO 8 ZONA DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES (E)

Artículo 3.8.1 Definición y objetivos (E)

1. Comprende las parcelas con uso global de equipamiento comunitario, ya sea público o privado, en suelo urbano.

2. El objetivo básico es lograr el desarrollo edificatorio de las parcelas obteniendo un resultado formal plenamente integrado en el medio urbano.

Artículo 3.8.2 Condiciones de aprovechamiento (E)

1. Parcelación.

Las condiciones de parcelación son las derivadas de la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano consolidados y urbanizables ordenados. Para las nuevas ordenaciones de suelos urbanizables, así como para los equipamientos que se pretendan introducir en situación de compatibilidad, se cumplirán los siguientes parámetros:

- Superficie mínima: ≥ 200 m²
- Círculo inscrito Ø ≥ 10 m.
- Frente mínimo: 10 m.

2. Las parcelas destinadas a este uso tendrán las condiciones edificatorias de la zona residencial donde se ubique, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere.

3. En parcelas aisladas o alejadas de la zonificación residencial la alineación dependerá de la mejor integración urbana y funcionalidad del edifico.

4. Sin perjuicio de las determinaciones contenidas en la ordenación pormenorizada, excepcionalmente, y con el objetivo de conseguir una mejor integración urbana, cuando se trate de parcelas insertas claramente en zona residencial en manzana cerrada o en las que por las peculiaridades de la propia parcela (existencia de medianerías al descubierto, desmontes, etc.) sea más procedente otro tipo de ordenación de la edificación, se podrán adoptar otras condiciones edificatorias justificadamente.

5. Estas dotaciones y equipamientos deberán cumplir las reglamentaciones específicas que les sean de aplicación.

6. Previsión de garajes.

Todo proyecto de Equipamientos y Dotaciones habrá de incluir un estudio respecto a la incidencia y evaluación que su implantación produce en las reservas de aparcamientos públicos de la zona, debiendo preverse en la propia parcela vinculada y/o en la edificación el número de plazas que se determine en dicho estudio.

Artículo 3.8.3 Condiciones de uso (E)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

1.1. Enseñanza

ENSEÑAÑZA	**E-DOC**	Escuela infantil Centro de Educación Secundaria Colegio Educación Primaria

1.2. Servicios de interés público y social

SANITARIO	**D-SA**	Centro comarcal de salud
ASISTENCIAL	**E-AS**	Centro de día y residencia de mayores.
SERVICIOS Y PROTECCION	**E-B**	Bomberos
CULTURAL Y BIENESTAR SOCIAL	**E-SOC**	Casa de la cultura-Casa del Quinto Centro de discapacitados (Isonorte) Sociocultural (Casa de la Juventud y Escuela Insular de Música) Edificio del antiguo hogar de ancianos.
CENTROS RELIGIOSOS	**E-RE**	Iglesia de Ntra. Sra. de Montserrat Iglesia de San Andrés Apóstol Casa parroquial de Los Sauces Casa parroquial de San Andrés Oratorio del Pilar Ermita de San Sebastián
CEMENTERIO	**E-CM**	Cementerio Municipal de Los Sauces Cementerio Municipal de San Andrés
ADMINISTRATIVO	**E-AD**	Ayuntamiento-Administración municipal Oficina descentralizada del Cabildo Insular y Medioambiente
ADMINISTRATIVO-SOCIOCULTURAL	**E-AD/SOC**	Edificio de usos múltiples
RECREATIVO	**D-REC**	Parque litoral Horno de la Cal
COMERCIAL	**E-COM**	Hostelería. Puerto Espíndola.

1.3. Deporte

DEPORTIVO	**D-DEP**	Polideportivo municipal Reserva Mequinez
SOCIO-DEPORTIVO	**E-SOC-DEP**	Centro socio-deportivo Municipal

2. Usos secundarios o compatibles:

a) Todo el equipamiento comunitario (excepto cementerios), parques y jardines públicos.
b) Se admite la Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar. Estas instalaciones se podrán instalar en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

3. El Ayuntamiento podrá modificar la asignación de uso, mediante estudio justificativo, en función de las necesidades públicas y garantizando el mantenimiento de las dotaciones previstas.

Los usos globales, en tanto constituyen determinaciones de carácter estructural, habrán de modificarse mediante revisión del PGO.

CAPITULO 9 ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES. CLASES (LP)

Artículo 3.9.1 Clases (LP)

A los efectos de su regularización pormenorizada se distinguen:

1. Plazas y parques locales **LP (A)**
   Que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados tanto al disfrute de la población, como al ornato y mejora de la calidad estética del entorno.

2. Espacio libre público **LP (B)**
   Que corresponde a las áreas libres, no necesariamente urbanizadas, fundamentales para la mejora de la calidad ambiental.

3. Mini-áreas ajardinadas **LP (C)**
   Que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

4. Espacio libre privado **LP (D)**
   Que corresponde a pequeñas áreas de uso privado, que, por su situación en relación con elementos estructurantes de la trama urbana, (equipamientos, sistema viario, otras áreas libres públicas, barrancos, etc.) han de quedar libres de edificación.

   Su superficie es computable a efectos del cálculo de la edificabilidad siempre que el resto de la parcela sea susceptible de ser edificada.

Artículo 3.9.2 Ordenación de las zonas verdes y áreas libres

Los proyectos que desarrollen las zonas verdes y áreas libres de uso público definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, así como las edificaciones auxiliares y redes de infraestructura al servicio de la zona considerada.

Se adoptarán los siguientes criterios:

a) Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito, de aquellos otros destinados a la plantación.

b) La elección de las especies plantadas será adecuada al clima del lugar evitándose que por su inadaptación se produzca un sobrecoste en la conservación de las mismas.

c) La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En caso de pendientes acusadas, deberán éstas ordenarse mediante abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo debidamente integradas.

d) Deberán incluirse en el proyecto las instalaciones propias de estos espacios, tales como kioscos, servicios sanitarios, fuentes, juegos infantiles, bancos, etc. En las áreas correspondientes a plazas y parques locales**,** espacios libres públicos y espacios libres incluidos en los Sistemas Generales (**LP**), se admitirá el uso cultural (museos, salas de exposiciones y similares) y el deportivo con instalaciones descubiertas incluidas las edificaciones auxiliares. En todos los casos la superficie construida de estas edificaciones auxiliares nunca podrá ser superior al 10 % de la superficie total del área considerada.

e) Se proyectarán las infraestructuras que se requieran en el parque, tales como alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje. Las pequeñas edificaciones auxiliares de estas infraestructuras serán de ejecución preferentemente enterrada.

f) El proyecto determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde.

g) Se podrán introducir estructuras de sombra y pérgolas para la colocación de paneles captadores de energía solar para la producción de electricidad, así como la utilización de las cubiertas de los elementos edificados, siempre con criterios de integración arquitectónica y paisajística, armonizados dentro del diseño global del espacio libre. Cuando estas instalaciones se sitúen en las cubiertas de las edificaciones, serán de aplicación las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura.

CAPITULO 10 ZONA DE VIARIO

Artículo 3.10.1 Definición

Comprende las vías de *tráfico rodado*, incluyendo calzadas, aceras, pequeñas franjas ajardinadas y aparcamientos públicos anexos; y las vías de *tráfico peatonal* relativas a la red de espacios destinados a los movimientos exclusivos de los peatones, sin perjuicio de su ocasional utilización por vehículos de servicio.

Artículo 3.10.2 Ordenación de la zona de viario

1. No se permite en superficie ningún tipo de uso diferente del estrictamente circulatorio de tráfico rodado y peatonal, así como el de aparcamientos. Excepcionalmente, en las aceras y paseos de más de 4 metros de ancho, se permiten instalaciones tales como quioscos de bebidas, periódicos, flores y teléfonos, con una separación mínima de 50 metros. Asimismo, se admitirán terrazas vinculadas a establecimientos comerciales en aceras o calles peatonales.

2. En el subsuelo pueden establecerse instalaciones de servicios públicos, tanto pertenecientes a las redes de infraestructura como aseos, aparcamientos públicos y similares.

3. Siempre que sea posible, tanto en las aceras y paseos como en las áreas de aparcamiento, deben plantarse árboles de sombra, cuya equidistancia garantice su continuidad.

4. Las paradas de guaguas, así como los elementos de mobiliario urbano se ajustarán a los criterios establecidos en las ordenanzas municipales.

CAPITULO 11 SUELO DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 3.11.1 Definición

Comprende el suelo delimitado en los planos de ordenación pormenorizada (Alineaciones, rasantes y volumetría) por contar con elementos destacados del patrimonio arquitectónico del municipio.

Artículo 3.11.2 Ordenación del suelo de interés cultural

1. Las condiciones de ordenación serán las establecidas en la zonificación correspondiente siempre que se asegure la adecuada inserción en el suelo de interés cultural donde se sitúe la actuación, aportando para ello, la documentación exigida en el artículo siguiente.

2. Se habrán de tratar arquitectónicamente las cubiertas, concibiéndolas como una quinta fachada.

Artículo 3.11.3 Documentación específica de los proyectos de obras en suelo de interés cultural

1. Los proyectos de las actuaciones a realizar en suelo de interés cultural contendrán la siguiente documentación:

a) Descripción fotográfica del conjunto o tramo de calle donde se sitúa la actuación con el fin de posibilitar la comparación del estado original del conjunto con el resultante de la actuación proyectada.

b) Análisis de las principales características de los edificios incluidos en la bolsa de suelo de interés cultural donde se sitúa la actuación y justificación de la integración de la actuación proyectada con tales características.

c) En edificios de nueva planta o ampliación, recreación finalista de las obras proyectadas que permita valorar con precisión la adecuada inserción de la nueva edificación.

CAPITULO 12 RESUMEN SINTÉTICO DE LAS CONDICIONES NORMATIVAS DE LAS DISTINTAS ZONAS.

ZONA	CONDICIONES DE PARCELACION			EDIFICAB. m²C/m²S	ALINEACIÓN Y RETRANQUEO	OCUPACIÓN MAX. %	PROFUNDIDAD MAX. EDIFIC.	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ALTURA	
	TAMAÑO	FORMA	FRENTE MINIMO A VIA						Nº DE PLANTAS	METROS
RI	≥ 100 m²	∅ ≥6 m.	6 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.2.2. NUOP	LINEA DE MANZANA Y LINEA DE FACHADA S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (1)	100 % Y EN TODO CASO LA RESULTANTE DEL ART. 3.2.2 NUOP	20 METROS (2)	CERRADA	S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	S/ ART. 2.10.26 NUOP
RSI	≥ 200 m²	∅ ≥10 m.	10 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.3.2 NUOP	LINEA DE MANZANA Y LINEA DE FACHADA S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA R. LIND.: ≥2 M. (3)	LA RESULTANTE DEL ART. 3.3.2 NUOP	NO SE REGULA	SEMICERRADA (4)	S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	S/ ART. 2.10.26 NUOP
RAB	≥ 600 m²	∅ ≥20 m.	20 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.4.2. NUOP	EN GENERAL NO SE ESTBLECE ALINEACIÓN, CASO DE ESTABLECERSE, S/ ORD. PORM. R. LIND.: ≥3 M y ≥H/2 R.VIA: ≥ 5 M.	60 %	NO SE REGULA	ABIERTA	S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	S/ ART. 2.10.26 NUOP
RSE	≥ 500 m²	∅ ≥15 m.	12 M.	0,8 m²c/m²s.	NO SE ESTBLECE ALINEACIÓN, R. LIND.: ≥3 M. R.VIA: ≥ 5 M.	40 %. (5)	NO SE REGULA	ABIERTA	2 PLANTAS (5)	7,50 M.
RE	≥ 300 m²	∅ ≥15m.	(7)	0,6 m²c/m²s.	NO SE ESTBLECE ALINEACIÓN, R. LIND.: ≥3 M. R.VIA: ≥ 5 M.	30 % (6)	NO SE REGULA	ABIERTA	2 PLANTAS (6)	7,50 M.
IA	≥ 500 m²	∅ ≥12 m.	15 M.	1,2 m²c/m²s.	NO SE ESTBLECE ALINEACIÓN, R. LIND.: ≥3 M. y ≥H/2 R.VIA: ≥ 5 M.	60 %	NO SE REGULA	ABIERTA	2 PLANTAS	9,00 M.
E	≥ 200 m² (8)	∅ ≥10 m. (8)	10 M. (8)	LA RESULTANTE DEL ART. 3.8.2 NUOP.	LINEA DE MANZANA Y LINEA DE FACHADA S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA R. LIND.: ≥2 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.8.2 NUOP.	NO SE REGULA	LA RESULTANTE DEL ART. 3.8.2 NUOP.	S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	S/ ART. 2.10.26 NUOP.

(1) En los casos en que la (RI) no ocupe la totalidad de una manzana la edificación se deberá retranquear 2 metros del suelo correspondiente a otras zonas o a sistemas de equipo.
(2) No podrán producirse patios de manzana con una longitud inferior a 5 metros en cualquiera de los lados del polígono.
(3) Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.20.3 de estas Normas.
(4) El frente máximo edificado será como máximo de 30 metros, a excepción de los supuestos regulados en el Art. 3.4.2.12.
(5) Cuando la pendiente del terreno sea superior al 25 % deberá escalonarse la planta superior en un plano de 45 º en sentido transversal a la pendiente pudiéndose en este caso incrementar la ocupación hasta un 50%.
(6) Cuando la pendiente del terreno sea superior al 25 % deberá escalonarse la planta superior en un plano de 45 º en sentido transversal a la pendiente pudiéndose en este caso incrementar la ocupación hasta un 40%.
(7) Podrá hacerse una ordenación interior de parcela con frente a viales que tengan la consideración de elementos comunes, cuya superficie no computará a efectos de la determinación de la superficie mínima en cada parcela.
(8) Estas condiciones son aplicables a las ordenaciones pormenorizadas de los suelos urbanizables, así como a los equipamientos que se pretendan introducir en situación de compatibilidad dentro de los ámbitos de suelo urbano consolidado.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025 492

TITULO 4. REGULACIÓN GENERAL DE USOS Y EDIFICACIÓN EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

SECCIÓN 1ª REGULACIÓN GENERAL DE LOS USOS (AR)

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 4.1.1. Condiciones generales. Objeto y definición.

1. La presente regulación de los usos se refiere y es de aplicación exclusiva a los asentamientos rurales.

2. Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades susceptibles de introducción dentro de los asentamientos rurales para poder ser desarrolladas.

3. Se deberán cumplir, además de las condiciones que se establezcan en el presente título, las establecidas en el título 5 de la NUOE.

Artículo 4.1.2 Clasificación de los usos

En concordancia con los Art. 275 de la Normativa del PIOLP, se establece la siguiente clasificación de los usos para los asentamientos rurales:

<table>
<tr><td colspan="3">USOS PRINCIPALES</td></tr>
<tr><td rowspan="2">USOS COMPATIBLES</td><td colspan="2">COMPLEMENTARIOS</td></tr>
<tr><td rowspan="2">AUTORIZABLES</td><td>Sin Limitaciones</td></tr>
<tr><td>Con Limitaciones</td></tr>
<tr><td colspan="3">USOS PROHIBIDOS</td></tr>
</table>

a) Uso principal.

El uso residencial constituye el uso principal de los asentamientos rurales que este Plan General establece como prioritario respecto a otros que se puedan establecer. El uso principal residencial característico del asentamiento se transforma en pormenorizado cuando caracteriza a una zona o unidad apta para la edificación concreta.

b) Usos compatibles.

Se entienden por usos compatibles aquellos que se admiten en un asentamiento rural, por no ser contradictorios con el uso residencial principal. Se consideran dos tipos de usos: **Los compatibles complementarios y los compatibles autorizables**.

Son **usos compatibles complementarios** aquellos cuya introducción o mantenimiento se debe fomentar en tanto contribuyen al cumplimiento de los fines previstos en la ordenación y cuya presencia favorece el desarrollo del uso principal residencial del asentamiento rural.

Son **usos compatibles autorizables** aquellos usos compatibles sin repercusión especial en el asentamiento rural, se distinguen dos subtipos atendiendo a si su introducción se realiza con o sin limitaciones.

- **Autorizables sin limitaciones**

Son aquellos usos que pueden ser introducido en un asentamiento rural, sin otras limitaciones que las que emanan de la ordenación, y de manera que el uso principal residencial no resulte alterado.

- **Autorizables con limitaciones**

Son aquellos usos que pueden ser introducidos en un asentamiento rural, mediante la imposición de las condiciones o limitaciones señaladas para el uso o actividad en la ordenación, sin que el uso residencial resulte alterado.

c) Usos y actividades prohibidos

Son usos prohibidos aquellos que se impidan explícitamente en la subcategoría de asentamiento rural, por ser incompatibles con los objetivos generales establecidos en la ordenación. A efectos de aplicación de estas Normas se entenderán como prohibidos aquellos usos que lo sean por aplicación de la Normativa del PIOLP.

También se consideran prohibidos aquellos usos que, no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

Tienen la consideración de usos prohibidos, en todo caso, los así conceptualizados en las disposiciones generales vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente.

Artículo 4.1.3 Usos susceptibles de introducir en los asentamientos rurales.

1. En concordancia con el Art. 69 de la LSENPC y atendiendo a los Art. 276 y Art. 277, de la Normativa del PIOLP, los usos susceptibles de introducir en los asentamientos rurales de este Plan General son los siguientes, clasificados en los siguientes grupos:

CLASES DE USOS

Usos ambientales		Usos de conservación ambiental	
		Usos científicos	
		Usos de educación ambiental	
Usos de Esparcimiento		En espacios no adaptados	
		En espacios adaptados. Tipo I.	
		En espacios adaptados. Tipo II	
Equipamientos		Docentes	
		Sanitario-Asistenciales	
		Socioculturales	
		Deportivos	
		Parques, espacios libres y áreas recreativas	
		Servicios y protección	
		Religiosos	
		Otros servicios públicos	
Usos de Infraestructuras		Infraestructura Viaria	
		Infraestructura energética Renovables (R).	
		Infraestructuras energéticas Convencionales	
		Infraestructura hidrológica	
Usos primarios no extractivos		Agrícolas tradicionales	
		Estabulado. Explotación familiar	
Actividades económicas	**Productivos, logísticos y de almacenamiento**	Categoría I	
		Categoría II	
	Terciario (Comercio minorista, hostelería y oficinas)	Comercio minorista	
		Hostelería	
		Oficina	
Residencial		Vda. Unifamiliar	VPP
Turístico		Ley 14/2019	

	Uso principal Uso compatible complementario	A potenciar
	Uso compatible autorizable	A mantener
	Uso compatible autorizable con limitaciones	Sometidas a limitaciones

2. Cuando la subcategoría de asentamientos rurales (SRAR) coincida con la zona Bb3.2 PORN del PIOLP, se prohíben el uso de esparcimiento en espacios adaptados tipo II.

3. Cuando la subcategoría de asentamientos rurales (SRAR) coincida con la zona Bb3.2 PORN del PIOLP, se prohíben el uso de infraestructuras energéticas convencionales.

4. Los usos productivos, logísticos y de almacenamiento en categoría II sólo son autorizables en espacios, instalaciones o edificaciones existentes y con presencia del mismo uso. En todo caso, en cumplimiento del Art. 69.1.c) de la LSENPC, los de nueva implantación habrán

de encontrarse vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.

5. Los usos terciarios de comercio minorista y hostelería sólo son autorizables en espacios, instalaciones o edificaciones existentes y con presencia del mismo uso. En todo caso, en cumplimiento del Art. 69.1.d) de la LSENPC, los de nueva implantación habrán de encontrarse conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos rurales, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.

6. El uso turístico se admite con las limitaciones y condiciones derivadas de la Ley 14/2019, de 28 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como las que resulten de la normativa sectorial, del planeamiento insular o del territorial especial de ordenación de la actividad turística en la isla de La Palma, o bien de los instrumentos de ordenación especial que se formulen, en su caso.

Artículo 4.1.4 Simultaneidad de usos

Si una actividad puede ser considerada simultáneamente como perteneciente a más de un grupo de los relacionados en este título (con independencia de que un uso predomine sobre los demás), se clasificará en el uso que sea más restrictivo respecto a la compatibilidad de usos con la vivienda.

CAPITULO 2 USO RESIDENCIAL

Artículo 4.2.1 Definición y clases

El uso residencial admisible en asentamientos se corresponde exclusivamente con la "residencia unifamiliar" definida en el Art. 276.9 a) de la Normativa del PIOLP, que incluye las actividades de alojamiento o residencia familiar en un edificio destinado a una sola vivienda y situado en unidad apta para la edificación independiente, cuyo acceso es independiente y exclusivo desde vía pública.

Artículo 4.2.2 Condiciones generales del uso residencial

1. El uso residencial en asentamientos rurales queda regulado conforme a lo establecido en el Art. 5.3.53 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

2. La introducción del uso residencial en asentamientos rurales, conforme se determina en el Art. 69.1.a) de la LSENPC, se ha de realizar evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso, se permitirán construcciones en hilera o adosadas.

3. Las condiciones a las que se adecuarán las viviendas que no sean de promoción pública, serán como mínimo las determinadas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad.

CAPITULO 3 USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Artículo 4.3.0 Definición

Los usos de actividades económicas son los definidos en el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP. Dentro de los mismos se admiten en la categoría de asentamientos rurales los siguientes:

c) Usos productivos, logísticos y de almacenamiento.

1) Categoría I.
   - Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural no extractivo.
   - Actividades artesanales y oficios artísticos.

2) Categoría II.
   - Industria ligera o talleres mecánicos.
   - Almacenaje minorista.

d) Usos terciarios:

4) Uso comercio minorista.
5) Uso de hostelería.
6) Uso de oficinas.

USOS PRODUCTIVOS, LOGÍSTICOS Y DE ALMACENAMIENTO

Artículo 4.3.1 Definición

Son los definidos en el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, con las especificidades derivadas de su introducción en los asentamientos rurales.

Artículo 4.3.2 Categorías de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento en función de su intensidad.

1. En función de la intensidad de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, que tiene relación con el grado de transformación territorial, se distinguen las siguientes categorías susceptibles de implantación en los asentamientos rurales:

Categoría I: Actividades propias del uso con repercusión baja en relación al medio en el que se implanta. Se consideran dos subcategorías:

A. Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural (no extractivo) para el que es ineludible la proximidad física al mismo. Se transforman y preparan para el consumo bienes cuyo origen es la producción primaria del entorno.

B. Actividades artesanales y oficios artísticos. Aquellos compatibles con la vivienda, en los que se realizan exclusivamente actividades para 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. Cuando se implante debe tenderse a la compatibilidad con los requerimientos ambientales de un entorno residencial. Se incluirá en esta categoría la venta directa de los bienes producidos artesanalmente, siempre que la actividad se realice en la misma edificación, construcción o instalación y no ocupe una superficie mayor del 50% del total de la misma.

Categoría II: Aquellas actividades propias del uso con repercusión media en relación al medio en que se implanta. Compatibles con el uso residencial del inmueble. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

A. Industria ligera o talleres mecánicos, cuando los procesos de producción se realizan sin el empleo de maquinaria pesada ni por combustión, fundición o procesos similares. Estas industrias deben localizarse en ámbitos urbanizados, que conviene que estén adyacentes a núcleos residenciales, si bien en tramas diferenciadas. En esta categoría no se incluyen los talleres vinculados a gasolineras o áreas de servicio.

B. Almacenaje minorista, corresponden a aquellos espacios en que se guardan, depositan o almacenan bienes y productos con compatibilidad con las tramas de los asentamientos rurales.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS INDUSTRIALES EN ASENTAMIENTOS RURALES		
CATEGORÍA I	**A**	Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural.
	B	Actividades artesanales y oficios artísticos.
CATEGORÍA II	**A**	Industria ligera o talleres mecánicos.
	B	Almacenaje minorista (superficie útil < 500 m²).

2. Para que los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, incluidos en la **Categoría I** anterior sean compatibles con los usos residenciales, tales como los talleres o pequeñas industrias, y los almacenes, han de cumplirse los siguientes condicionantes:
   a) Que la potencia de los motores empleados sea inferior a 5 kw cada uno y que no empleen a más de ocho trabajadores.
   b) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes, o que se eviten estas molestias mediante medidas correctoras eficaces.
   c) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo, ni en ningún otro, se originen vibraciones o éstas se transmitan al exterior.
   d) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador específico de aguas residuales.
   e) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales de aplicación.
   f) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.
   g) Que la insonorización de los locales sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel sonoro, cumpla con las condiciones establecidas en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

3. Se consideran actividades incompatibles con el uso residencial, los talleres de mecánica del automóvil y los de chapa y pintura, así como las carpinterías metálicas y de madera.

4. Los usos productivos, logísticos y de almacenamiento en categoría II sólo son autorizables en espacios, instalaciones o edificaciones existentes y con presencia del mismo uso.

Artículo 4.3.3 Condiciones generales de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento.

1. Los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, quedan regulados conforme a lo establecido en el Art. 5.3.43 y Art. 5.3.44 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

2. Solo se admiten los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.

3. Las condiciones a las que se adecuarán los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, serán en todo caso las derivadas de la normativa sectorial de aplicación, así como la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.

USOS TERCIARIOS.

Artículo 4.3.4 Definición y clases

1. Son los definidos en el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP. Comprenden las actividades propias de los espacios o locales adscritos a los sectores económicos del comercio minorista, la hostelería (excluyendo las actividades recreativas y de alojamiento turístico) y los servicios: financieros, inmobiliarios, empresariales, profesionales y otros. Dentro del uso terciario se establecen las siguientes categorías:

d) Uso **comercio minorista**.
e) Uso de **hostelería**.
f) Uso de **oficinas.**

2. El uso de almacén tiene la consideración de uso productivo-logístico-almacenamiento, de carácter industrial, en estas Normas, salvo que se trate de almacenamiento vinculado a una actividad principal terciaria, en cuyo caso se estará a lo dispuesto para dicho uso.

Artículo 4.3.5. Comercio minorista

1. Es el definido en el Art. 276.7 b).1) de la Normativa del PIOLP, comprendiendo las actividades propias de los espacios destinados al ejercicio de la venta al por menor de bienes materiales, para ser usados o consumidos fuera de los mismos, o mediante la prestación de servicios personales que no quepa adscribir al uso de oficinas. Admite las modalidades previstas en la legislación sectorial y es usual agruparlo según la especialidad, la forma de agrupamiento y la superficie de venta: puesto de venta, local comercial pequeño, mediano o grande, galería comercial, almacén comercial no especializado, comercio especializado y centro comercial.

2. Las condiciones generales para la introducción del uso de comercio minorista en un asentamiento rural son las establecidas en el Art. 5.3.46 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

3. El uso terciario de comercio minorista, sólo se podrá autorizar en espacios, instalaciones o edificaciones existentes y con presencia del mismo uso.

4. Los usos comerciales habrán de estar conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes.

Artículo 4.3.6. Hostelería

1. El uso de hostelería es el definido en el Art. 276.7 b).2), comprendiendo las actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas en el interior del local, como quioscos y terrazas, bares, cafeterías y restaurantes.

2. Las condiciones generales para la introducción del uso de hostelería en un asentamiento rural son las establecidas en el Art. 5.3.47 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

3. El uso terciario de hostería, sólo se podrá autorizar en espacios, instalaciones o edificaciones existentes y con presencia del mismo uso.

4. El uso de hostelería habrá de estar conectado con las necesidades de las personas residentes y con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos.

Artículo 4.3.7. Oficinas

1. El uso de oficinas es el definido en el Art. 276.7 b).3), comprendiendo las actividades propias de los espacios en donde se realizan actividades cuya función principal es la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros análogos, mediante la gestión y transmisión de información. No se incluyen los espacios (con los mismos fines) vinculados y complementarios de otro uso principal, como las oficinas de los espacios comerciales o turísticos, que se consideran incluidos en el correspondiente uso principal, ni

las oficinas administrativas de titularidad pública que se consideran equipamientos administrativos.

2. Las condiciones generales para la introducción del uso de oficinas en un asentamiento rural son las establecidas en el Art. 5.3.48 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

3. Una actividad de las reguladas en este artículo podrá desarrollarse en un edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que no se desarrolle por encima de la planta primera del mismo.

4. Las actividades tales como despachos profesionales, consultas médicas, talleres domésticos de relojeros, joyeros y similares se considerarán clasificadas como uso residencial, si se realizan en dependencias compartidas con la vivienda y no ocupan más del 40% de la misma.

5. Conforme se determina en el artículo 69.1.d) de la LSENPC se admite la prestación de servicios profesionales en los asentamientos rurales.

CAPITULO 4 USOS DE EQUIPAMIENTO

Artículo 4.4.1 Definición y categorías.

1. En concordancia con el Art. 276.3 de la Normativa del PIOLP, los usos de equipamiento comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas, y los equipamientos públicos o privados. Dentro del uso de equipamientos en los asentamientos rurales, se establecen las siguientes categorías, cuya definición se encuentra en el Art. 276.3 de la Normativa del PIOLP.

- Docente
- Sanitario-asistenciales
- Socioculturales
- Deportivos.
- Parques, espacios libres y áreas recreativas.
- Servicios y protección.
- Religiosos.
- Otros servicios públicos.

2. En general se definen como usos de equipo los que sirven para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en sociedad tanto los de carácter administrativo, como los de ocio y los espacios para las relaciones ciudadanas y el juego y recreo de los niños.

Artículo 4.4.2 Condiciones para la introducción de los usos de equipamiento.

1. Los usos de equipamiento quedan regulados conforme a lo establecido en el Art. 5.3.10 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

2. Las condiciones a las que se adecuarán los usos de equipamiento serán en todo caso las derivadas de la normativa sectorial de aplicación, así como la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.

CAPITULO 5 USOS DE ESPARCIMIENTO.

Artículo 4.5.1 Definición.

En concordancia con el Art. 276.2 de la Normativa del PIOLP, los usos de esparcimiento comprenden las actividades de ocio y esparcimiento de la población. Las actividades de esparcimiento susceptibles de introducirse en los asentamientos rurales se realizan habitualmente en "espacios adaptados", que comprenden las actividades recreativas, de esparcimiento y de ocio que implican una escasa transformación del entorno y/o construcciones de pequeña dimensión como soportes para la actividad y normalmente aisladas sin conformar áreas urbanizadas.

Se admiten asimismo en los asentamientos rurales, los usos de "esparcimiento en espacios no adaptados" previstos en el subapartado a) del Art. 276.2 de la Normativa del PIOLP, donde se engloban actividades como la contemplación de la naturaleza, el senderismo y otros propios del medio rural.

Artículo 4.5.2 Tipos de usos de esparcimiento en espacios adaptados.

El esparcimiento en espacios adaptados previsto en el apartado b) del Art. 276.2 de la Normativa del PIOLP, se admite en los asentamientos rurales en los siguientes tipos:

a) **Tipo I.-** Instalaciones para prácticas deportivas al aire libre o similar ubicadas en áreas preparadas para acogerlos de forma permanente o habitual, relativamente poco transformadas o, en todo caso, correctamente integradas en el entorno sin construcción de soporte.

b) **Tipo II.-** Espacios edificados, normalmente de pequeña dimensión, propios de los asentamientos rurales. Dichas instalaciones serán aisladas dentro de la ordenación y no conformarán en sí mismo áreas urbanizadas.

Artículo 4.5.3 Condiciones para la introducción de los usos de esparcimiento en espacios adaptados.

1. Los usos de esparcimiento en espacios adaptados quedan regulados conforme a lo establecido en el Art. 5.3.7 y Art. 5.3.8 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

2. Los usos de esparcimiento de los espacios adaptados Tipo I en los asentamientos rurales, sólo se admiten en el sistema de espacios libres de dominio y uso público, cuando se encuentren previstos en los proyectos técnicos para su implantación.

3. Los usos de esparcimiento de los espacios adaptados Tipo II, sólo se admiten en las áreas y zonas previstas para tal fin en la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales.

4. En los proyectos de los espacios para el ejercicio de actividades y uso de esparcimiento de los Tipos I y II, se habrá de justificar especialmente el cumplimiento de la normativa en vigor sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas, así como la sectorial relativa a las condiciones de seguridad del mobiliario urbano y de los parques infantiles y de mayores. Asimismo, se habrá de garantizar, en los espacios de uso público nocturno, una correcta iluminación de las áreas abiertas al uso y ejercicio de actividades por la población, evitándose las zonas en penumbra o sin iluminación.

CAPITULO 6 USOS DE INFRAESTRUCTURA VIARIA Y DE TRANSPORTE.

Artículo 4.6.1 Definición y clases

Se incluyen aquí los usos de infraestructura viaria y de transporte, definidos en el Art. 276.4.c) y d) de la Normativa del PIOLP, dentro de los asentamientos rurales. En concordancia con dicho artículo, se define del siguiente modo:

1. Usos de infraestructura viaria: comprende las actividades que se desarrollan en las infraestructuras viarias de uso público en los asentamientos rurales: travesías urbanas de carreteras, vías urbanas y sendas peatonales. Forman parte de estas infraestructuras las especializadas, como las plataformas exclusivas para vehículos lentos, guaguas, taxis, bicis y otros modos de transporte, y las áreas de aparcamiento o estacionamiento restringido, áreas de descanso, áreas de servicio y gasolineras.

   A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

   a) **Red viaria**
   Comprende los elementos infraestructurales de carácter lineal, destinados a facilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, automóviles y los medios de transporte colectivos.

   b) **Aparcamientos**
   Comprende los espacios fuera de la calzada vinculados a la red viaria destinados al estacionamiento de vehículos. No se incluyen los garajes, definidos como los espacios cubiertos situados sobre el suelo, en el subsuelo o en las edificaciones destinadas al estacionamiento temporal de vehículos.

   c) **Áreas funcionales y de servicios.**
   Comprende las áreas de descanso, las paradas y apeaderos del servicio público de transporte de viajeros, las áreas de servicio de carretera y las gasolineras, los centros de información vinculados a la vía y los centros de control de tráfico y seguridad vial.

2. Usos de transporte: comprende las actividades ligadas al transporte e instalaciones a ellos vinculadas. Se define como los usos de transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

Artículo 4.6.2 Condiciones de aplicación

Las condiciones que se señalan para los transportes serán de aplicación a los suelos que el Plan General destine a este fin, así como a los que se puedan destinar en los correspondientes instrumentos de desarrollo.

Artículo 4.6.3 Clasificación de la red viaria

A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes, siguiendo los criterios establecidos en la Memoria de este Plan General, así como en el Art. 104.1 de la Normativa del PIOLP, se consideran los siguientes rangos de vías dentro de los asentamientos rurales:

1. **Red de nivel intermedio Municipal.**

Destinada a completar la red de nivel básico y mejorar la interconexión entre los núcleos poblacionales del municipio, así como con las dotaciones y servicios municipales. Las vías de nivel intermedio municipal son aquellas que estructuran los accesos a los asentamientos rurales del municipio, dando soporte a la red de vías y caminos agrícolas.

Que afecten a los asentamientos rurales en el término municipal de San Andrés y Sauces se encuentran las siguientes:

Carretera LP-104	(Tramo de Carretera entre la intersección con la LP-1 en Llano El Pino e intersección con la LP-1 en Bajamar) **(SGV-3)**.
Carretera LP-1042	(Ctra. Entre la intersección con la LP-104 – Curva El Valle – a Puerto Espíndola) **(SGV-4)**.
	Vía colector desahogo funcional de la parte superior del "Lomo de Los Sauces" (sobre la LP-1), entre las intersecciones con la LP-1 en la "Verada de El Drago", a la "Verada de Bajamar" **(SGV-6)**, pasando por "El Bebedero", "Llano de Clara", "Lomo Lirio", "Lomo López" y "Verada de Bajamar", y que resuelve el acceso al sistema hidráulico Bediesta-Adeyahamen, (SGI_H-2 y SGI_H-3), al Campo de Fútbol de Llano Clara (SGE-8.1), y fundamentalmente al Equipamiento Docente Insular (SGE-9)

2. **Red viaria agrícola.**

Son las vías que conforman la red estructurante de los asentamientos y de las medianías, cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

Artículo 4.6.4 Condiciones exigibles a cada nivel de servicio de la red viaria.

En los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales se establece la amplitud y disposición de las vías, así como los esquemas de las infraestructuras urbanas previstas en el subsuelo de las mismas.

Artículo 4.6.5 Desarrollo de la red viaria

1. Para la ejecución reforma o ampliación de la red viaria, el Ayuntamiento podrá considerar la necesidad de formular Planes Especiales para desarrollar las propuestas efectuadas por el Plan General. Dichos Planes Especiales podrán alterar las condiciones de trazado, sin que ello implique modificación de elementos del Plan General, siempre que no supongan cambio sustancial de la ordenación vigente.

2. En todo caso, precisarán Proyecto de Urbanización, salvo que por revestir evidente simplicidad sea suficiente la redacción de un Proyecto de Obras.

Artículo 4.6.6 Servidumbres y afecciones de carreteras

1. Los terrenos adyacentes a las carreteras pertenecientes a la red de nivel intermedio municipal cuya competencia corresponde al Cabildo Insular, estarán sujetas a las limitaciones derivadas de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y en particular al respeto y mantenimiento de las zonas de dominio, servidumbre y línea de edificación en las magnitudes exigidas para este tipo de vía.

   La línea de edificación en asentamientos rurales se deduce de las condiciones de ordenación de cada una de las diferentes zonas establecidas.

2. Los terrenos comprendidos dentro de las líneas de edificación serán inedificable.

Artículo 4.6.7 Condiciones del uso de aparcamientos.

Las plazas de aparcamientos en asentamientos rurales tendrán una dimensión mínima de 2,50 m. de anchura por 5,00 m. de longitud, previéndose un área operativa lateral o posterior superior a 5,00 m de anchura.

Artículo 4.6.8 Condiciones para las áreas funcionales y de servicios de las vías.

Las paradas para los vehículos de transporte público de viajeros, con los elementos propios, como marquesinas u otros, se podrán ubicar junto al viario, siempre que no perturbe el desarrollo normal del tráfico rodado.

Artículo 4.6.9 Condiciones para el uso de transporte.

1. El sistema de transporte, como conjunto de medios que permiten el desplazamiento de personas y mercancías entre distintos lugares de la Isla y hasta el Puerto y Aeropuerto insulares, se desarrolla fundamentalmente a través de las infraestructuras viarias y las instalaciones específicas a ellas vinculadas.

2. Cuando su ubicación no se prevea específicamente en la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales, se habrá de localizar preferentemente en una unidad apta para la edificación aislada, debiéndose realizar previamente a la elección de su ubicación estudios de movilidad y de impacto en el funcionamiento en el viario rural.

3. Cuando se determinen factores susceptibles de ocasionar molestias, o riesgos de peligrosidad, respecto a otros usos, fundamentalmente los residenciales, dentro de una misma edificación, se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes, o bien determinar su emplazamiento en una edificación aislada dentro del asentamiento.

CAPITULO 7. INFRAESTRUCTURAS

Artículo 4.7.1 Definición y condiciones de ordenación.

1. En concordancia con el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, los usos de infraestructuras comprenden las actividades relacionadas con las redes de comunicaciones y de infraestructura técnica. Independientemente de las infraestructuras de servicios y de transportes reguladas en el apartado anterior, dentro del uso de infraestructuras en asentamientos rurales, se establecen las siguientes categorías:

a) Usos de infraestructuras energéticas: Su definición y regulación se encuentra en el Art. 5.3.15 de la NUOE.

b) Uso de infraestructura de telecomunicaciones: Su definición y regulación se encuentra en el Art. 5.3.16 de la NUOE.

c) Usos de infraestructura hidrológica: Su definición y regulación se encuentra en el Art. 5.3.17 de la NUOE.

2. Los elementos de este sistema infraestructural podrán ser:

a) **Lineales**, constituidos por las redes y servicios de empresas de carácter público o privado, tales como la red de energía eléctrica, la red de alcantarillado, red de abastecimiento de agua, telefonía y la red de riego.

b) **No lineales**, que incluye, los embalses, depósitos, depuradoras y las reservas para instalación de servicios públicos municipales, entre otros. Además, tendrán consideración de elementos no lineales: las instalaciones puntuales necesarias para la producción, distribución de energía y demás servicios básicos.

Artículo 4.7.2 Servidumbres

Las servidumbres de cada instalación se ajustarán, con carácter general, a los reglamentos y disposiciones que promulguen los organismos e instituciones competentes.

SECCIÓN 2ª: REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO 8 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 4.8.1 Significado de los conceptos utilizados

1. Este capítulo contiene la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación.

2. Siempre que se usen en estas Normas, los conceptos que se indican en los siguientes artículos, tendrán el significado aquí establecido.

Artículo 4.8.2 En relación con el suelo, espacios y unidades de suelo

Sus definiciones son las recogidas en el Art. 2 de la LSENPC, esto es:

Suelo:
El recurso natural tierra o terreno sobre el que se proyectan la ordenación ambiental, territorial y urbanística. En particular, en cuanto sustento del aprovechamiento urbanístico, comprende siempre, junto con la superficie, el vuelo y el subsuelo precisos para realizar dicho aprovechamiento.

Espacio litoral:
El conjunto de bienes de dominio público marítimo-terrestre, definidos por la legislación de costas, hasta los límites del mar territorial.

Unidad apta para la edificación:
El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación.

Ámbito territorial marino:
Comprende, dentro de la unidad marítima y terrestre, conformada por el conjunto de las islas, el espacio marítimo interinsular de aguas encerradas dentro del perímetro archipelágico.

Artículo 4.8.3 Terreno natural

Se define como terreno natural:

1. El terreno natural propiamente dicho, sin alteraciones procedentes de rellenos o excavaciones previas a la actuación edificatoria sobre él.

2. En caso de duda de tales alteraciones, el Ayuntamiento podrá dictaminar como terreno natural el teórico del perfil trazado entre las vías superior e inferior.

3. El terreno resultante del movimiento de tierras realizado al amparo de proyectos de urbanización o edificación en los que se recojan tales movimientos de tierras y perfiles resultantes.

Artículo 4.8.4 Definiciones relativas a la edificabilidad

1. Superficie de techo edificable o superficie construida:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, componen la edificación.

En el cómputo de la superficie de techo edificable o superficie construida se estará a los siguientes criterios:

a) Se excluyen del cómputo citado los porches, soportales y plantas bajas porticadas, todos situados en la planta baja de la edificación, que arquitectónicamente supongan una mejora en la solución adoptada. Los patios interiores descubiertos no computan. Las plantas bajas diáfanas sobre pilares computan íntegramente. La anchura máxima de las plantas bajas porticadas no computable se establece en 3 metros.
b) Las plantas de sótano y semisótano tampoco computarán en toda su superficie.
c) Las entreplantas computarán en su totalidad y siempre se considerarán vinculadas a la planta sobre cuyo ámbito se encuentre.
d) Las plantas bajo cubierta inclinada computarán al 100% de la superficie cuya altura libre sea superior al 1,50 metros, y el resto de la superficie no computará.
e) Los cuerpos salientes o volados, entendiéndose por tales los techados, si son cerrados en tres de sus paramentos, computarán en un 100% de su superficie, si son semicerrados, con uno o dos de sus paramentos abiertos, en un 50%. Esta norma es de aplicación a las

escaleras y pasillos de circulación exteriores. Los volados abiertos, no se consideran cuerpos salientes, por lo que no computan como superficie construida.

f) Las terrazas entrantes respecto al plano de fachada computarán al 50% de la superficie situada en una franja de 1 metro de profundidad desde aquel plano, y en su totalidad en el resto de su fondo.

g) La superficie que resulte cubierta por elementos volados y cornisas no computará a efectos de cuantificación de la superficie construida.

3. Coeficiente de edificabilidad:

a) Coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie que puede ser construida y la superficie del terreno a la que se haga referencia, medida en proyección horizontal. El producto de este coeficiente por la superficie total de la unidad apta para la edificación sería la superficie máxima edificable en una unidad apta para la edificación en m².

b) Este coeficiente se expresa en m²/m².

c) La edificabilidad puede referirse a la superficie total del área, ámbito o sector, incluyendo tanto las unidades aptas para la edificación como los terrenos sin aprovechamiento o que han de quedar libres o de cesión obligatoria, que se considerará como **edificabilidad bruta**, o bien sobre la superficie de la unidad apta para la edificación o, en su caso, la superficie del área una vez descontados los terrenos no edificables, coeficiente que se denominará **edificabilidad neta**.

Artículo 4.8.5 Ocupación

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación sobre y bajo rasante, incluidos los cuerpos salientes, en el interior de la unidad apta para la edificación.

2. En las normas de edificación correspondientes a cada uso se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a la unidad apta para la edificación.

3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar con carácter general, el porcentaje de ocupación máxima de la unidad apta para la edificación.

4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie más que el

correspondiente a los usos agrícolas, elementos infraestructurales, de ajardinamiento, terrazas y piscinas.

Artículo 4.8.6 Alineación de vía

Línea que separa el uso viario (peatonal o rodado) de otros usos, distinguiendo el dominio público del privado. La línea señalada en los planos de ordenación pormenorizada podrá ser reajustada en el acta de las alineaciones y rasantes con el fin de garantizar el dominio público existente y resolver posibles incoherencias derivadas de errores cartográficos en relación a la realidad existente.

Artículo 4.8.7 Rasante de la vía

Es el perfil longitudinal del eje de la vía y que define la situación relativa del pavimento del viario respecto del terreno natural.

Artículo 4.8.8 Retranqueo

1. Retranqueo a vía: Con carácter general es la distancia mínima permitida entre la edificación, incluidos sus cuerpos salientes y la alineación de la vía. En asentamiento rural, se define como la mínima separación permitida entre el eje o límite exterior de la calzada del viario rural y la edificación, incluidos sus cuerpos salientes. Cuando se trate de carreteras pertenecientes a la red insular o regional, se estará a las limitaciones previstas en la Legislación de Carreteras.

2. Retranqueo a linderos: Será la menor distancia existente desde los puntos de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada unidad apta para la edificación.

3. Los sótanos u obras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno tendrán que respetar los retranqueos mínimos al viario público y a los linderos.

Artículo 4.8.9. Unidad de zona de la ordenación pormenorizada.

Es la superficie de suelo delimitada por un polígono cerrado formado por el conjunto de alineaciones de las vías contiguas que lo configuren.

Artículo 4.8.10 Planta Baja

Se define como Planta Baja toda planta situada por encima del sótano o semisótano.

Artículo 4.8.11 Planta sótano

1. Se define como Planta Sótano la situada por debajo de la planta baja sin posibilidad de apertura de huecos directamente al exterior. Cuando tenga la posibilidad de abrir huecos, bien por su posición, bien por causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación, se considerará semisótano.

2. Sin perjuicio de lo anterior, planta de semisótano es aquella cuyo techo se sitúa a menos de 1,50 m, del nivel definitivo del suelo exterior, medido en el punto de medición de la altura máxima edificable.

Artículo 4.8.12. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

La altura reguladora se establece para cada uso susceptible de introducirse dentro de los asentamientos rurales en el Título 5 de la NUOE.

Artículo 4.8.13 Criterios de medición de alturas

Los criterios para la medición de las alturas se establecen para cada uso susceptible de introducirse dentro de los asentamientos rurales en el Título 5 de la NUOE.

Artículo 4.8.14 Sobre altura

Por encima de la altura reguladora máxima no se permiten volúmenes de sobrealtura.

TITULO 5. INSTRUMENTO DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5.1.1. Instrumentos de actuación urbanística

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

a) Instrumentos de **ordenación**.
Se denominan instrumentos de ordenación aquellos cuya finalidad es desarrollar o complementar las determinaciones del Plan General o del planeamiento territorial. Se tratan en el Capítulo Segundo de este Título.

b) Instrumentos de **gestión**.
Se denominan instrumentos de gestión, o de ejecución jurídica del planeamiento, aquellos cuya finalidad es posibilitar el reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, rescatar las plusvalías correspondientes a los entes públicos, posibilitar la obtención de los terrenos destinados a dotaciones públicas y, en su caso, distribuir la carga derivada de las obras de urbanización necesarias. Dichos instrumentos son recogidos en el Capítulo Tercero de este Título.

c) Instrumentos de **ejecución material**.
Se denominan instrumentos de ejecución material todos aquellos proyectos técnicos, cuyo objeto es posibilitar la realización de las actividades de uso, urbanización o edificación de los terrenos. Los mismos se desarrollan en el Capítulo Cuarto de este Título.

CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

SECCIÓN 1ª: CLASES

Artículo 5.2.1. Clases de instrumentos de ordenación.

1. Para el desarrollo del Plan General, según ostenten o no capacidad para calificar el suelo conforme a la legislación urbanística, los instrumentos de ordenación se clasifican, conforme al Art. 133 y Art. 134 de la LSENPC en:

a) Instrumentos urbanísticos de desarrollo.
b) Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial.
c) Instrumentos complementarios.

Son instrumentos de ordenación urbanística para el desarrollo y complemento del Plan General los siguientes tipos de Planes y Normas:

a) Planes Parciales de Ordenación, para el establecimiento de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento en el Suelo Urbanizable en sus distintas categorías y en el Suelo Urbano No Consolidado, cuando no se encuentren ordenados directamente por el Plan General, así como, para modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el Plan General de Ordenación, con respecto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho Plan (Art. 145 de la LSENPC).
b) Planes Especiales de ordenación para el desarrollo del Plan General o para completar sus determinaciones, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado, con las finalidades establecidas en el Art. 146.2. de la LSENPC.

Para detallar la ordenación en áreas determinadas o precisar la regulación de materias específicas en el Plan General o en alguna de las figuras de planeamiento referidas en el artículo anterior, pueden ser complementadas mediante:

a) **Estudios de Detalle**, como complemento y adaptación de las determinaciones del Plan General, o de Planes Especiales y de Planes Parciales, con objeto de completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética, pudiendo asimismo regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización,

construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada (artículo 150 de la LSENPC).

b) **Catálogos de protección**, que tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental. Por su especial valor etnográfico se recogerán en los mismos los caminos reales y senderos tradicionales (Art. 151 de la LSENPC).

c) **Catálogos de impac**tos, que se formularán por el Ayuntamiento en colaboración con el cabildo insular de La Palma, con la finalidad de elaborar una relación detallada de construcciones en suelo rústico que, por sus características tipológicas, compositivas o por su situación deterioren de forma notoria el paisaje rural, y respecto de las cuales haya transcurrido el plazo para el ejercicio de acciones de restablecimiento de la legalidad. El catálogo de impactos se podrá integrar en la planificación general municipal o ser elaborado de forma autónoma (Art. 152 de la LSENPC).

d) **Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización**, para la regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las normas técnicas del planeamiento urbanístico. (Art. 153 de la LSENPC).

e) **Ordenanzas provisionales municipales**, que se formularán en caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera de una modificación de la ordenación territorial o urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento, se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares o municipales, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, por el procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias de acuerdo con la legislación de régimen local, con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen. Estas ordenanzas provisionales no podrán reclasificar suelo (Art. 154 de la LSENPC).

SECCIÓN 2ª: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Artículo 5.2.2. Planes Parciales.

1. Cuando no se encuentren ordenados directamente por el Plan General los sectores urbanizables o los ámbitos de suelo urbano no consolidado, los Planes Parciales son los instrumentos de ordenación urbanística encargados de desarrollar íntegramente las determinaciones urbanísticas de éstos, delimitados por el Plan General, mediante la ordenación pormenorizada en su ámbito territorial, conforme al Art. 145 de la LSENPC.

En todo caso se deberán observar las reglas sustantivas de ordenación establecidas en el Art. 138.1 de la LSENPC.

2. Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo, la documentación y determinaciones que se señalan en el Art. 137 de la LSENPC y en los Art. 58 a 66, ambos inclusive, del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, en adelante RPC, y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento.

Además:

a) En la Memoria Justificativa de la Ordenación, junto a los extremos señalados en el Art. 61 del RPC, se precisarán justificadamente los siguientes aspectos:

- Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formula en el Plan General.
- Fundamento y objetivos por los que se divide, en su caso, el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística mediante las correspondientes unidades de actuación.
- Razones que justifican el dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y de los usos y actividades previsto en el territorio ordenado.
- Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos, estableciendo los criterios de diseño de los espacios libres públicos.

b) Delimitación de unidades de actuación y elección del sistema de ejecución, en su caso, de acuerdo a lo establecido en estas Normas.

c) Determinación de la zonificación reguladoras de la edificación sobre la superficie neta que podrá ser cualquiera de las zonas siguientes, adaptadas puntualmente, en su caso, a las peculiaridades del sector: "Zona Residencial Intensiva " (RI), "Zona Residencial Semi Intensiva" (RSI), "Zona Residencial Semi Extensiva" (RSE), "Zona Residencial Extensiva" (RE), "Zona Residencial Abierta en Bloque" (RAB), "Zona Edificación Abierta Industrial " (I-A), " Zona de Equipamientos (E) y "Zonas de Espacios Libres de dominio y uso público" (LP).

d) Especial referencia a la repercusión de la actuación urbanizadora en el entorno con análisis específico de:
   - El paisaje circundante, especialmente los sectores situados en la costa, proximidades de barrancos, montañas y zonas visualmente muy expuestas.
   - Las zonas destinadas a ser edificadas con pendiente superior al 25 por 100, las que se sitúen frente a vías estructurales del municipio o frente a barrancos o la ribera de mar, deberán ser objeto de formalización detallada, en planta, sección y alzado a escala mínima 1/1000 o perspectiva.
   - En terrenos inclinados en ladera, con carácter general, la edificación prevista no sobrepasará el plano virtual envolvente paralelo al terreno natural situado a una altura igual a la establecida como máxima para la zona.
   - En los casos en que no sea posible la conexión a la red de alcantarillado municipal, todo sector de suelo urbanizable deberá disponer de un adecuado sistema de depuración en función de los vertidos generados. En el Plan Parcial se concretarán las características de la red de saneamiento y del sistema de depuración.

e) Cuanta documentación adicional fuese precisa deducida de las características de la ordenación, la integración dentro de la ordenación del Plan General y el cumplimiento de las condiciones específicas que establece el Plan General.

f) El estudio económico financiero del Plan Parcial cuantificará justificadamente las cargas de urbanización, tanto internas como externas correspondientes a cada una de las unidades de actuación que se hubiesen delimitado, de conformidad a lo establecido en el Art. 64 del RPC.

g) La documentación gráfica se presentará a escala 1/1.000 como mínimo.

3. Cuando lo exigiera el Ayuntamiento, o por voluntad de quién tenga la iniciativa del Plan Parcial, se presentarán Avances de Plan Parcial en los que se expresarán los criterios, objetivos y líneas generales de la ordenación proyectada. Para ello, deberán contener una memoria que resuma los datos básicos referentes al sector en relación con el resto del territorio y dentro de su delimitación, y una descripción literaria y gráfica sintética de las

características del planeamiento propuesto. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes Parciales.

Artículo 5.2.3. Planes Especiales

1. El Plan Especial es el instrumento que desarrolla o complementa el Plan General ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad cualquiera de las establecidas en el Art. 143.2. de la LSENPC.

3. En relación con los sistemas generales, los Planes Especiales establecerán la ordenación pormenorizada y su coordinación, siempre que no exijan la previa definición de un modelo territorial.

En concreto se podrán desarrollar los sistemas generales de:

- Comunicaciones terrestres, marítimas y aéreas y sus zonas de protección.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Crear, ampliar o mejorar dotaciones y equipamientos.
- Infraestructuras y servicios generales de abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.

4. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el Plan General para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se especifica en las presentes Normas. Su Memoria justificativa, recogerá las conclusiones del análisis urbanístico, expresando los criterios para la adopción de sus determinaciones. Expondrá justificadamente la relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y las correspondientes del Plan General.

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación señaladas en el Art. 137 de la LSENPC y en los artículos 58 a 66, ambos inclusive, del RPC, así como cuanta documentación fuese precisa en función de los objetivos y características del mismo.

5. Los Planes Especiales de Ordenación podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, sin afectar a la ordenación estructural.

6. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación las mismas reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación, con la salvedad de que los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, regulados en el Art. 37 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, que se formularán por el Ayuntamiento y requerirán informe favorable del Cabildo Insular de La Palma.

Artículo 5.2.4. Estudios de Detalle.

1. Tal y como se establece en el Art. 150 de la LSENPC y Art. 85 del RPC, los Estudios de Detalle tendrán por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

a) Las alineaciones y las rasantes,
b) Los volúmenes edificables,
c) Las ocupaciones y retranqueo,
d) La accesibilidad,
e) La eficiencia energética y,
f) Características arquitectónicas, estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

2. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

3. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de los interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

4. El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el Reglamento de Planeamiento. La escala de representación de la documentación gráfica será de 1/500 como mínimo.

5. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

Artículo 5.2.5. Catálogos de protección.

1. Conforme se determina en el Art. 151 de la LSENPC y Art. 87 del RPC, los catálogos de protección tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental. Por su especial valor etnográfico se recogerán en los mismos los caminos reales y senderos tradicionales.

2. Los ayuntamientos tienen la obligación de aprobar y mantener actualizado el catálogo de protección, que contenga la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa del patrimonio histórico de Canarias, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso. El catálogo tendrá la forma de registro administrativo accesible por medios telemáticos.

3. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos. En este último supuesto, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación.

Artículo 5.2.6. Catálogos de impactos.

1. Conforme se determina en el Art. 152 de la LSENPC y Art. 89 del RPC, el Ayuntamiento, en colaboración con el cabildo insular de La Palma, elaborará un catálogo específico con una relación detallada de construcciones en suelo rústico que, por sus características tipológicas, compositivas o por su situación deterioren de forma notoria el paisaje rural, y respecto de las cuales haya transcurrido el plazo para el ejercicio de acciones de restablecimiento de la legalidad.

2. Las medidas correctoras, que deberán contemplarse en unas fichas descriptivas, podrán consistir en la demolición total o parcial, la rehabilitación o la adaptación de las mismas a la tipología tradicional de la zona en la que se encuentre.

3. El catálogo de impactos se podrá integrar en la planificación general municipal o ser elaborado de forma autónoma.

Artículo 5.2.7. Ordenanza Municipal de Urbanización y Edificación.

1. Conforme se determina en el Art. 153.1 de la LSENPC y Art. 90 del RPC, las Ordenanzas Municipales de Urbanización tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las normas técnicas del planeamiento urbanístico.

2. Conforme se determina en el Art. 153.2 de la LSENPC y Art. 91 del RPC, las Ordenanzas Municipales de Edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica.

4. Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización se aprobarán y modificarán de acuerdo con la legislación de régimen local. El acuerdo municipal de aprobación, acompañado del texto íntegro de las ordenanzas, deberá comunicarse al cabildo insular

correspondiente y a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, con carácter previo a su publicación.

5. Deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

Artículo 5.2.8. Ordenanzas provisionales municipales.

1. Conforme se determina en el Art. 154 de la LSENPC y el Art. 93 del RPC, en caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera de una modificación de la ordenación territorial o urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento, se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares o municipales, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, por el procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias de acuerdo con la legislación de régimen local, con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen.

2. Estas ordenanzas provisionales no podrán reclasificar suelo.

3. Las ordenanzas insulares y municipales que se aprueben tendrán vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, en un plazo máximo de dos años, debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento.

4. La aprobación de esta clase de ordenanzas podrá llevarse a cabo, también, cuando, iniciada la aprobación o la modificación de un instrumento de ordenación, se produzca una situación sobrevenida que requiera una ordenación, territorial o urbanística, urgente y básica para su viabilidad.

5. Sin perjuicio del deber de comunicación a otras administraciones dispuesto por la legislación de régimen local, el acuerdo de aprobación de la ordenanza será comunicado al departamento con competencias en materia de ordenación del territorio del Gobierno de Canarias, así como, en su caso, al que las ostente en el cabildo insular correspondiente.

CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

SECCIÓN 1ª: FORMAS DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 5.3.1. Tipos de actuaciones para la ejecución y gestión del planeamiento.

Conforme se determina en el Art. 5 del RGE, la actividad de ejecución para la materialización de las determinaciones contenidas en la ordenación pormenorizada establecida en el presente Plan General se llevará a cabo a través de los siguientes tipos de actuaciones, que se recogen sintéticamente en el siguiente cuadro.

TIPOS DE ACTUACIONES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO (Art. 5 RGE)			
A	**ACTUACIONES DE NUEVA URBANIZACIÓN (SISTEMA DE EJECUCIÓN)** Implican la transformación de suelo de la situación rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística en ejecución del planeamiento pertinente. (Art. 5.1 a) RGE).		
	A.1	**SISTEMAS DE EJECUÓN PRIVADA**	
		• **Concierto**	El propietario único o todos los propietarios de los terrenos conjuntamente, excepto los de uso y dominio público, de un sector, ámbito o unidad de actuación objeto de desarrollo, asumen conjuntamente la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada, conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento. (Art. 42 RGE).
		• **Compensación**	Los propietarios que representen el 50% o más de la superficie del Sector, ámbito o unidad de actuación objeto de desarrollo, asumen conjuntamente a través de la entidad urbanística colaboradora que constituyan, Junta de Compensación, la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada. (Art. 81 RGE).
		• **Ejecución empresarial**	El beneficiario de la ejecución asume la entera actividad de gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada conforme al convenio urbanístico de ejecución empresarial aprobado y suscrito con el Ayuntamiento donde se fijan las condiciones del sistema y la oferta efectuada a los propietarios de suelo, así como los restantes compromisos asumidos voluntariamente. (Art. 86 RGE).
	A.2	**SISTEMAS DE EJECUCIÓN PÚBLICA.**	
		• **Cooperación**	Los propietarios sufragan los gastos de gestión y ejecución, aportan el suelo de sesión obligatoria y gratuita y soportan la ocupación de cualquier otro terreno necesario para la ejecución de las obras de urbanización, otorgando a la administración actuante la disposición **fiduciaria** de éstos (Art. 99 RGE).
		• **Expropiación**	La administración actuante aplicará la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos de la entera unidad de actuación y realizará por sí misma las obras de urbanización y, en su caso, de edificación. (Art. 107 RGE).
		• **Ejecución forzosa**	El Ayuntamiento **concluye subsidiariamente** la actividad de ejecución aún pendiente conforme a cualquiera de los sistemas de ejecución privada, en sustitución, por cuenta y cargo de los propietarios, y de la persona o personas directamente responsables de esta ejecución como consecuencia del incumplimiento de los deberes y obligaciones legales e inherentes al sistema conforme al cual fueron adjudicatarios de dicha actividad de gestión. (Art. 113 RGE).

B	**ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO. TIPOS. (Art. 119 RGE)** Las actuaciones sobre el medio urbano podrán realizarse mediante los Sistemas de Ejecución previstos en la LSENPC, así como por los procedimientos y modalidades previstas en la legislación de contratos del sector público o de régimen local y, en el caso de unanimidad de todos los propietarios afectados por convenio urbanístico. (Art. 5.1 b) y Art. 119 RGE).		
	B.1	**ACTUACIONES DE REFORMA O RENOVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**	En un ámbito de suelo urbanizado, en los términos previstos para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización. (Art. 119 RGE).
	B.2	**ACTUACIONES DE DOTACIÓN**	Las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste. (Art. 119.2 b) RGE).
		• **De iniciativa pública**	Cuando fueran promovidas por las administraciones pública o sus entes instrumentales. Estas actuaciones tendrán por objeto cubrir un déficit dotacional en el ámbito delimitado por la actuación.
		• **De iniciativa privada**	Cuando fueran promovidas por los propietarios en los términos definidos en la legislación estatal. Estas actuaciones tendrán por objeto compensar a la administración por un aumento de la edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma.
	B.3	**ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA**	La realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en edificios existentes, sus instalaciones o espacios comunes, en los términos previstos en la legislación de ordenación de la Edificación, incluso cuando las mismas requieran obras complementarias de urbanización. (Art.128 REG).
C	**ACTUACIONES SOBRE ASENTAMIENTOS Y ZONAS CON ALTO GRADO DE DEGRADACIÓN** Los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación pormenorizada de áreas de suelo rústico de asentamiento rural determinarán, cuando proceda, las condiciones y en su caso los ámbitos para el desarrollo de las **actuaciones urbanísticas aisladas** que resulten necesarias para completar la urbanización de los terrenos o para la ejecución de los sistemas generales y locales, según las determinaciones establecidas por el propio planeamiento. Según la dimensión, estructura de propiedad o actuaciones a desarrollar, el planeamiento podrá delimitar una o varias unidades de actuación en el asentamiento rural para ejecutar mediante actuaciones urbanísticas aisladas o de forma integral. (Art. 5.1 c) y Art. 128 RGE).		
		• **De gestión pública**	Con cualquiera de las finalidades de completar la urbanización para que las parcelas estén dotadas de los mismos servicios urbanísticos exigidos a los solares o ejecución de sistemas generales y locales, mediante los sistemas de expropiación, o en su caso, mediante la imposición de contribuciones especiales. (Art. 128.3 a) RGE).
		• **De gestión privada**	Con la finalidad prevista de completar la urbanización de las parcelas de suelo rústico de asentamiento rural a fin de que alcancen la condición de edificables, directamente sobre las parcelas de suelo rústico de asentamiento o previa normalización de finca. (Art. 128.3 b) RGE).

Artículo 5.3.2. Formas de ejecución de la ordenación urbanística.

Se establecen en el LSENPC, las siguientes:

a) Ejecución mediante la delimitación de **Unidades de Actuación** o ejecución Sistemática.
b) La ejecución de los **Sistemas Generales**.
c) Ejecución en **Áreas de Gestión Integrada**.
d) Ejecución mediante **obras públicas ordinarias**.

Artículo 5.3.3. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística sistemática.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, toda actuación urbanística de ejecución del planeamiento, tanto si se refiere a suelo urbano como a suelo urbanizable, y cuando así se decida, a suelo de Asentamientos, exigirán con arreglo a lo previsto por la Legislación aplicable sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la previa delimitación de una unidad espacial concreta (unidad de actuación), así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, de no encontrarse fijado en estas Normas.

2. Asimismo, en concordancia con el artículo 196.4 de la LSENPC y el Art. 3.3 del RGE, el ejercicio de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada que corresponda, así como, cuando proceda, la determinación del ámbito de gestión y el sistema de ejecución concreto.

Artículo 5.3.4. Delimitación de Unidades de Actuación.

1. En concordancia con el Art. 202 de la LSENPC, la delimitación de unidades de actuación, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en los artículos 18 a 20, ambos inclusive, del RGE.

Artículo 5.3.5. Sistemas y Formas de Ejecución Jurídica del Planeamiento.

1. Con arreglo a lo establecido en el Art. 57.1 del RGE, para cada ámbito o sector, en su caso, unidad de actuación, delimitados, el presente Plan General ha determinado el sistema de ejecución privada o pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando el concreto sistema elegido cuando la ejecución sea pública, mientras cuando la opción elegida haya sido la privada, no se determinará el sistema de ejecución concreto en el presente PGO, debiendo realizarse posteriormente a través del procedimiento regulado en el RGE.

2. En cumplimiento del Art. 57.2 del RGE, la elección por el PGO entre el sistema de ejecución público o ejecución privada ha quedado motivada, habiéndose realizado conforme a los siguientes criterios de preferencia:

a) <u>En suelo urbano no consolidado y urbanizable:</u>
   - Preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.
   - Entre los sistemas de ejecución pública tendrá carácter preferente el de cooperación. El sistema de expropiación, que tendrá carácter excepcional, deberá basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen.

b) <u>Suelo Urbano Consolidado</u>:
   - Se ejecutará por sistema de ejecución privada las actuaciones de iniciativa de naturaleza privada y por un sistema de ejecución público para las de naturaleza pública. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 309 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, podrá ser ejecutada también por cualquiera de los sistemas establecidos en la legislación de contratación de las administraciones públicas y régimen local, así como los regulados a estos efectos en este reglamento.

c) <u>En asentamientos en suelo rústico:</u>
   - Preferencia de los sistemas de ejecución pública, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución privada cuando así lo permita la estructura de la propiedad y las circunstancias socioeconómicas del ámbito.
   - Entre los sistemas de ejecución pública, tendrá preferencia el de la expropiación forzosa y la ejecución mediante obras públicas ordinarias con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos. Asimismo, en los supuestos que así lo requiera, podrá implantarse el sistema de ejecución pública por cooperación con reparcelación económica.

d) <u>En sistemas generales y locales:</u>
   - Preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.

3. Conforme se determina en el Art. 58 RGE, El establecimiento del sistema de ejecución determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles, quedando en situación de reparcelación, salvo que se declare su innecesaridad o se establezca el sistema de ejecución pública por expropiación, con prohibición del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa del instrumento reparcelatorio, con las salvedades expresadas en el presente Reglamento. Esta afectación producida como consecuencia del establecimiento del concreto sistema de ejecución puede ser inscrita en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal constituyendo el título inscribible el acuerdo

administrativo de aprobación de la ordenación pormenorizada que establezca el concreto sistema público o, el acuerdo administrativo de establecimiento del concreto sistema de ejecución privada.

Artículo 5.3.6. Ejecución mediante obras públicas ordinarias.

Cuando no esté prevista por el planeamiento la delimitación de Unidades de Actuación ni sea precisa ni conveniente por tratarse de la ejecución de actuaciones urbanísticas aisladas, según el Art. 157 del RGE, dicha actividad de ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, pudiéndose fijar contribuciones especiales para la adquisición de suelo y la ejecución de las obras. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por cesión en virtud de convenio urbanístico o por expropiación.

SECCIÓN 2ª: PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 5.3.7. Parcelaciones urbanísticas.

1. Conforme se determina en el Art. 276.1 de la LSENPC, tendrán la consideración de parcelación urbanística:

a) La división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos.

b) Toda operación que tenga las mismas finalidades que las especificadas por la letra a) en la que, sin división o segregación de fincas, se enajenen participaciones indivisas que atribuyan el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de una finca o terreno.

c) La constitución de asociaciones o sociedades, con las mismas finalidades especificadas por la letra a), en las que la condición de ser miembro o socio incorpore el derecho de utilización exclusiva a que se refiere la letra b).

2. Se presume la inexistencia de parcelación urbanística en la segregación de una parte de una finca que tenga diferente clasificación urbanística que el resto de aquella de la que se segrega, así como cuando se trate de división de cosa común, salvo prueba en contrario.

3. Serán indivisibles las fincas, unidades, parcelas y solares contemplados en el Art. 277.1 de la LSENPC, y concretamente las siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.
d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

4. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado, o urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada (Art. 278.1 de la LSENPC).

5. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos (Art. 278.2 de la LSENPC).

6. Conforme se determina en los Arts. 21.3 y 58.1 del RGE, una vez entra en vigor el planeamiento que delimita una unidad de actuación, los terrenos incluidos en la misma quedan en situación de reparcelación, salvo que se declare su innecesaridad o se establezca el sistema de ejecución pública por expropiación, con prohibición del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa del instrumento reparcelatorio, con las salvedades expresadas en el RGE.

TITULO 6. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6.1.1. Definición.

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

1. Del patrimonio cultural.
Entendido como el conjunto de bienes culturales que constituyen aportaciones humanas significativas para la colectividad y constitutivas de la identidad histórica de los ciudadanos.

2. Del medio natural.

Artículo 6.1.2. Informe preceptivo.

1. Cualquier obra que afecte a bienes históricos, arqueológicos o etnográficos, así como a su entorno inmediato, deberá contar con un informe preceptivo del Área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

Artículo 6.1.3. Instrumentos de protección.

1. Se consideran instrumentos genéricos de protección:
a) Los Planes Especiales, elaborados con este fin.
b) Los Catálogos de protección que complementen este Plan o su planeamiento de desarrollo, previstos en el Art. 151 de LSENPC y en el Art. 87 del RPC.

2. Se consideran instrumentos específicos de protección del patrimonio cultural:
a) Los previstos con tal carácter en la legislación del patrimonio histórico, tanto estatal como autonómica.
b) Los regulados expresamente por estas Normas.

3. Se consideran instrumentos de protección del medio natural:
a) Los previstos en la legislación ambiental vigente, tanto estatal como autonómica, y específicamente los Estudios para la Evaluación del Impacto Ecológico de las

actuaciones incluidas en los Anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.

b) Las Normas Generales de Protección de este Plan General.

Artículo 6.1.4. Listado de Planes Especiales de Protección.

Este Plan General expresa la necesidad de redactar los Planes Especiales de Protección cuyo listado se recoge en este artículo.

1. Planes Especiales delimitados por el Plan General.

En el Anexo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, se incluyen las fichas de planeamiento de estos Planes Especiales con sus condiciones de ordenación y desarrollo.

a) **PEPO-1**. Plan Especial de Protección y Ordenación del ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural del ámbito de Los Sauces **(SUCU$_{IC}$-1).**

b) **PEPO-2**. Plan Especial de Protección, Ordenación y Mejora del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés y su entorno (**SUCU$_{IC}$-2).**

c) **PER-1.** Plan Especial de Rehabilitación del ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Rehabilitación del ámbito de Los Sauces **(SUCU$_{R}$-1)**.

d) **PEO-1.** Plan Especial de Ordenación de la Zona Portuaria de Puerto Espíndola **(SGI$_{P}$-1)**.

e) **PEO-2.** Plan Especial de Ordenación del Parque Lineal del Barranco del Agua (**SGLP-1)**.

f) **PEO-3.** Plan Especial de Ordenación del Parque Marítimo y Equipamiento Complementario Puerto Espíndola-Varadero **(SGLP-4)** y **(SGLP-11)**.

g) **PEO-4.** Plan Especial de Ordenación para el Parque Litoral de La Cuevita y la Adecuación del Entorno del Horno de La Cal.

h) **PEO-5.** Plan Especial de Ordenación del Parque Recreativo de Las Cancelas **(SGLP-6)**.

i) **PEO-6**. Plan Especial de Ordenación del Parque Litoral de San Andrés". **(SGLP-10).**

j) **PEO-7**. Plan Especial de Ordenación del Ámbito Urbano El Melonar-Puerto Espíndola. **(SUCU-3)**.

k) **(PEPO-3)** Plan Especial de Protección y Ordenación del Convento Franciscano y su entorno **(SRPCU-1).**

l) **(PEPO-4)** Plan Especial de Protección y Ordenación del Calvario y su entorno **(SRPCU-2).**

2. Planes Especiales sin delimitar

a) Plan Especial de Protección de Caminos Rurales

b) Plan Especial de Restauración Ambiental (conos volcánicos afectados por extracciones incontroladas de picón, vertederos de residuos incontrolados, etc.…)

c) Plan Especial de Protección de perspectivas.

d) Plan Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones y similares.
e) Plan Especial para la Ordenación del uso de invernaderos (Art. 5.3.12 de la NUOE.)
f) Planes Especiales de Ordenación y Protección de Áreas de valor histórico, etnográfico y/o arquitectónico, en Suelo Urbano y Rústico.

3. <u>Planes Especiales de Ordenación y Protección</u>

En el Capítulo 4 de este Título se incluyen las fichas de planeamiento de estos Planes Especiales con sus condiciones de ordenación y desarrollo.

a) **(PEPO-5)** Plan Especial de Protección y Ordenación de los Yacimientos Arqueológicos de los Barrancos de La Galga y La Fuente.
b) **(PEPO-6)** Plan Especial de Protección y Ordenación de los Yacimientos Arqueológicos de los Barrancos de San Juan y de Alen.
c) **(PEPO-7)** Plan Especial de Protección y Ordenación de los Yacimientos Arqueológicos del Barranco del Agua.
d) **(PEPO-8)** Plan Especial de Protección y Ordenación de los Yacimientos Arqueológicos de la vertiente Sur del Barranco de La Herradura.
e) **(PEPO-9)** Plan Especial de Protección y Ordenación de los yacimientos arqueológicos de la cumbre de Los Sauces (Pico de La Cruz-Morro Negro y su entorno).
f) **(PEPO-10)** Plan Especial de Protección y Ordenación del Monte de Los Sauces (Hacienda de Los Príncipes SRPN-2ieme y SRPN-4rbn) Espacio situado fuera del Parque Natural de Las Nieves (P-3).
g) **(PEPO-11)** Plan Especial de Protección y Ordenación del Monte de Las Lomadas SRPN-2ieme y SRPN-3_{iem}) Espacio situado fuera del Parque Natural de Las Nieves (P-3).
h) **(PEPO-12)** Plan Especial de Protección y Ordenación del Monte de Los Galguitos (Finca de Tajadre SRPN-2ieme, SRPN-3_{iem} y SRPN-4rbn) Espacio situado fuera del Parque Natural de Las Nieves (P-3).
i) **PEPO-13)** Plan Especial de Protección y Ordenación del Lomo Corto y Lomo de la Crucita hasta el Barranco de La Herradura SRPN-2ieme y SRPN-4rbn) Espacio situado fuera del Parque Natural de Las Nieves (P-3).

4. Otros Planes especiales.

Se refiere al Plan Especial para la ordenación de las situaciones de fuera de ordenación del municipio.

CAPITULO 2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 6.2.1. Clases.

1. El patrimonio cultural, regulado en este Capítulo, está constituido por los siguientes bienes:
   a) Arqueológicos
   b) Arquitectónicos y etnográficos
   c) Caminos rurales.

2. Con independencia de la existencia de un catálogo municipal que recoja de forma exhaustiva los bienes integrantes del patrimonio arquitectónico y etnográfico municipal, el Plan General establece unas Normas Generales de Protección para los inmuebles que constituyen la parte fundamental e insustituible de dicho patrimonio.

Artículo 6.2.2. Delimitación del área de aplicación.

Las Normas Generales de Protección establecidas en este capítulo se extienden a la totalidad del término municipal.

SECCIÓN 1ª. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Artículo 6.2.3. Regulación de los recursos arqueológicos.

1. La riqueza arqueológica del término municipal exige que se articulen unas efectivas medidas de protección que impidan su desaparición y favorezcan su acrecentamiento.

2. Con carácter general, el promotor, director de obra o contratista que, en ejecución de una obra en cualquier punto del término municipal, descubra restos arqueológicos de cualquier naturaleza, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento operando, automáticamente, la suspensión temporal de la licencia.
3. A efectos de su regulación se distinguen:
   a) Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU)
      Se corresponde con tres conjuntos etnográficos y arquitectónicos, catalogados como Protección Integral.

- El Convento Franciscano
- El Calvario de San Andrés.
- Búcara en Las Lomadas.

Las áreas afectadas quedan reguladas tal y como se establece para esta categoría en el título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Hasta que no se realicen los estudios correspondientes que delimiten con exactitud la zona, o hasta que exista una declaración de Bienes de Interés Cultural, se entenderá el límite que determinen las autoridades competentes del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

Las zonas comprendidas en esta categoría quedan reflejadas en el plano de Ordenación general del municipio.

b) El suelo del municipio no comprendido en las dos zonas señaladas en el apartado anterior será edificable, siempre que ello sea posible con la ordenación que el Plan General establece, salvo que una vez iniciados los trabajos se produzcan hallazgos cuya importancia y valor excepcional, y la necesidad o conveniencia de mantenerlos en el lugar de su descubrimiento, aconsejen lo contrario, todo ello según ratificación del Área de Patrimonio del Cabildo Insular.

Excepcionalmente, en caso de producirse un hallazgo arqueológico muy relevante, el Ayuntamiento podrá acordar la anulación de la licencia en todos sus efectos basándose en la no-idoneidad de la misma.

4. En coherencia con el Art. 9.3 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, para los inmuebles catalogados por sus valores arqueológicos, se establecerá alguno de los siguientes grados de protección:
   a) Integral: protege la totalidad del yacimiento.
   b) Preventiva: protege el yacimiento de forma cautelar hasta que se determine su protección integral o su exclusión del catálogo, previa recuperación de la totalidad de la información científica que contenga a través de la oportuna actividad arqueológica. En cualquier caso, para proceder a su exclusión del catálogo, se tendrán que cumplir de manera estricta los procedimientos y fases que se establezcan reglamentariamente, que estarán orientados a garantizar la inexistencia de valor arqueológico.

c) Potencial: protege los espacios delimitados en que se presuma la existencia de evidencias arqueológicas y se considere necesario adoptar medidas preventivas.

SECCIÓN 2ª. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO

Artículo 6.2.4. Niveles de protección.

Se establecen una protección integral y otra ambiental que conforman ambas, cuatro niveles de protección. Asimismo, se establece un nivel de protección parcial:

PROTECCIÓN INTEGRAL.

Se protege la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados, dentro de los límites de los criterios de intervención establecidos en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Nivel 1 de Protección Integral

En este nivel se incluyen edificios y elementos arquitectónicos o constructivos que tienen un alto grado de interés patrimonial, y que representan piezas insustituibles dentro del ambiente rural de San Andrés y Sauces.

En estos edificios y elementos se pretende la conservación estricta de sus características formales y constructivas consolidando su estado actual sin una modificación sustancial de su aspecto y de su relación con la parcela que ocupa. Las obras que se permiten dentro de este nivel de protección se circunscriben a la restauración y reposición de elementos, modernización de instalaciones y demolición de las obras añadidas.

Por todo ello se protegen integralmente las fachadas, tanto exteriores como las interiores a patios, el volumen aparente, incluyendo las cubiertas, la geometría básica de la planta, las escaleras, tipos de acceso, la sección característica del edificio, los patios y otros elementos tipológicos formales y decorativos esenciales.

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se protege los elementos del inmueble que conforman su particular ambiente exterior, en tanto que contribuyen al entorno urbano o rural en el que radica: volumen, alturas generales y de

forjados, cubiertas, fachadas, muros que conforman su tipología, patios, espacios no edificados y elementos interiores.

Nivel 2 de Protección.

En este nivel se incluyen edificios y elementos arquitectónicos o constructivos en los que la fachada y su escala con respecto al medio urbano o rural son los elementos de mayor interés, siendo su interior de valor secundario o en deficiente estado de conservación.

Se protegen integralmente la fachada y el volumen del edificio, incluyendo la cubierta y la fachada interior al patio en caso de que se trate de edificios tradicionales. Las carpinterías, en caso de sustituirse, deben utilizar los mismos modelos y el mismo tratamiento, manteniendo las dimensiones de los huecos.

Nivel 3 de Protección.

En este nivel se incluyen edificios en los que se valora la fachada o un valor añadido de carácter simbólico o representativo otorgado con el paso del tiempo por los ciudadanos o las instituciones, pero que, por su específica situación (urbana o rural), se les permite el aumento de una planta, manteniéndose la fachada original o el añadido de nuevas piezas.

La nueva planta deberá emplear los mismos materiales para carpintería y acabados que la fachada primitiva, debiendo además mantener las leyes formales de ésta y situarse en el mismo plano de fachada.

Nivel 4 de Protección.

En este nivel se incluyen edificios y elementos arquitectónicos o constructivos, no incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio, que tienen un valor ambiental, o que se encuentran en una situación urbana o rural significativa, pero que, por el estado de conservación, situación urbanística, etc., se permite su sustitución. El nuevo edificio o elemento arquitectónico o constructivo deberá adaptarse especialmente al ambiente urbano o rural en el que se implanta, contribuyendo a conservar la calidad del medio.

En estos casos no se permite el derribo de la pieza existente hasta que no obtenga la correspondiente licencia municipal la nueva edificación.

En los proyectos para los que se solicita licencia deberán dibujarse las fachadas incluyendo la de los edificios colindantes, para una mayor adaptación a la edificación existente.

PROTECCIÓN PARCIAL

Cuando se protegen elementos específicos de los bienes inmuebles catalogados, que habrán de detallarse.

Artículo 6.2.5. Definición de los tipos de intervención.

Conforme se determina en el Art. 11 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, las intervenciones en bienes inmuebles se clasifican, a los efectos de la presente ley, en las siguientes categorías:

1. **Investigación**:
   En este tipo de intervención se incluyen las 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.

2. **Valorización**:
   Comprende este tipo de intervención las 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.

3. **Mantenimiento**:
   Se incluyen en este tipo de intervención las 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.

4. **Conservación**
   Comprende las 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.

5. ***Consolidación:***
   Constituye esta intervención el conjunto de 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.

6. **Restauración**:
   Constituye este tipo de intervención el conjunto de acciones que pretendan, mediante la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del inmueble, restituir sus condiciones originales.

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

8. **Reconstrucción:**
   Son 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.

9. **Reestructuración:**
   Son 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.

10. **Remonta y ampliación:**
    Constituyen 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.

Artículo 6.2.6. Nivel de protección INTEGRAL.

1. Ámbito de aplicación

Los edificios y elementos sometidos al nivel de **protección integral** son los siguientes:

FICHA Nº	ELEMENTO CATALOGADO	COORDENADAS UTM	ÁMBITO	NIVEL DE PROTECCIÓN	ENTORNO DE PROTECCIÓN
1.23.1.	Puente Barranco "La Puente"	X =229499.440 Y=3185718.480	SRPN-2_{iem} SRPI-1c	INTEGRAL N1	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
1.23.3.	Puente de Los Tilos	X=228546.407 Y=3188689.452	SRPP SRPI-1c	INTEGRAL N1	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
1.23.8.	Puente de La Herradura	X=228748.933 Y=3190184.682	SRPP SRPI-1c	INTEGRAL N1	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
1.2.2.	Casa "El Quinto"	X=229316.483 Y=3189495.010	SUCU-1	INTEGRAL N1	$SUCU_{IC}$ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.12.2.	"Molino El Regente	X=228727.734 Y=3189341.221	SRAR-1.9	INTEGRAL N1	50 M.
1.30.3.	Horno de la Cal del Charco Azul	X=230423.958 Y=3189848.872	SUCU-3	INTEGRAL N1	HA SIDO DEMOLIDO
1.38.1.	Convento de La Piedad	X=230567.451 Y=3189231.375	SRPCU	INTEGRAL N1	50 M.
1.38.3.	Horno de La Cal	X=230633.918 Y=3189107.669	SUCU-2	INTEGRAL N1	50 M.
2.2.1.	Iglesia de San Andrés	X=230551.495 Y=3188915.474	SUCU-2	INTEGRAL N1	$SUCU_{IC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.4.	Ermita El Pilar	X=230581.476 Y=3188957.009	SUCU-2	INTEGRAL N1	$SUCU_{IC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
3.3.1.	Iglesia de San Pedro	X=228973.294 Y=3187802.867	SRAR-2.4	INTEGRAL N1	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.3.5.	Portada casa Dña. Felisa M. Francisco	X=228857.018 Y=3187750.670	SRAR-2.4	INTEGRAL N1	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR

2. Condiciones de edificación.

a) Actuación máxima permitida: Consolidación según Art. 5.2.5.3 de esta normativa urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

b) Se prohíbe todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar, así como las marquesinas o salientes no acordes con la edificación.

3. Condiciones de uso

En las actuaciones sobre los edificios para la ejecución de las obras admitidas en este Nivel de Protección Integral, se permite el mantenimiento de los usos existentes excepto en el caso de que el mantenimiento del uso resulte inconveniente para la conservación de las características del edificio que motivan su protección.

Los edificios y elementos arquitectónicos de "Protección Integral" podrán albergar usos diferentes a los existentes siempre que estos sean autorizados en razón de su idoneidad y compatibilidad con los objetivos de mantenimiento y protección y con las normas de este Plan General de Ordenación.

4. Tramitación

Además de los documentos exigidos con carácter general la solicitud de licencia de obras incluirá la siguiente documentación:

a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, así como la explicación pormenorizada de las actuaciones a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas para el edificio.
b) Justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, estudiando su integración morfológica.
c) Descripción de las características tipológicas del edificio, y justificación de su conservación en la propuesta de intervención.
d) Alzado del conjunto donde se ubica el edificio o del tramo de calle, en su caso, con indicación del estado actual y el resultante de la obra propuesta.
e) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio preexistente.
f) Descripción pormenorizada del estado de la edificación preexistente.

5. Legitimación de expropiaciones

En caso de ausencia de uso o abandono de un edificio catalogado en este Nivel de Protección, queda legitimada su expropiación en los términos previstos por la LSENPC.

Artículo 6.2.7. Nivel de protección AMBIENTAL.

1. Ámbito de aplicación

Las edificaciones y elementos arquitectónicos sometidos a un nivel de protección ambiental en sus diferentes grados, (niveles: 2, 3 y 4), son los incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio anejado al presente Plan General, que se enumeran a continuación:

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO.

FICHA Nº	ELEMENTO CATALOGADO	CORDENADAS UTM	AMBITO	NIVEL DE PROTECCIÓN	ENTORNO DE PROTECCIÓN
	LOMO DE LOS SAUCES				
1.1.	**CALLE ADEYAHAMEN**				
1.1.1.	Casa de Don Antonio Martín	X=229301.807 Y=3189478.681	SUCU-1	AMBIENTAL	$SUCU_{PC}$. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.2.	**CALLE RAMÓN Y CAJAL**				
1.2.1.	Casa "La Serrana"	X=229289.696 Y=3189487.821	SUCU-1	AMBIENTAL	$SUCU_{PC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.2.2.	Casa "El Quinto"	X=229316.483 Y=3189495.010	SUCU-1	INTEGRAL	$SUCU_{PC}$ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.2.3.	Casa "Abuelitos"	X=229516.743 Y=3189599.794	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.2.4.	Casa de Dña Zaida Marante	X=229424.087 Y=3189622.494	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA ORD. PORMENORIZADA
1.3.	**CALLE ALONSO PÉREZ DÍAZ**				
1.3.1.	Casa "El Caribe"	X=229193.542 Y=3189454.189	SUCU-1	AMBIENTAL	$SUCU_{PC}$ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.3.2.	Casa "María de la Fonda"	X=229195.178 Y=3189450.141	SUCU-1	AMBIENTAL	$SUCU_{PC}$ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.3.3.	Casa de la "Familia Sentis-Paz	X=229200.015 Y=3189435.134	SUCU-1	AMBIENTAL	$SUCU_{PC}$ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.4.	**CALLE JOSÉ PÉREZ VIDAL**				
1.4.1.	Casa de Don Julián Marante	X=229246.480 Y=3189413.078	SUCU-1	AMBIENTAL	$SUCU_{PC}$ PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.5.	**CALLE PRINCIPE FELIPE**				
1.5.1.	Casa de Dña. Manuela Martín	X=229292.011 Y=3189277.248	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. TRATAMIENTO DE MEDIANERA EXISTENTE
1.6.	**CALLE EL TOPO**				
1.6.1.	Casa de Don Ceciliano Martín	X=229286.015 Y=3189299.401	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.6.2.	Casa de D. Gerardo "El Médico"	X=229268.611 Y=3189298.802	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA ORD. PORMENORIZADA
1.6.3.	Casa de Dña. Antonia Herrera	X=229227.195 Y=3189271.544	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA ORD. PORMENORIZADA
1.7.	**CALLE LOMITOS DE ARRIBA**				
1.7.1.	Conjunto Lomitos de Arriba 1	X=229025.049 Y=3189293.233	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.2.	Casa de Dña. Teresa Rodríguez	X=228976.545 Y=3189267.288	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. **DEMOLIDA Y DESCATALOGADA.**
1.7.3.	Casa de Don Antonio Rodríguez	X= 228950.440 Y=3189255.390	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.4.	Casa de Don Marcos Hernández	X=228868.683 Y=3189161.538	SRAR-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.5.	Casa de Dña. Lourdes Govantes	X=229162.926 Y=3189362.305	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.6.	Casa de Don Pedro José y otro	X=229124.581 Y=3189362.926	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.7.	Casa de Don Bernardo Pérez	X=229129.656 Y=3189357.231	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.8.	Casa de Don Alejandro Batista	X=229104.949 Y=3189341.996	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. TRATAMIENTO DE MEDIANERA EXISTENTE.
1.7.9.	Casa de Don Adolfo Rodríguez	X=229096.338 Y=3189334.704	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.10.	Casa de Don Carlos A. Peña	X=229079.044 Y=3189325.699	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.11	Casa de Dña. Felisa Expósito	X=229067.756 Y=3189320.225	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.12	Casa de Don Antonio Pérez	X=229061.566 Y=3189317.724	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.13.	Casa de Don José Luis Abreu	X=229055.913 Y=3189315.031	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.7.14.	Conjunto Lomitos de Arriba 2	X=228822.347 Y=3189120.330	SRAR-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.8.	**CALLE NAVARRA**				
1.8.1.	Casa de Acerída y otro	X=229206.927 Y=3189492.597	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. TRATAMIENTO DE MEDIANERA EXISTENTE.
1.9.	**CALLE "LA CALLE"**				
1.9.1.	Casa de D. José Manuel Rodríguez	X=229185.895 Y=3189461.253	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.2.	Casa de "Las Tenientas"	X=229090.061 Y=3189472.851	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.3.	Casa de Dña. María Luisa Hernández	X=229083.376 Y=3189455.724	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.4.	Casa de Don Zoilo	X=229072.790 Y= 3189475.100	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.5.	Casa de Dña. Ana Celsa Expósito	X=229018.480 Y=3189445.313	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.6.	Casa de Don José M. Vargas	X=229010.353 Y=3189463.472	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.7.	Casa de Dña. Teresa Medina	X=228986.363 Y=3189456.918	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.8.	Casa de Don José Medina y otro	X=228921.771 Y=3189442.099	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.9.	Casa Ayuntamiento	X=229222.292 Y=3189481.596	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.10.	Casa de Anselmito	X=229208.891 Y=3189475.008	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025 558

1.9.11.	Casa de Don Ángel Guerra	X=229201.015 Y=3189471.037	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.12.	Casa de Dña. Isabel Perdigón	X=229056.137 Y=3189487.771	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.13	Casa de Don Norberto Rodríguez	X=229040.700 Y=3189483.351	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.14.	Casa de Don Federico López	X=229030.891 Y=3189481.416	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.15.	Casa de Don Santiago y otro	X=229021.190 Y=3189479.480	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.16.	Casa de Don Manuel Hernández y otro	X=229000.445 Y=3189474.293	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.17.	Portada Casa de Dña. Amelia Pérez	X=228991.695 Y=3189472.132	SUCU-1	INTEGRAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.18.	Casa de Dña. Nieves M. Rodríguez	X=228971.859 Y=3189460.725	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.9.19.	Casa de Dña. Inocencia A. Morales	X=228952.283 Y=3189452.454	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.10.	**CALLE TRASERA**				
1.10.1.	Casa de Dña. Denia Brito	X=229006.077 Y=3189494.472	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.10.2.	Casa de Dña. María Batista y otros	X=228999.755 Y=3189492.023	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.10.3.	Casa de D. Aniceto Pérez	X=228993.638 Y=3189495.084	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.10.4.	Casa de Dña. Carmen Hernández	X=228995.185 Y=3189504.835	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.10.5.	Casa de Dña. Carmen Hernández	X=228986.232 Y=3189504.395	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.	**CALLE BEDIESTA**				
1.11.1.	Casa de Don Luis Bruno Hernández	X=228974.901 Y=3189475.269	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.2.	Casa de Don Francisco Pérez	X=228970.128 Y=3189490.883	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.3.	Casa de Don Amado Herrera	X=228961.291 Y=3189499.430	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.4.	Casa de Don Pedro Rocha y otro	X=228947.137 Y=3189510.355	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.5.	Casa de Don Dalmacio Castro	X=228920.042 Y=3189511.569	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.6.	Casa de Dña. Cira Rodríguez	X=228981.113 Y=3189483.418	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.7.	Casa de Don Eugenio Rodríguez	X=228930.292 Y=3189571.275	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.8.	Casa de Don Francisco Rodríguez	X=228942.428 Y=3189584.863	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.11.9.	Casa de don Evelio Hernández	X=228953.255 Y=3189477.456	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.12.	**CALLE LOS MOLINOS**				
1.12.1.	Casa de Dña. Carmen Expósito y otro	X=228837.432 Y=3189397.926	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.12.2.	"Molino El Regente	X=228727.734 Y=3189341.221	SRAR-1.9	INTEGRAL	50 M.
1.12.3.	Casa de Don Eulogio Jaime	X=228865.334 Y=3189424.285	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.12.4.	Casa de Don Antonio Lorenzo	X=228858.232 Y=3189421.140	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.12.5.	Casa de Don Antón y otro	X=228844.035 Y=3189413.241	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.12.6.	Casa de Don Manuel Hernández	X=228779.485 Y=3189386.799	SRAR-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.12.7.	Casa de Dña. Carmen Rosa Pérez	X=228718.147 Y=3189363.404	SRAR-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.13.	**CALLE PAJARES**				
1.13.1.	Casa de Dña. Rosa Rodríguez	X=228584.104 Y=3189275.553	SRAR-1	AMBIENTAL	ORD. PORMENORIZADA. SRAR
1.13.2.	Casa de D. Arcides Hernández	X=228601.674 Y=3189165.085	SRAR-1	AMBIENTAL	ORD. PORMENORIZADA. SRAR
1.14.	**CALLE CIRO GONZÁLEZ**				
1.14.1.	Conjunto "El Polvorín"	X=229169.792 Y=3189485.043	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.14.2.	Casa de Don Corado Martín	X=229166.649 Y=3189498.321	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.14.3.	Casa de Dña. Antonia Martín	X=229159.104 Y=3189494.861	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.14.4.	Casa de Sarita y otros	X=229151.510 Y=3189564.435	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.14.5.	Casa de Dña. Milagros Arranz Concepción	X=229107.186 Y=3189586.139	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA SUPRIMIDA
1.14.6.	Casa de Dña. Pilar G. Martín	X=229153.711 Y=3189587.083	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.14.7.	Casa de Crisi	X=229168.486 Y=3189610.831	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.14.8.	Casa de Don Gregorio Martín	X=229035.985 Y=3189644.016	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.14.9.	Casa de Dña. Esther Navarro	X=229029.226 Y=3189645.589	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.15.	**CALLE LAS TOSCAS**				
1.15.1.	Casa de Dña. Carmen Martín	X=228984.056 Y=3189624.651	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.15.2.	Casa de Don Antonio Rodríguez	X=228963.308 Y=3189591.309	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.15.3.	Casa de la familia "Martín Toledo"	X=228957.349 Y=3189580.264	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.15.4.	Casa de D. Manuel Martín	X=228960.148 Y=3189574.890	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.15.5.	Casa de D. Manuel Fernández	X=228965.837 Y=3189572.872	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)

1.15.6.	Casa de D. Santiago " El Médico"	X=228976.983 Y=3189635.503	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCUR. TRAMA URBANA. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (PER-1)
1.16.	**CALLE ABRAHAN MARTIN**				
1.16.1.	Casa de Dña. Argensola Martín	X=228978.892 Y=3189645.607	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.16.2.	Casa de Don Gregorio Medina	X=229013.629 Y=3189722.907	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.16.3.	Casa de " Telégrafos"	X=229083.219 Y=3189805.594	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.16.4.	Casa de Dña. Nieves Feliciano	X=229090.096 Y=3189816.878	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.16.5.	Casa de Dña. Rosario Martín	X=229128.702 Y=3189843.044	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. **DEMOLIDA PARCIALMENTE. RECONSTRUCCIÓN AMBIENTAL**
1.16.6.	Casa de Dña. Rosa Rodríguez	X=229145.141 Y=3189873.239	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.16.7.	Casa de Don Manuel Lorente	X=229169.369 Y=3189908.524	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.16.8.	Conjunto Abraham Martín	X=229186.150 Y=3189934.111	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.17.	**CALLE MONTAÑETA**				
1.17.1.	Casa de Don Benito Leal	X=229177.341 Y=3189851.100	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.17.2.	Casa de Don Manuel Rodríguez	X=229194.583 Y=3189798.325	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.17.3.	Casa de Dña. Ana I. Rodríguez	X=229155.776 Y=3189838.015	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.17.4.	Villa Perestelo	X=229168.217 Y=3189822.287	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.17.5.	Casa de Dña. Julia Pérez	X=229188.360 Y=3189790.910	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.18.	**CALLE EL POISO**				
1.18.1.	Casa de Dña. Nieves Rodríguez y otro	X=229058.764 Y=3189942.086	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.19.	**CAMINO EL POISO**				
1.19.1.	Casa de Don Ramón M. García	X=228853.489 Y=3190098.20	SRAR-1.1.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.19.2.	Casa de D. Pedro López	X=228902.214 Y=3190127.927	SRAR.1.1.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.20.	**CAMINO LOPEZ DE ABAJO**				
1.20.1.	Casa de Don Valentín Rodríguez y otro	X=229006.124 Y=3190104.458	SRAR-1.2.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.20.2.	Casa de Dña. Alejandra Jerónimo	X=229135.942 Y=3190220.431	SRAR-1.2.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.21.	**CALLE HOYA GRANDE**				
1.21.1.	Casa de Dña. María N. Rodríguez	X=229209.437 Y=3189949.297	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.22.	**CAMINO EL MORRO**				
1.22.1.	Casa de Dña. Nieves y otro	X=229356.397 Y=3190036.553	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.22.2.	Casa de Dña. Asunción Hernández	X=229362.547 Y=3190070.085	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.22.3.	Casa de Dña. Sentida Pérez	X=229337.197 Y=3190119.262	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.22.4.	Casa de D. Antonio Martín	X=229422.167 Y=3190129.734	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA
1.23.	**CARRETERA LP-1**				
1.23.1.	Puente Barranco "La Puente"	X =229499.440 Y=3185718.480	SRPN-2$_{lem}$ SRPI-1c	INTEGRAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
1.23.2.	Carretera LP-1 tramo entre las Veradas de Las Lomadas y Los Sauces	X=229477.56 12 Y=3188653.50 X=229361.16 Y=3189010.78	SRPP SRPI-1c	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
1.23.3.	Puente de Los Tilos	X=228546.407 Y=3188689.452	SRPP SRPI-1c	INTEGRAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
1.23.4	Edificio Adelfas	X= 229321.58 Y= 3189212.44	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.23.5.	Iglesia de Montserrat	X=229254.789 Y=3189516.878	SUCU-1	AMBIENTAL	SUCU$_{IC}$. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-1)
1.23.6.	Casa de Dña. Nieves Rodríguez	X=229424.297 Y=3190222.574	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.23.7.	Casa de Don Pedro Abilio	X=229418.470 Y=3190219.752	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.23.8.	Camino Real a Barlovento	X: 228829.43 Y: 3190074.84 X: 228846.14 Y= 3190274.14	SRPP	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.23.9.	Puente de La Herradura	X=228748.933 Y=3190184.682	SRPP SRPI-1c	INTEGRAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
1.24.	**CAMINO HOYA GRANDE**				
1.24.1	Casa Herederos de Dña. Medarda	X=229295.636 Y=3190273.356	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.24.2.	Casa de Don Manuel Batista	X=229243.816 Y=3190152.194	SUCU	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.24.3.	Casa de Don Tomás Rodríguez	X=229273.079 Y=3190223.324	SUCU	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025 560

1.25.	**CALLE RAMIREZ**				
1.25.1.	Casa de Dña. Amelia Pérez	X=229344.982 Y=3190371.502	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.25.2.	Casa de D. Ricardo Montesino	X=229360.771 Y=3190372.254	SUCU-2	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.26.	**CALLE VERADA BAJAMAR**				
1.26.1.	Casa de Don Manuel Rodríguez	X=229192.516 Y=3190474.545	SRAR-1.12	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.26.2.	Casa de Dña. Argelia Rodríguez y otros	X=229271.937 Y=3190587.255	SRAR-1.12	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.	**CALLE MANOS DE ORO**				
1.27.1.	Casa de Ángel Guerra	X=229666.516 Y=3189862.860	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.27.2.	Casa de Dña. María Edelia López	X=229730.756 Y=3189850.446	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.3.	Casa de Dña. Nieves Rodríguez	X=229747.707 Y=3189839.591	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.4.	Casa de Dña. Victoria Martín	X=229837.789 Y=3189867.465	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.5.	Casa de Dña. Rosario Rodríguez	X=229860.640 Y=3189870.983	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.6.	Casa de Don Pedro Fernández	X=229868.622 Y=3189873.429	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.7.	Casa de Don José María Rodríguez	X=229908.156 Y=3189881.008	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.8.	Casa de Don Ulrike Surma	X=229790.941 Y=3189817.397	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.9.	Casa de Don Pedro Calero	X=229834.679 Y=3189846.623	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR SUPRIMIDA
1.27.10.	Casa de Don Pedro Calero y otro	X=229851.958 Y=3189847.224	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.27.11.	Casa de D. Adolf Wagner	X=229905.178 Y=3189867.899	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.28.	**CAMINO PAVONES**				
1.28.1.	Casa de Dña. María Esther Concepción y otro	X=230047.116 Y=3189920.979	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.28.2.	Casa de D. Miguel Pérez	X=230153.104 Y=3189981.157	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.28.3.	Almacén Familia Conde	X=230153.20 Y=3189984.00	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.28.4.	Casa Aislada. De titularidad desconocida.	X=230.205,22 Y=3.189.888,95	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.29.	**CAMINO PUERTO ESPÍNDOLA.**				
1.29.1.	Casa “Sindicato de Cosecheros”	X=230288.271 Y=3189985.358	SUCU-3	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.29.2.	Casa “Pensión Puerto Espíndola”	X=230337.557 Y=3190018.383	SUCU-3	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.29.3.	Casa “Mesón del Mar”	X=230328.155 Y=3190034.062	SUCU-3	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.29.4.	Antiguo Embarcadero y refugio pesquero	X=230329.265 Y=3190080.992	SRPP	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
1.30.	**CAMINO EL MELONAR**				
1.30.1.	Casa de D. Luis F. Concepción	X=230346.527 Y=3189778.282	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.30.2.	Horno de la Cal del Charco Azul	X=230423.958 Y=3189848.872	SUCU-3	INTEGRAL	HA SIDO DEMOLIDO
1.30.3.	"Destilería Ron Aldea”	X=230393.702 Y=3189927.313	SUCU-3	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.31.	**CALLE LOS TILOS**				
1.31.1.	Casa de Dña. María Onelia Rodríguez	X=229366.899 Y=3189219.730	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.32.	**CAMINO LOMITOS DE ABAJO**				
1.32.1.	Casa de Don Manuel B. Marante	X=229498.985 Y=3189314.067	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.33.	**CALLE LA CALZADA**				
1.33.1.	Casa de Dña. Paulina y D. Carlos el “ Cartero “	X=229559.971 Y=3189340.725	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.33.2.	Casa de Dña. Hermenegildo Conde	X=229637.412 Y=3189276.036	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.33.3.	Conjunto La Calzada	X= 229.472,77 Y= 3.189.402,88 X= 229.479,88 Y= 3.189.393,33 X= 229.485,46 Y= 3.189.385,37 X= 229.489,52 Y= 3.189.379,80	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.33.4.	Casa de Dña. Leonila Rodríguez	X=229498.365 Y=3189366.208	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.33.5.	Casa de Don Aniceto J. Sangil	X=229498.276 Y=3189352.380	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
1.34.	**CAMINO CALZADA VIEJA**				
1.34.1.	Conjunto “Calzada Vieja”	X= 229.707,48 Y= 3.189.511,85 X= 229.713,95 Y= 3.189.497,10 X= 229.718,25 Y= 3.189.512,90 X= 229.721,17 Y= 3.189.503,45 X= 229.739,87 Y= 3.189.496,23	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.34.2.	Casa de Dña. María Salomé Hernández	X=229603.095 Y=3189488.687	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.34.3.	Casa de Dña. Isabel Perdigón	X=229635.579 Y=3189521.599	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR

1.35.	**CAMINO EL VALLE**				
1.35.1.	Casa de Don Isidro Valencia	X=229760.361 Y=3189228.130	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.35.2.	Casa de Dña. María Rodríguez	X=229776.970 Y=3189238.074	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.30.3.	Trapiche "Ron Valle"	X=230176.531 Y=3189366.729	SRAR-1.7	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.36.	**CAMINO EL CARDAL**				
1.36.2.	Casa de Dña. Ifara Conde	X=230077.295 Y=3189464.821	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.36.1.	Casa de Dña. Dolores Concepción	X=230179.912 Y=3189519.953	SRAR-1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
1.37.	**CAMINO CRUZ GRANDE**				
1.37.1.	Casa de Don Moisés Marante	X=229825.246 Y=3189147.915	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.37.2.	Casa de Don Norberto Marante y otro	X=229807.258 Y=3189146.485	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.37.3.	Casa " Trapiche de Jacinto"	X=230240.176 Y=3189099.982	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.37.4.	Casa de Don Ángel M. Hernández	X=230263.882 Y=3189115.478	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.38.	**CAMINO EL CONVENTO**				
1.38.1.	Convento de La Piedad	X=230567.451 Y=3189231.375	SRPCU	INTEGRAL	50 M.
1.38.2.	Casa de D. Hermenegildo Hernández	X=230584.868 Y=3189170.989	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
1.38.3.	Horno de La Cal	X=230633.918 Y=3189107.669	SUCU-2	INTEGRAL	50 M.
1.38.4.	Almacén Agroindustrial.	X=230640.499 Y=3189298.706	SRPP	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
562

FICHA Nº	ELEMENTO CATALOGADO	CORDENADAS UTM	AMBITO	NIVEL DE PROTECCIÓN	ENTORNO DE PROTECCIÓN
		SAN ANDRÉS			
2.1.	**CALLE PLAZA**				
2.1.1.	Conjunto Calle Plaza	X= 230.520,12 Y= 3.188.916,01 X= 230.520,18 Y= 3.188.907,41 X= 230.519,72 Y= 3.188.898,81 X=230.520,05 Y= 3.188.890,72	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.1.2.	Casa de Dña. Nieves Concepción	X=230536.045 Y=3188884.264	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.1.3.	Casa de Don Sinecio Pérez	X=230537.082 Y=3188877.927	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.	**CALLE IGLESIA**				
2.2.1.	Iglesia de San Andrés	X=230551.495 Y=3188915.474	SUCU-2	INTEGRAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.2.	Casa Guisla	X=230604.656 Y=3188971.780	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.3.	Casa de Don Francisco Lorenzo	X=230594.037 Y=3188965.168	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.4.	Ermita El Pilar	X=230581.476 Y=3188957.009	SUCU-2	INTEGRAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.5.	Casa de Don Cayetano J. Hernández	X=230574.829 Y=3188954.152	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.6.	Casa de Don Martín E. Hernández	X=230567.997 Y=3188950.183	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.7.	Casa de Don Joaquín Hernández	X=230559.843 Y=3188946.214	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.8.	Casa del Cura	X=230551.689 Y=3188943.788	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.9.	Casa de Don Luis Tomás Lorenzo	X=230524.168 Y=3188930.469	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.10.	Casa de Don Andrés Hernández	X=230515.745 Y=3188926.798	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.11.	Casa de Herederos de Don Elías A. Toledo	X=230485.218 Y=3188915.824	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.12.	Casa de Don Elías Artemio Toledo	X=230456.128 Y=3188908.988	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.2.13.	Casa de Dña. Dolores Martín	X=230410.833 Y=3188897.805	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.	**CALLE DEL MEDIO**				
2.3.1.	Casa de Don Manuel Martín y otros	X=230614.346 Y=3188962.989	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.2.	Casa de Don Domingo Abreu	X=230613.716 Y=3188950.136	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.3.	Casa de Dña. Nieves Hernández	X=230612.331 Y=3188919.265	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.4.	Casa de Dña. María Luisa Salazar y otros	X=230612.425 Y=3188888.487	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.5.	Casa de Don José Pérez Martín	X=230612.866 Y=3188877.462	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.6.	Casa de Dña. Cira Hernández	X=230614.377 Y=3188866.184	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.7.	Casa de Don Sebastián Díaz	X=230615.998 Y=3188829.081	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.8.	Casa de Dña. Milagros Cabrera	X=230598.321 Y=3188909.436	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.9.	Casa de Dña. María Concepción Hernández	X=230604.184 Y=3188833.774	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.3.10.	Casa de Don David T. Brito	X=230604.661 Y=3188774.546	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.4.	**CALLE PADRE JUAN GONZÁLEZ**				
2.4.1.	Casa de Dña. Josefa Salazar	X=230568.974 Y=3188859.858	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.4.2.	Casa de D. Lucas Jiménez	X=230562.735 Y=3188859.161	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.4.3.	Casa de D. Germán Martín	X=230552.452 Y=3188858.086	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.	**CALLE SAN SEBASTIÁN**				
2.5.1.	Casa de Ana Isabel Cabrera	X=230525.089 Y=3188810.753	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.2.	Casa de Dña. Carmen Martín	X=230531.638 Y=3188783.032	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.3.	Casa de Dña. Andrea Concepción	X=230543.228 Y=3188720.926	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.4.	Casa de D. Jorge Toledo	X=230545.778 Y=3188712.458	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.5.	Casa de Dña. María Guadalupe Brito	X=230500.047 Y=3188860.715	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.6.	Casa de Dña. María Pilar Lorenzo	X=230508.23 Y= 3188832.99	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.7.	Casa de la Familia Salazar Hernández	X=230509.978 Y=3188822.346	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.8.	Pensión Las Lonjas	X=230516.526 Y=3188797.397	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.5.9.	Ermita de San Sebastián	X=230582.448 Y=3188624.191	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.6.	**CALLE DE ABAJO**				
2.6.1.	Casa de Don Teófilo Rodríguez	X=230592.041 Y=3189023.504	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.6.2.	Casa de Don Raimundo L. Hernández	X=230597.948 Y=3189024.693	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU$_{EC}$ .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)

2.6.3.	Casa de Don Mario A. y otros	X=230627.923 Y=3189033.332	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU/c .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.6.4.	Casa de Don Rodrigo Felipe y otro	X=230639.325 Y=3189036.021	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU/c .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.6.5.	Casa de Dña. Josefina Pérez	X=230633.295 Y=3188983.267	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU/c .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)
2.6.6.	Casa de Don Vicente Sanjuan	X=230568.438 Y=3189011.251	SUCU-2	AMBIENTAL	SUCU/c .PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACION (PEPO-2)

FICHA Nº	ELEMENTO CATALOGADO	CORDENADAS UTM	AMBITO	NIVEL DE PROTECCIÓN	ENTORNO DE PROTECCIÓN
	LAS LOMADAS				
3.1.	**CALLE VERADA LOMADAS**				
3.1.1.	Casa de D. Ángel M. Hernández y otro	X=229567.034 Y=3188404.113	SRPI-1c	AMBIENTAL	50 M.
3.1.2.	Conjunto Los Nacientes	X=229528.996 Y=3188465.742	SRPI-1c	AMBIENTAL	50 M.
3.1.3.	Casa de Dña. Eugenia Martín y otro	X=229499.966 Y=3188557.419	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.4.	Casa de Don Amado Lorenzo	X=229401.126 Y=3188548.636	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.5.	Casa de Don Ángel Hernández y otro	X=229352.351 Y=3188563.584	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.6.	Casa de Dña Mercedes Pérez	X=229195.707 Y=3188601.871	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.7.	Casa "Venta de Julián"	X=229074.344 Y=3188490.908	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.8.	Casa de Don Aniano Martín	X=229066.331 Y=3188474.688	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.9.	Casa de Dña. Emiliana Hernández y otro	X=229016.102 Y=3188478.797	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.10.	Casa de Dña. Manuela Lorenzo	X=229010.818 Y=3188468.608	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.11.	Casa de Dña. Nieves A. Hernández	X=229004.834 Y=3188455.392	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.12.	Casa de Don Leoncio León	X=229021.646 Y=3188387.577	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.13.	Casa de Don Valentín M. Expósito	X=229003.549 Y=3188539.902	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.14.	Casa de Dña. Nieves Expósito y otro	X=229002.110 Y=3188603.024	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.15.	Casa de Dña. Carmen María Hernández	X=228988.158 Y=3188465.194	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.16.	Casa de Don Pedro Hernández y otro	X=228969.842 Y=3188466.845	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.17.	Casa de Don Anselmo Fernández	X=228885.043 Y=3188457.636	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.18.	Conjunto Verada Lomadas	X=228871.347 Y=3188455.159	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.19.	Casa de Don Facundo Hernández	X=228882.403 Y=3188448.224	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.20.	Casa de Dña. Esterlina Pérez y otros	X=228942.696 Y=3188552.891	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.21.	Casa de Dña. Asunción Díaz	X=228908.869 Y=3188505.835	SRAR-2.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.1.22.	Casa de Dña. Evaristo Fernández y otros	X=228861.594 Y=3188557.184	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
3.1.23.	Casa de Don José J. Fernández y otros	X=228788.660 Y=3188559.496	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
3.2.	**CAMINO OROTAVA**				
3.2.1.	Casa de Don Manuel Lorenzo	X=228891.826 Y=3188091.426	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.2.	Casa de Dña. Carmen Lorenzo y otros	X=228844.938 Y=3188101.333	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.3.	Casa de Dña. Rosario Abreu	X=228823.973 Y=3188123.099	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.4.	Casa de Don Pedro M. Rodríguez	X=228786.015 Y=3188117.680	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.5.	Casa de Don Adrián Hernández	X=228772.195 Y=3188120.653	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.6.	Casa de Dña. Isabel T. Martín y otros	X=228720.569 Y=3188120.215	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.7.	Casa Los Nacientes	X=229010.471 Y=3188042.431	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.8.	Casa de Dña. Nieves Pérez	X=228958.493 Y=3188074.545	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.9.	Casa de Don Manuel Pérez y otros	X=228900.320 Y=3188104.766	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.10.	Casa de Dña. Águeda Lorenzo y otros	X=228868.864 Y=3188110.136	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.2.11.	Casa de Don Francisco Rodríguez	X=228773.088 Y=3188134.208	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.3.	**CAMINO DE SAN PEDRO**				
3.3.1.	Iglesia de San Pedro	X=228973.294 Y=3187802.867	SRAR-2.4	INTEGRAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.3.2.	Casa de Don Anastasio Cabrera	X=228939.295 Y=3187790.717	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.3.3.	Casa de Dña. María del Carmen Lorenzo	X=228841.807 Y=3187750.908	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.3.4.	Casa de Don Doppe Heinz	X=228834.482 Y=3187840.675	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.3.5.	Portada casa Dña. Felisa M. Francisco	X=228857.018 Y=3187750.670	SRAR-2.4	INTEGRAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.3.6.	Casa de Dña. Felisa Francisco	X=228854.506 Y=3187757.076	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.3.7.	Camino Real San Pedro	X= 228864.27 Y= 3187753.45	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025 564

		X= 228842.54 Y= 3187743.53			
3.3.8.	Casa de Dña. Nieves A. Hernández	X=228914.022 Y=3187922.003	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
3.3.9.	Casa de Don Doppe Heinz	X=228818.184 Y=3187828.716	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.4.	**CAMINO LLANO EL PINO**				
3.4.1.	Casa de Don Hortensio Expósito y otro	X=229636.674 Y=3187764.349	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
3.4.2.	Casa de Don Julio Lorenzo y otro	X=229663.017 Y=3187656.089	SRAR-2.3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.4.3.	Casa de Dña. Longina Rodríguez	X=229459.686 Y=3187560.164	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.4.4.	Casa de Dña. Nieves Abreu	X=229425.494 Y=3187552.894	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.4.5.	Casa de Don Hortensio Expósito y otros	X=229385.998 Y=3187698.883	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.4.6.	Casa de Don Cristóbal Expósito	X=229225.569 Y=3187626.268	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.4.7.	Casa de Don Argeo Hernández	X=229043.256 Y=3187574.164	SRAR-2.4	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
3.4.8.	Casa de Dña. Elsa Abreu	X=229117.244 Y=3187453.883	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
3.4.9.	Casa de Dña. Ángela D. Hernández	X=229119.805 Y=3187446.661	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.

FICHA Nº	ELEMENTO CATALOGADO	CORDENADAS UTM	AMBITO	NIVEL DE PROTECCIÓN	ENTORNO DE PROTECCIÓN
	LOS GALGUITOS				
4.1.	**CALLE GARACHICO**				
4.1.1.	Casa de Dña. Josefa Abreu	X=230015.897 Y=3186756.995	SRAR-3.6	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.1.2.	Casa de Dña. María Teresa Lorenzo	X=230049.591 Y=3186708.520	SRAR-3.6	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.1.3.	Casa de Dña. Eufemia Rodríguez y otro	X=230148.707 Y=3186864.033	SRAR-3.6	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.1.4.	Casa de Don Florentino Felipe y otro	X= 230309.390 Y=3186715.480	SRAR-3.6	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.1.5.	Casa de Dña. María Carmen Expósito	X=230049.616 Y=3186872.343	SRAR-3.6	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.1.6.	Casa de Dña. Dominga Rodríguez	X=230034.851 Y=3186848.586	SRAR-3.6	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.2.	**CAMINO LLANO LA PALMA**				
4.2.1.	Casa de Don Blas Piñero	X=230312.773 Y=3187313.183	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
4.3.	**CAMINO DE SAN JUAN**				
4.3.1.	Iglesia de San Juan	X=230194.054 Y=3187496.900	SRAR-3.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.3.2.	Casa de Senén R. Viñoly	X=230179.109 Y=3187331.355	SRAR-3.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.3.3.	Casa de Don Marcos Perestelo	X=230089.196 Y=3187291.627	SRAR-3.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.3.4.	Casa de D. Gerardo Perestelo	X=230013.504 Y=3187229.434	SRAR-3.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.3.5.	Casa de Don Marcos Abreu	X=230001.034 Y=3187208.771	SRAR-3.1	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.4.	**CAMINO EL ROQUE**				
4.4.1.	Casa de Don Juan M. Martín	X=229518.244 Y=3186742.969	SRAR-3.2.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.4.2.	Casa de Don Juan A. Paz	X=229389.918 Y=3186771.351	SRAR-3.2.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.4.3.	Casa de Dña. Eusebia Rodríguez	X=229220.773 Y=3186548.977	SRAR-3.2.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.4.4.	Casa de Don Marcos Abreu	X=229323.340 Y=3186550.480	SRAR-3.2.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.4.5.	Casa de Don Bernabé Rodríguez	X=229234.298 Y=3186557.813	SRAR-3.2.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.4.6.	Casa de Don Argelio Rodríguez	X=229616.397 Y=3186620.632	SRAR-3.2.	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.5.	**CAMINO FUENTE NUEVA**				
4.5.1.	Casa de Don Tomás Expósito y otro	X=229667.910 Y=3186349.570	SRAR-3.6	AMBIENTAL	50 M.
4.5.2.	Casa de Dña. Concepción A. de Paz	X=229624.336 Y=3186530.707	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.5.3.	Casa de Don Enrique Marrero	X=229766.668 Y=3186545.272	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.6.	**CAMINO EL TANQUE**				
4.6.1.	Casa de Dña. María Felipe Piñero y otros	X=229850.089 Y=3186317.273	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.6.2.	Casa de Dña. Felisa y otros	X=229899.880 Y=3186222.609	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.6.3.	Casa de Don Saturnino Expósito	X=229686.301 Y=3186142.840	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.6.4.	Casa de Dña. Juana Paz	X=229903.946 Y=3186360.944	SRAR-3	AMBIENTAL	ORDENACIÓN PORMENORIZADA SRAR
4.6.5.	Casa de Dña. Josefa Piñero	X=229831.266 Y=3186273.346	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.6.6.	Casa de Dña. Pilar Martín	X=229879.354 Y=3186136.266	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.6.7.	Casa de Don Cipriano Rodríguez	X=229734.382 Y=3186205.004	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.6.8.	Casa de Don Saturnino Expósito	X=229664.822 Y=3186140.672	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.

4.6.9.	Casa de Don Francisco Abreu	X=230170.848 Y=3186170.588	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.
4.6.10.	Casa de Don Eugenio Piñero y otro	X=230119.899 Y=3186043.120	SRPAG-2e	AMBIENTAL	50 M.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
566

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO.

FICHA Nº	ELEMENTO CATALOGADO				COORDENADAS UTM		ÁMBITO	NIVEL DE PROTECCIÓN	ENTORNO DE PROTECCIÓN
	ARQUITECTURA AGSRARIA								
	1.1.	**LOMO DE LAS LOMADAS**							
		1.1.1.	**PAJIZOS**						
			1.1.1.1	Pajizo de Saturnino	X= 228802.39	Y= 3188447.52	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.1.1.2	Pajizo de Los Abreu	X= 229847.15	Y= 3188082.77	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.1.1.3	Pajizo de Justo	X= 229617.04	Y= 3188015.13	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.1.1.4	Pajizo de Nieves	X= 229.420,65	Y= 3.188044.74	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.1.1.5	Pajizo de Marisol	X= 229342.4	Y= 3188027.01	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.1.1.6	Pajizo de Jorguilla	X= 229481.66	Y= 3187559.13	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.1.1.7	Pajizo de Carlos	X= 229.226,80	Y= 3.187.616,18	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.1.1.8	Pajizo de Luisa	X= 229.045,09	Y= 3.187.561,89	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
		1.1.2	**ERAS**						
			1.1.2.1	Era de Cristóbal	X= 229243.25	Y= 3187619.19	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.1.2.2	Era de Maruca	X= 228965.26	Y= 3187701.29	SRAR-2	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
	1.2.	**LOMO DE LOS GALGUITOS**							
		1.2.1	**PAJIZOS**						
			1.2.1.1	Pajizo de San Juan	X=230255.584	Y= 3187536.897	SRPEN	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
			1.2.1.2	Pajizo de Marceliano	X= 230110.184	Y= 3186574.097	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.3	Pajizo de Doña Armanda	X= 230063.284	Y= 3186666.397	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.4	Pajizo de Manuel Grillo	X=230016.0898	Y=3186634.446	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.5	Pajizo de Juan Felipe	X= 229977.32	Y= 3186603.68	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.6	Pajizo de las Margaras	X=229963.46	Y=3186672.59	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.7	Pajizo de Manuel González Expósito	X= 229671.484	Y= 3186337.297	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.8	Pajizo de Andrés de Siciliano	X= 229538.271	Y= 3186301.579	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.9	Pajizo de Antonio Betancourt	X= 229479.67	Y= 3186315.13	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.10	Pajizo de Sebastiana	X= 229949.67	Y= 3186322.05	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.11	Pajizo de Braulio Paz	X= 229802.884	Y= 3186240.697	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
			1.2.1.12	Pajizo de Juan Neris	X= 229466.3884	Y= 3186120.97	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.1.13	Pajizo de Elias Paz	X= 229353.984	Y= 3186061.997	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
			1.2.1.14	Pajizo de Indalecio	X= 230182.03	Y=3186163.97	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
			1.2.1.15	Pajizo de Eusebio	X= 230158.4731	Y= 3186168.8142	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
			1.2.1.16	Pajizo de Manuel González Rodríguez	X= 229370.849	Y= 3185924.63	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
			1.2.1.17	Pajizo de Isidro Paz Paz	X=228973.6813	Y= 3185406.1865	SRPN-2ieme	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
			1.2.1.18	Pajizo Manuel Abreu Expósito	X= 228933.684	Y= 3186008.697	SRPN-3iem	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
		1.2.2.	**ERAS**						
			1.2.2.1	Era de Florentino	X= 230331.58	Y= 3.186711.49	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
			1.2.2.2	Era de Marceliano	X=230094.83	Y= 3186573.57	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
		1.2.3.	**BODEGAS-LAGARES**						
			1.2.3.1	Bodega de “Las Santas”	X= 230182.50	Y= 3187233.06	SRAR-3, SRPI-1c	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.3.2	Bodega de Berto	X= 229753.89	Y= 3186530.92	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.3.3	Lagar “La Cueva del Palo”	X= 229613.30	Y= 3186650.49	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			1.2.3.4	Bodega de Eugenio	X= 230115.52	Y= 3186053.91	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
	1.3.	**LOMO DE LOS SAUCES**							

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025 568

		1.3.1.	**ERAS**						
			1.3.1.1	Era de Julián González	X= 228513.11	Y= 3189804.09	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
			1.3.1.2	Era de Gelacio	X= 228270.75	Y= 3189525.87	SRPI-1c (SGV-6)	AMBIENTAL	50 M.
			1.3.1.3	Era del Tío Luis	X= 228582.16	Y= 3189440.37	SRPAG-IE	AMBIENTAL	50 M.
			1.3.1.4	Era del Bebedero	X= 228675.10	Y= 3189112.06	SRAR-1	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
2.	**ARQUITECTURA HIDRÁULICA**								
	2.1.	**LOMO DE LOS SAUCES**							
		2.1.1.	**DEPÓSITOS REGULADORES DE RIEGO**						
			2.1.1.1	Estanque de los Señores o del Diezmo	X= 229008.33	Y= 3189432.75	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
			2.1.1.2	Estanque del Quinto o de María Cabrera	X= 228929.48	Y= 3189489.86	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
			2.1.1.3	Estanque de La Caldereta	X= 229445.34	Y= 3189743.59	SRPI-3h, SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
			2.1.1.4	Estanque de El Pico del Cuervo	X= 229838.65	Y= 3190676.38	SRPI-3h, SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
			2.1.1.5	Estanque de El Drago	X= 229521.62	Y= 3189115.49	SRPI-3h, SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
			2.1.1.6	Estanque de La Verada	X= 229040.64	Y= 3189985.44	SRPI-3h, SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
		2.1.2.	**REPARTIDERAS DE AGUA DE RIEGO**						
			2.1.2.1	Repartidor del Estanque de Llano Molino	X= 228.916,36	Y= 3.189.332,18	SRPH	AMBIENTAL	50 M.
			2.1.2.2	Repartidor del Estanque del Quinto	X= 228.908,35	Y= 3.189.505,34	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
			2.1.2.3	Repartidor del Estanque de La Caldereta	X= 229.466,19	Y= 3.189.766,96	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
			2.1.2.4	Repartidor de El Regente	X= 228683.07	Y=3189284.46	SRPH	AMBIENTAL	50 M.
			2.1.2.5	Repartidor del Puente de Sacarías	X= 229570.68	Y=3189297.88	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
		2.1.3.	**TANQUILLAS DE LIMPIEZA**						
			2.1.3.1	Tanquilla de limpieza de El Bebedero.	X= 228715.59	Y= 3189106.42	SRPI-1c	AMBIENTAL	50 M.
		2.1.4.	**DEPÓSITOS REGULADORES DE AGUA DE ABASTO**						
			2.1.4.1	Arquilla de El Regente	X=228683.07	Y=3189284.46	SRAR-1	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
			2.1.4.2	Arquilla de La Caldereta	X=229615.59	Y=3189835.94	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
		2.1.5.	**ESTRUCTURA PORTANTE DE CONDUCCIÓN AÉREA**						
			2.1.5.1	Pilares del canal del molino de la Princesa de Asculi	X= 228804.11	Y= 3189384.08	SUCU-1	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
3.	**ARQUITECTURA INDUSTRIAL.**								
	3.1	**LOMO DE LOS SAUCES**							
		3.1.1.	**MOLINOS HIDRÁULICOS.**						
			3.1.1.1	Molino de D. Pedro de Benavente.	X= 228768.90	Y= 3189357.79	SRAR-1	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
	3.2	**LOMO DE LOS GALGUITOS**							
		3.2.1.	**HORNOS DE TEJA Y TEJARES**						
			3.2.1.1	Horno de Teja en El Tendal	X= 23001906	Y= 3187586.77	SRPN-1$_{enp}$	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
			3.2.1.2.	Horno de Teja en Barranco de San Juan	X= 230051.73	Y= 3187526.30	SRPN-1$_{enp}$	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
		3.2.2	**HORNOS PANADEROS**						
			3.2.2.1	Horno de Recristo	X= 230040.70	Y= 3186522.68	SRAR-3	AMBIENTAL	ORD. PORM. SRAR
	3.3	**INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS. SAN ANDRÉS**							
		3.3.1	**HORNOS DE TEJAS Y TEJARES**						
			3.3.1.1	Horno de La Caldereta	X= 230584,56	Y= 3.188.238,09	SRPAG-2i	AMBIENTAL	50 M.
4.	**ARQUITECTURA CIVIL**								
	4.1.	**NÚCLEOS DE SAN ANDRÉS-EL CONVENTO Y LOS SAUCES.**							
		4.1.1	**EMBARCADEROS**						

569 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

			4.1.1.1	Embarcadero de la Cuevita	X= 230671.97	Y= 3189168.30	SRPP	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
		4.1.2	**CAMINOS REALES**						
			4.1.2.1	Camino Real a Barlovento. Tramo Pico del Cuervo-Verada Bajamar	X= 229796.51	Y= 3190712.03	SRPAG-2i, SRPH	AMBIENTAL	50 M.
					X= 229691.26	Y= 3190884.18			50 M.
			4.1.2.2	Camino a Puerto Espíndola. Tramo Pavones-Quinta Zoca	X= 230.182,07	Y= 3.189.986,20	SRPAG-2i, SRPH	AMBIENTAL	50 M.
					X= 230.214,42	Y= 3.189.856,15			50 M.
			4.1.2.3	Camino Real del Monte. Tramo Mirador de Llano Clara-El Romeral	X= 22796865	Y= 3.189.058.34	SRPAG-1e, SRPN-2ieme	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
					X= 227901.63	Y= 3189116.88			
	4.2	**LOMO DE LOS GALGUITOS**							
		4.2.1	**CAMINOS REALES**						
			4.2.1.1	Camino Real de La Costa. Tramo en Barranco de San Juan	X= 230632.02	Y= 3187945.63	SRPEN	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
					X= 230680.41	Y= 3187952.85			
5.	**ARQUITECTURA RELIGIOSA**								
	5.1	**INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS. SAN ANDRÉS**							
		5.1.1	**CALVARIOS**						
			5.1.1.1	Calvario de San Andrés	X= 230495.80	Y= 3188348.75	SRPCU	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
		5.1.2	**CEMENTERIOS**						
			5.1.2.1	Cementerio Viejo de San Andrés	X= 230645.74	Y= 3188570.52	SUCU-2	AMBIENTAL	TRAMA URBANA. ORD. PORMENORIZADA
	5.2	**LOMO DE LOS SAUCES**							
		5.2.1	**CRUCES**						
			5.2.1.1	Ruta de las Cruces del Monte					
				Cruz del Descanso	X=227971.46	Y= 3189066.23	SRPAG-1e	AMBIENTAL	50 M.
				Cruz de San Antonio	X= 227491.60	Y= 3189120.77	SRPN-2ieme	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
				Cruz de San Pedro	X= 227438.67	Y=3189099.07	SRPN-4rbn	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
				Cruz de Las Angustias	X= 227007.93	Y= 3188679.54	SRPN-4rbn	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
				Cruz de Las Madres	X= 226842.11	Y= 3188582.28	SRPN-1_{enp}	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
				Cruz de San José	X= 226384.97	Y= 3188456.18	SRPN-1_{enp}	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
				Cruz de San Amaro	X= 22627543	Y= 318838993	SRPN-1_{enp}	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA

6.	**FUENTES**							
	6.1.	**LOMO DE LOS SAUCES**						
		6.1.1.	La Fuente del Lino	X= 229751.81	Y= 3190735.27	SRPH	AMBIENTAL	50 M.
	6.2.	**LOMO DE LAS LOMADAS**						
		6.2.1.	La Fuente de Los Grillos	X= 229716.21	Y= 3188064.70	SRPN-4rbn	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
		6.2.2.	La Fuente del Clergo	X =229.837,75	Y= 3.188.185,46	SRPN-4rbn	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
		6.2.3.	La Fuente Almeda	X= 229483.18	Y= 3187534.07	SRPN-1_{enp}	AMBIENTAL	EL ESPACIO AMBIENTAL DONDE SE SITÚA
	6.3.	**LOMO DE LOS GALGUITOS**						
		6.3.1.	La Fuente Carnero	X= 229488.18	Y= 3186511.55	SRPI-3h	AMBIENTAL	50 M.
		6.3.2.	La Fuente Nueva	X=229506.8059	Y=3186519.1728	SRPH	AMBIENTAL	50 M.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025 570

En general quedan incluidas en este nivel de protección las construcciones auxiliares no residenciales de pequeña dimensión pero de enorme fragilidad y valor etnográfico como bodegas, pajeros, aljibes, eras, carboneras, abrigos pastoriles, piletas, hornos, nichos de cruces, etc., considerándose todas con un nivel de protección 2.

2. Condiciones de edificación

Actuación máxima permitida: Rehabilitación según Art. 5.2.5.4 de esta Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

Se permiten ampliaciones en parcelas que no tengan agotado su aprovechamiento, mediante propuesta que deberá justificar la adecuación de la ampliación al edificio existente y el mantenimiento de las características que motivaron su protección.

En zonas urbanas comerciales habrá de regularse mediante ordenanza el tipo de carteles a colocar, prohibiéndose los carteles luminosos.

3. Condiciones de uso

La regulación de usos tiene por objeto mantener o recuperar un tipo de actividades que contribuya a la revitalización y mantenimiento del edificio en sí, y de su entorno inmediato. En tal sentido se permite el mantenimiento de los usos existentes y los cambios de uso según la ordenación que el Plan establece si no son inconvenientes para la conservación de las características del edificio objeto de protección.

Artículo 6.2.8. Revisión del listado de edificios protegidos.

El listado de edificios protegidos en cualquiera de los niveles establecidos podrá ser revisado por el Ayuntamiento, modificando o ampliando el listado y las condiciones de protección establecidas.

Artículo 6.2.9. Deber de conservación de las edificaciones y declaración de ruina.

Se estará a lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo VII del Título quinto de la LSENPC, "Deber de conservación de las edificaciones y declaración de ruina". (Artículos 268 al 274 ambos inclusive).

Artículo 6.2.10. Catálogo.

Se acompaña al presente Plan General el Catálogo previsto en el Art. 50 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, en concordancia con el Art. 151 de la LSENPC y el 87 del RPC.

SECCIÓN 3ª. CAMINOS RURALES

Artículo 6.2.11. Protección de caminos rurales.

1. Los caminos rurales son bienes de dominio público por lo que queda prohibida su ocupación o interrupción mediante cualquier construcción, actividad o instalación.

2. Este Plan General protege de manera específica los caminos rurales señalados en el plano PHA “Patrimonios Históricos y Ámbitos Arqueológicos *(Elementos Culturales sometidos a Especial Protección)”,* en los tramos que se encuentran grafiados a tal fin en el mismo plan.

3. Se establecen dos niveles de protección con los objetivos siguientes:

a) Tramos especialmente protegidos.

Corresponde a los tramos de mayor interés por sus especiales características y estado de conservación en los que la protección ha de garantizar la conservación de esas características. Dentro de éstos se incluyen los vestigios empedrados de los Caminos Reales.

b) Protección del tránsito peatonal.

Corresponde a tramos pertenecientes a caminos con continuidad más allá de los límites del municipio o incluidos en programas de senderismo pero que han sufrido transformaciones en determinados tramos para adaptarlos a la circulación de vehículos. En ellos se ha de hacer compatible el tránsito peatonal y el de vehículos y la conservación de los elementos del camino que no hayan sido alterados (paredes laterales de piedra, empedrado, etc.).

4. La anchura total mínima de la franja de protección de los caminos recogidos en el apartado 3.a) anterior, en los tramos sometidos a especial protección, se establece en cinco metros salvo en los casos en que se conservan los muros laterales en los que la franja será la delimitada por el plano vertical exterior de dichos muros si ésta es mayor. En dicha franja quedan prohibidos los vallados, edificaciones, instalaciones o cualquier otra actuación que pueda alterar las características del tramo merecedor de protección. Se prohíbe, en esos tramos, la instalación de tuberías o canalizaciones en superficie.

5. Tal y como ha quedado expresado en el Art. 5.1.3 de esta Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, el Ayuntamiento podrá redactar un Plan Especial de protección de los caminos rurales o realizar mediante obras públicas ordinarias recuperaciones de determinados tramos.

CAPITULO 3. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.

SECCIÓN 1ª. ÁMBITOS AMBIENTALES.

Artículo 6.3.1. Definición y tipos de ámbitos.

El PGO recoge los ámbitos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, como Ámbitos Ambientales, dentro del suelo rústico, a los efectos de definir, bien la ordenación ambiental y/o urbanística o el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto concreto, de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretenda implantar en los citados ámbitos.

En San Andrés y Sauces existen los siguientes ámbitos:

AMBITO	DENOMINACIÓN		LEGISLACION	
ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC)	Las Nieves (144-LP)	Aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 11 de abril de 2016).	ES7020010	**Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias**. BOC 097 miércoles 1 de agosto de 2001. **Orden de 13 de julio de 2005**, por la que se determinan los criterios que han de regir la evaluación de las especies de la flora y fauna silvestres amenazadas BOC 143, de 22/07/2005.
	Sabinar de La Galga (137-LP)	Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 12 de mayo de 2014 (BOC núm. 96, de 20 de mayo de 2014)	ES7020089	
	Monteverde de Lomo Grande (140-LP)	Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 12 de mayo de 2014 (BOC núm. 96, de 20 de mayo de 2014)	ES7020092	
	Barlovento, Garafía, El Paso y Tijarafe (168- LP)	Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 18 de noviembre de 2013 (BOC núm. 227, de 25 de noviembre de 2013)	ES7020084	

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (SRPN)	Parque Natural de Las Nieves (P-3)	Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado definitivamente en Sesión de la COTMAC de fecha 22 de junio de 2006 y publicado en el BOC Nº 2006/141, viernes 21 de julio de 2006.		
ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPAs)	Cumbres y Acantilados del norte de La Palma		ES0000114	Título IV de la LSENPC
	Roque Negro		ES0000340	

La delimitación de los ámbitos ambientales aparece recogida en los Planos de Ordenación Estructural OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo).

Artículo 6.3.2 Lugares de Importancia Comunitaria. (LIC) Y Zonas de Especial Conservación (ZEC)

1. De conformidad con artículo 6.4. del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, "(...) *Desde el momento en que un lugar figure en la lista de lugares de importancia comunitaria, éste quedará sometido a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 de este artículo.* (...)". Se extractan los párrafos de los referidos apartados cuyas determinaciones pueden afectar a los usos y actividades reguladas en el PGO:

Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las Comunidades Autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar*. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el aparado 4 de este artículo, las Comunidades Autónomas correspondientes sólo manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberse sometido a información pública.*

Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o

económica, las Administraciones públicas competentes tomarán cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida. (...)

En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritaria, únicamente se podrán alegar consideraciones relacionadas con la salud humana y la seguridad pública, o relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente, o bien, otras razones imperiosas de interés público de primer orden. En este último caso, a través del cauce correspondiente, habrá que consultar, previamente, a la Comisión Europea.
(...)

2. Además de la normativa sectorial correspondiente, serán de aplicación para los Lugares de Importancia Comunitaria las Medidas de Protección del Medioambiente estipuladas en la Sección 2ª de este Título, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

3. Conforme al Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Espaciales de Conservación (ZEC), integrantes en la Red Natura 2000 de Canarias, entre otros, la totalidad de los territorios LIC del Término Municipal de San Andrés y Sauces, se estará a lo dispuesto en los Planes de Protección formulados conforme a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

Artículo 6.3.3. Espacios Naturales Protegidos. (enp).

1. La ordenación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos se realizará por los planes o normas de los mismos como instrumentos de ordenación, estándose a ellos en cuanto al régimen de aplicación.
   A los SRPN existentes en el municipio les corresponden los siguientes planes y normas:

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	PLANES Y NORMAS
Parque Natural de Las Nieves (P-3)	Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado definitivamente en Sesión de la COTMAC de fecha 22 de junio de 2006 y publicado en el BOC Nº 2006/141, viernes 21 de julio de 2006.

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

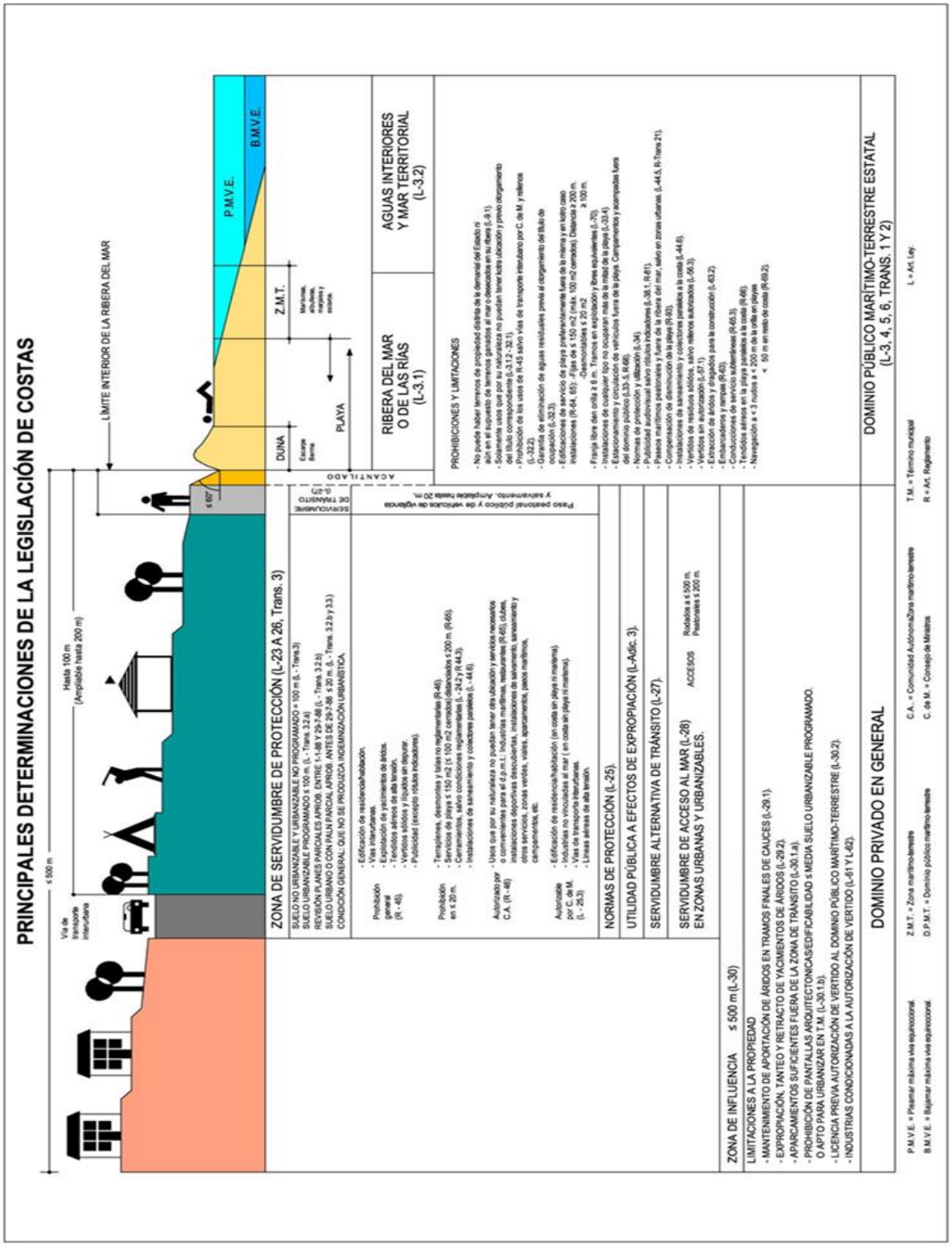
Artículo 6.3.4. Protección del litoral.

1. Los usos previstos por el PGO, en cualquier clase de suelo, se ajustarán a las disposiciones de la Ley de Costas y concretamente en Servidumbre de Protección a lo establecido en los artículos 24 y 25 y, en Servidumbre de Tránsito, a lo previsto en el artículo 27 del citado texto legal.

2. Según se establece en el artículo 44.6 de la mencionada Ley, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la servidumbre de protección.

3. Las edificaciones existentes en zona de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección y les será de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

4. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres:


PRINCIPALES DETERMINACIONES DE LA LEGISLACIÓN DE COSTAS
≤ 500 m
Vía de transporte interurbana
Hasta 100 m (Ampliable hasta 200 m)
LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
P.M.V.E.
B.M.V.E.
DUNA
Escarpe
Berma
PLAYA
Z.M.T.
Marismas, esteros, salinas, marjales y mismo.
ACANTILADO
SERVIDUMBRE DE TRANSITO (L-27)
RIBERA DEL MAR O DE LAS RÍAS (L-3.1)
AGUAS INTERIORES Y MAR TERRITORIAL (L-3.2)
PROHIBICIONES Y LIMITACIONES
- No puede haber terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado ni aún en el supuesto de terrenos ganados al mar o desecados en su ribera (L-9.1).
- Solamente usos que por su naturaleza no puedan tener lugar con ocupación y previo otorgamiento del título correspondiente (L-3.1.2 - 32.1).
- Prohibición de los vasos de R-45 salvo vías de transporte interurbano por C. de M. y núcleos (L-32.2).
- Garantía de eliminación de aguas residuales previa al otorgamiento del título de ocupación (L-32.3).
- Edificaciones de servicio de playas preferentemente fuera de la misma y en todo caso instalaciones (R-64, 65): -Fijas de ≤ 150 m2 (máx. 100 m2 cerrados). Distancia ≥ 200 m. -Desmontables ≤ 20 m2 ≥ 100 m.
- Franja libre den orilla ≥ 6 m. Tramos en explotación y libres equivalentes (L-70).
- Instalaciones de cualquier tipo no ocuparan más de la mitad de la playa (L-3.1.4).
- Estacionamiento y circulación de vehículos fuera de la playa. Campamentos y acampados fuera del dominio público (L-3.1.4).
- Normas de protección (L-45).
- Publicidad audiovisual salvo rótulos indicadores (L-38.1, R-81).
- Paseos marítimos peatonales y fuera de la ribera del mar, salvo en zonas urbanas. (L-44.5, R-Trans 21).
- Compensación de disminución de la playa (R-63).
- Instalaciones de saneamiento y colectores paralelos a la costa (L-44.6).
- Vertidos de residuos sólidos, salvo rellenos autorizados (L-56.3).
- Vertidos sin autorización (L-57.1).
- Extracción de áridos y dragados para la construcción (L-63.2).
- Embarcaderos y rampas (R-63).
- Conducciones de servicio subterráneas (R-65.3).
- Tendidos aéreos en la playa paralelos a la costa (R-66).
- Navegación a < 3 nudos a < 200 m de la orilla en playas < 50 m en resto de costa (R-69.2).
ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (L-23 A 26, Trans. 3)
SUELO NO URBANIZABLE Y URBANIZABLE NO PROGRAMADO = 100 m (L - Trans.3)
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO ≤ 100 m. (L - Trans. 3.2.a)
REVISIÓN PLANES PARCIALES APROB. ENTRE 1-1-88 Y 29-7-88 (L - Trans. 3.2.b)
SUELO URBANO O CON PAUN PARCIAL APROB. ANTES DE 29-7-88 ≤ 20 m. (L - Trans. 3.2.b y 3.3.)
CONDICIÓN GENERAL: QUE NO SE PRODUZCA INDEMNIZACIÓN URBANÍSTICA.
Prohibición general (R - 45).
- Edificación de residencia/habitación.
- Vías interurbanas.
- Explotación de yacimientos de áridos.
- Tendidos aéreos de alta tensión.
- Vertidos sólidos y líquidos sin depurar.
- Publicidad (excepto rótulos indicadores).
Prohibición en ≤ 20 m.
- Terraplenes, desmontes y tolas no reglamentarias (R-46).
- Servicios de playa ≤ 150 m2 (≤ 100 m2 cerrados) distanciados ≤ 200 m. (R-66).
- Cerramientos, salvo condiciones reglamentarias (L - 24.2 y R 44.3).
- Instalaciones de saneamiento y colectores paralelos (L - 44.6).
Autorizado por C.A. (R - 46)
- Usos que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación y servicios necesarios o convenientes para el d.p.m.t.: Industrias marítimas, resguardos (R-46), clubes, instalaciones deportivas descubiertas, instalaciones de saneamiento, saneamiento y otros servicios, zonas verdes, viales, aparcamiento, pasos marítimos, campamentos, etc.
Autorizable por C. de M. (L - 25.3)
- Edificación de residencia/habitación (en costa sin playa ni marisma).
- Industrias no vinculadas al mar (en costa sin playa ni marisma).
- Vías de transporte interurbanas.
- Líneas aéreas de alta tensión.
Paso peatonal público y de vehículos de vigilancia y salvamento. Anchura hasta 20 m.
NORMAS DE PROTECCIÓN (L-25).
UTILIDAD PÚBLICA A EFECTOS DE EXPROPIACIÓN (L-Adic. 3).
SERVIDUMBRE ALTERNATIVA DE TRÁNSITO (L-27).
SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR (L-28) EN ZONAS URBANAS Y URBANIZABLES.
ACCESOS
Rodados a ≤ 500 m.
Peatonales ≤ 200 m.
ZONA DE INFLUENCIA ≤ 500 m (L-30)
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD
- MANTENIMIENTO DE APORTACIÓN DE ÁRIDOS EN TRAMOS FINALES DE CAUCES (L-29.1)
- EXPROPIACIÓN, TANTEO Y RETRACTO DE YACIMIENTOS DE ÁRIDOS (L-29.2).
- APARCAMIENTOS SUFICIENTES FUERA DE LA ZONA DE TRÁNSITO (L-30.1.a).
- PROHIBICIÓN DE PANTALLAS ARQUITECTÓNICAS/EDIFICABILIDAD ≤ MEDIA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.
O APTO PARA URBANIZAR EN T.M. (L-30.1.b).
- LICENCIA PREVIA AUTORIZACIÓN DE VERTIDO AL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE (L-30.2).
- INDUSTRIAS CONDICIONADAS A LA AUTORIZACIÓN DE VERTIDO (L-61 Y L-62).
DOMINIO PRIVADO EN GENERAL
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL (L-3, 4, 5, 6, TRANS. 1 Y 2)
P.M.V.E. = Pleamar máxima viva equinoccional
B.M.V.E. = Bajamar máxima viva equinoccional
Z.M.T. = Zona marítimo-terrestre
D.P.M.T. = Dominio público marítimo-terrestre
C.A. = Comunidad Autónoma
C. de M. = Consejo de Ministros
T.M. = Término municipal
R = Art. Reglamento
L = Art. Ley.

Artículo 6.3.5. Protección de los recursos hidrológicos. Control de vertidos.

1. Tiene como objeto la protección del dominio público hidráulico, impidiendo el deterioro de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

2. Protección de recursos hidráulicos.

Para que el aprovechamiento de los recursos hidráulicos, así como el vertido de las aguas residuales, se efectúe sin perjuicio del equilibrio natural, serán de aplicación todas las disposiciones legales de aplicación sobre vertidos y en concreto:

- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.

Todas las edificaciones del término municipal, cualquiera que sea su uso, deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio. Para ello será obligatorio tratar las aguas residuales mediante fosas sépticas individuales o colectivas, lagunas de aireación y decantación, depuradoras convencionales u otro tipo de depuración que ofrezca garantías técnicas que aseguren la no-contaminación de aguas subterráneas o superficiales. Se prohíben los pozos negros sin tratamiento previo.

Tal y como se establece en el Art. 12.2 del Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico, ... *Los vertidos de aguas residuales domésticas que se produzcan por el sistema de fosas sépticas filtrantes en zonas donde exista red de alcantarillado municipal, y siempre que no excedan de 250 metros cúbicos anuales, habrán de ser expresamente autorizadas por el Ayuntamiento respectivo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia que permita la construcción del inmueble de donde emanen. En los restantes supuestos compete el otorgamiento de la autorización al Consejo Insular de Aguas.*

La solicitud que se curse ante la Administración municipal, a los efectos anteriormente indicados, habrá de contener, como mínimo, los requisitos exigidos por el apartado 1 del mismo artículo.

Se procurará, en lo posible, la disposición de medidas preventivas que reduzcan la contaminación en origen, tales como conseguir una mayor transformación de las materias primas, incorporar sistemas de reciclado de agua, y/o recuperar materias residuales útiles.

Sin perjuicio de las demás disposiciones que fueran de aplicación, las granjas de cría de animales, explotaciones agrícolas, o instalaciones de transformación de productos agrícolas o ganaderos, mantendrán instalaciones depuradoras de tipo industrial, dimensionadas conforme a previsiones temporales al menos a diez años vista, diseñadas y operadas por técnicos competentes y con elementos de control de su funcionamiento permanente y fácilmente revisables, siempre que sus efluentes superen la cantidad de 40 metros cúbicos diarios para los líquidos o 200 kilogramos diarios para los sólidos.

3. Protección de cauces de barrancos.

Tal y como establece el Art. 6.1 del Plan Hidrológico Insular de La Palma y demás normativa de ordenación del territorio, *los terrenos lindantes con los cauces públicos constituyen sus márgenes, las cuales estarán sujetas, con carácter general, y en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura.* En el mismo artículo 7, se establece que la zona de policía tendrá una anchura máxima de 25 metros contada a partir del extremo de la zona de dominio público, siempre que no se supere el borde de la zona anegable.

Al no encontrarse hasta la fecha deslindado el dominio público hidráulico, se ha encargado por este Ayuntamiento un documento denominado “Estudio de Inundabilidad” redactado por la Empresa GEODOS Planificación y Servicios, S.L., cuyas conclusiones y recomendaciones son asumidas por el Plan General.

En base al mismo, este Plan General categoriza el Suelo Rústico de Protección Hidrológica, como el constituido por el dominio público hidráulico, delimitado a partir de la avenida máxima esperada en al menos 100 años, más la servidumbre legalmente establecida en 5 m a ambos márgenes, sin perjuicio de que en algunos casos dicha franja de protección se haya aumentado atendiendo a las características orográficas del barranco.

Dicha delimitación y por consiguiente la línea de policía se entenderá corregida de forma automática, en caso de que por el Consejo Insular de Aguas se efectúe el deslinde del dominio público.

Cualquier actuación en la zona de policía, de las indicadas en el art. 13 del Reglamento del Dominio Público hidráulico (Decreto 86/2002, de 2 de julio) o norma que lo sustituya, estará sujeta a la previa autorización del Consejo Insular de Aguas.

Se considerarán cauces de aguas discontinuas, que forman parte del dominio público, aquellos barrancos que se prolonguen desde cualquier divisoria de cuenca hasta el mar, sin solución de continuidad. (Art. 58.2 de la Ley de Aguas de Canarias y Art. 5 del Plan Hidrológico Insular). La realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y en su zona de servidumbre requiere autorización o concesión administrativa.

Artículo 6.3.6. Protección de la vegetación.

1. Serán objeto de protección los ejemplares de las especies vegetales señaladas en el Anexo del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, en los términos en que en dicho Decreto se determina.

2. La tala de árboles situados en masas arbóreas quedará sometidas al requisito de previa licencia municipal sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fuesen precisas.

3. En la regulación de los diferentes usos y actividades en suelo rústico se establece como limitación la conservación de la vegetación de porte arbóreo o autóctona existente.

Artículo 6.3.7. Protección de la fauna.

1. Serán objeto de protección los ejemplares de las especies animales señaladas en el Anexo del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, en los términos en que en dicho Decreto se determina.

Artículo 6.3.8. Protección del suelo.

1. Las solicitudes de licencia urbanística para cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 30%, o que afecten a una

superficie de 2.500 m², o un volumen superior a 5.000 m³, deberán acompañarse de la documentación necesaria para garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos. La concesión de licencia podrá quedar condicionada a la adopción de las medidas correctoras que fueran precisas.

2. Se conservará y mantendrá el suelo y su masa vegetal en las condiciones adecuadas para evitar riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud pública o cualquier perturbación medioambiental, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general.

Artículo 6.3.9. Protección del paisaje.

1. Con carácter general y para todo tipo de suelo, las construcciones, instalaciones y usos serán respetuosas con las características naturales o urbanas del entorno, a cuyo efecto se estará a lo dispuesto en la LSENPC y a las medidas de protección establecidas en estas normas.

2. Se establecen, para suelo rústico, las *Condiciones Generales para la Ejecución de los Distintos Usos y Actividades* (Capítulo 4 del Título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural) y las *Condiciones Particulares de Desarrollo de los Asentamientos Rurales y Agrícolas* (Capítulo 5 del Título 4 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada), que tienen como principal objetivo contribuir a la integración paisajística de las distintas actuaciones.

Artículo 6.3.10. Protección del cielo.

El Plan General no recoge de forma expresa las determinaciones y limitaciones derivadas de la Ley 31/1998, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y de su reglamento puesto que su obligatoriedad deriva de la propia ley y el Plan General no establece mayores grados de protección.

Artículo 6.3.11. Protección atmosférica y ambiental.

No podrá utilizarse ni ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzca ruido, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, explosión, molestia, nocividad o

insalubridad en tal grado que afecte negativamente a la salud, a la riqueza animal o vegetal, o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas.

CAPITULO 4 FICHAS DE PLANEAMIENTO. PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL CONVENTO FRANCISCANO Y SU ENTORNO (SRPCU-1).	PEPO-3

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	El Convento.
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU-1)
	SUPERFICIE TOTAL:	A determinar mediante un estudio previo. Se categoriza SRPCU (638,00 m²)
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS Y CONDICIONES	- Comprende el espacio ocupado por el antiguo Convento Franciscano, así como el entorno de desahogo funcional del mismo, que implica la transformación del suelo agrícola existente de plataneras que lo ahoga en todo su perímetro. Con carácter previo a la formulación del Plan Especial se habrá de aprobar un estudio de alternativas de rehabilitación a fin de determinar el ámbito de influencia territorial objeto de ordenación, así como su relación con el viario de acceso. - El Plan Especial determinará las pautas de intervención en la edificación conforme al grado de protección integral (Nivel 1) que se le ha asignado en el Catálogo de Protección de Patrimonio Municipal. Asimismo, establecerá las condiciones para la transformación del espacio agrícola circundante, así como las medidas de articulación de dicho espacio con el suelo rústico platanero. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural del ámbito delimitado. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública, resolviendo las zonas de aparcamientos de vehículos, tanto en tamaño como localización, así como la relación con el sistema viario de la zona. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	

ANTECEDENTES	Desde su fundación en 1614 y hasta su definitiva extinción en 1835, el convento franciscano de la Madre de Dios de la Piedad de los Sauces fue un singular ejemplo de convento rural y aislado en medio del campo. Ubicado en medio de las plantaciones de caña de azúcar de la «hacienda de los Señores», fue el convento más humilde de la provincia, donde se vivió con singular observancia el espíritu de la pobreza franciscana, un recinto de oración «pobre y mendicante» cuyo modo de vida recordaba al de una diminuta casa de recolección, adecuada para la vida solitaria y contemplativa. Tal fundación franciscana fue fabricada con las limosnas y con la ayuda de todos los vecinos de la comarca. Sus habitantes, desde La Galga hasta Barlovento, siempre le profesaron, por esa razón, un especial afecto y devoción. Se convirtió así, durante siglos, en el centro espiritual de esta parte de la isla y en él recibió culto una de las imágenes de mayor y antiguo arraigo en la zona, la Virgen de la Piedad, cuya preciosa escultura, salida hacia 1540 de un taller de imaginería brabanzón, fue entronizada, tras la supresión del convento, en la vecina parroquia de Los Sauces, donde desde entonces sigue siendo objeto del fervor y la veneración de los fieles de toda la comarca. Según una piadosa tradición, sin fundamento histórico real, la imagen de la Virgen de la Piedad, al igual que la de Nuestra Señora de las Angustias en Tazacorte y la de los Dolores en Santa Cruz de La Palma, fue depositada en la costa de Los Sauces por los ingleses cuando se separaron de la Iglesia Romana, edificándose, en el sitio del hallazgo, una ermita en su honor. En realidad, la ermita es contemporánea en antigüedad a los restantes templos de la comarca, de modo que fue fundada en los primeros decenios del siglo XVI, bien por los primeros vecinos del término o bien por los dueños de la llamada «hacienda de Abajo» o «heredamiento de los Catalanes» dentro de sus tierras. En ella entronizaron a la escultura de la titular, obra ejecutada en la ciudad de Amberes hacia 1540 que representa el dolor de la Virgen con su hijo muerto en brazos (Negrín Delgado, 1985: n.º 20; y 2004: 376-386). Los vecinos de la comarca, según se aprecia por sus mandas testamentarias, siempre profesaron particular afecto a la Virgen de la Piedad, devoción que se ha mantenido viva hasta nuestros días entre el pueblo de San Andrés y Sauces, que siempre ha considerado a la imagen como muy milagrosa. En 1547, el portugués Juan Yanes dispuso en su testamento que se diese en limosna a «la yglesia de Nuestra Señora de la Piedad un real para sus obras» y en 1549 Inés Fernández, vecina de Las Lomadas, legó unas mangas de lienzo de Cambray para que sirviesen en el altar. Las continuas limosnas hicieron que sus rentas fueran crecidas y, en 1571, el obispo fray Juan de Arzóloras mandó que el mayordomo de la ermita prestase 50 doblas a la parroquia de San Andrés para ayuda de sus obras. Tal mandato va acompañado de una nota marginal que dice así: «antigüedad de la hermita de la piedad sin dependençia del dueño de la haçienda dabajo». Más tarde, en 1603, el capitán Diego de Guisla, último dueño unipersonal de la hacienda de Abajo, fundó en la «ermita vieja de la Piedad» una memoria de una misa cantada perpetuamente, impuesta sobre el tercio de los frutos de un cercado contiguo a ella con una casa pajiza y tres dulas de agua. Sabemos que en enero de 1547 se hallaba varado «en el puerto, junto a la ermita de Nuestra Señora de la Piedad», un barco de pescar que compraron Juan Pérez, zapatero, y a Antonio Hernández, pescador. En efecto, según el viajero portugués Gaspar Frutuoso (1567-1568), El Guindaste era «el puerto donde cargan los azúcares para Flandes o España, donde va a parar como en un receptáculo toda el agua que sobra del regadío de las cañas y molinos, que hace una estrecha laguna, en cuyas orillas se da mucho ñame blanco, que en años escasos suple el pan, una vez cocido» (Frutuoso, 1964: 125). El paraje donde se situaba esta antigua capilla, a la vera del antiguo camino real que aún conduce de la Villa de San Andrés al puerto Espíndola, se ha conservado en la memoria de los habitantes de la Villa de San Andrés y Sauces con el nombre de «La Ermita», en recuerdo de aquel desaparecido templo en el que recibió su primer culto la imagen de Nuestra Señora de la Piedad, y más tarde la Virgen de la Caridad, cuya capilla, como se ha dicho, se ubicaba sobre la orilla del mar y junto al puerto de «El Guindaste». Sin embargo, tres años después de la fundación, los franciscanos decidieron cambiar de sitio, trasladando el convento un poco más hacia el sur y demoliendo la ermita vieja de la Piedad. El nuevo emplazamiento fue situado frente a la Villa de San Andrés, al otro lado del Barranco del

	Agua, y bajo la protección de los poderosos dueños de la hacienda de los Señores, desde entonces patronos del convento y sus frailes. Allí se alza lo que resta de aquel edificio, convertido en establo y almacén. El 8 de abril de 1614 y ante el escribano Pedro de Brito y Fleitas, el capitán Diego de Guisla Van de Walle, doña María de Guisla Salgado, mujer del capitán don Pablo de Monteverde, y doña Margarita de Guisla Van de Walle, futura esposa del capitán Bartolomé Pinto, hijos y herederos del capitán Diego de Guisla, hicieron donación al guardián del convento, fray Pedro de Vera, y a su síndico, Salvador Lorenzo, de una «fanega de tierra, medida de cordel, de las que tenían y poseían en el dicho termino de Los Sauces, donde estaban sus haciendas y tierras de cañaverales», en la que los frailes habían principiado a abrir los cimientos del edificio y dormitorios. Situadas en las llamadas tierras del Melonar Grande, lindaban por abajo con el camino real que «va a la ermita de la Piedad» y por un lado con «el que va a dicho término y pueblo de Los Sauces». Asimismo, en dicha escritura, los religiosos quedaron obligados a cercar dicha fanega con un muro, de manera que no recibiese daño alguno la tierra y cañaverales de los señores de la hacienda, quienes sólo permitieron abrir puertas y serventías a dichos caminos. La edificación de la pequeña casa conventual, claustro e iglesia se inició a continuación y en ella intervino el maestro de obras Bartolomé Sánchez, tronco de una dilatada progenie de canteros y albañiles. En 1617 ya estaba levantada la capilla mayor, en tanto que faltaba la nave de la iglesia. Ese año, por escritura ante el escribano de San Andrés Alvaro Hernández Carrillo, el mencionado síndico del convento, Salvador Lorenzo, contrató con Bartolomé Sánchez la construcción de las paredes que «nesesario fuere en el cuerpo que está por aser de la yglesia del convento de Nuestra Señora de la Piedad desta dicha billa», a 16 reales cada braza, así como cuatro fenestras o ventanas del «modo y forma que están hechas en la capilla mayor del dicho convento». Dio por fiador a Domingo González, maestro carpintero que en 1616 figura trabajando en la vecina iglesia de San Andrés y que posiblemente también intervendría en la fábrica del convento. En 1631, en los autos seguidos por los vecinos de San Andrés para que el alcalde residiese en la Villa y no en Los Sauces, se dice que el convento franciscano ya estaba hecho y acabado. Por esas mismas fechas, en 1633, Diego González Camacho y Melchora Díaz, vecinos en el Barranco de La Galga, fundaron una memoria de tres misas cantadas, una de ella con ministros y procesión por el claustro con el Santísimo Sacramento. A través de la documentación existente sabemos que la pequeña casa convento poseía, en 1821, 8 celdas, así como el resto de dependencias imprescindibles para la vida en comunidad, como portería, claustro, refectorio, cocina, salón del noviciado y granero. La iglesia, según consta por un informe del párroco de San Andrés en 1854, era también de pequeñas dimensiones: 26 varas de largo, 8 de ancho y 6,5 de alto y se hallaba orientada, como los demás templos de la comarca, de poniente a naciente. Presentaba capilla mayor separada de la nave por medio de arco toral, coro alto a los pies del templo y campanario o espadaña exterior con tres huecos para las campanas.
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL CALVARIO Y SU ENTORNO (SRPCU-2).	PEPO-4

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	El Calvario. San Andrés
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU-2).
	SUPERFICIE TOTAL:	A determinar mediante un estudio previo. Se categoriza SRPCU (1.380 m²)
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS Y CONDICIONES	- Comprende el espacio ocupado por el recinto tapiado de El Calvario, así como el entorno de desahogo funcional del mismo, que podrá implicar la transformación del suelo agrícola existente de plataneras que lo rodea en todo su perímetro a excepción del límite Norte que lo conforma el Camino de El Calvario. Con carácter previo a la formulación del Plan Especial se habrá de aprobar un estudio de alternativas de rehabilitación a fin de determinar el ámbito de influencia territorial objeto de ordenación, así como su relación con el viario de acceso. - El Plan Especial determinará las pautas de intervención en la edificación conforme al grado de protección integral (Nivel 1) que se le ha asignado en el Catálogo de Protección de Patrimonio Municipal. Asimismo, establecerá las condiciones para la transformación del espacio agrícola circundante, así como las medidas de articulación de dicho espacio con el suelo rústico platanero. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES	El Calvario, se sitúa a las afueras de la Villa, en un altozano y junto al camino real. Constituye el único calvario de recinto almenado existente en la isla y uno de los más antiguos de Canarias. Está configurado por un espacio murado rectangular que encierra un gran peñasco basáltico, coronado por tres rústicas cruces de madera de tea sobre pedestales de piedra labrada. Era el punto final de una vía procesional que, partiendo de la Iglesia parroquial, concluía en este recinto, erigido junto a uno de los caminos de salida de la población. Estaba señalizado a lo largo del camino del "vía crucis" con cruces de madera de tea de las que se conservan dos - ambas al principio y fin de la calle San Sebastián -. Como custodios de Los Santos Lugares, los franciscanos fueron fervorosos impulsores de esta práctica. No es aventurado sospechar que su construcción haya sido alentada por los religiosos del vecino Convento de La Piedad. Según el cronista Juan B. Lorenzo Rodríguez, el calvario de la Villa de San Andrés fue edificado en 1681, año que pudo ver en "una inscripción que allí existe". Dentro del recinto, sin embargo, solo se aprecian, a día de hoy, las fechas de 1871 en una de las almenas de la entrada y la más reciente de 1961. Su antigüedad puede retrotraerse a la primera mitad del siglo XVII. Al respecto, Francisca Cabeza de Hierro, mujer del capitán Matías de Abreu, fundó una memoria de cuatro misas rezadas sobre un cercado de tierras " junto al calvario de la dicha villa", según testamento que otorgó en noviembre de 1632.	
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE LOS BARRANCOS DE LA GALGA Y LA PUENTE.	PEPO-5

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	Vertiente Norte del tramo inferior del Barranco de La Galga, entre su desembocadura y la Carretera LP-1
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Natural. Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde Excelso (SRPN-2ieme), y Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP).
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- A pesar de que la Carta Arqueológica de San Andrés y Sauces no está realizada, se sabe que existen una serie de zonas que, potencialmente, pueden contar con abundantes vestigios prehispanos, en concreto, se refieren a las márgenes de todos los barrancos y barranqueras que recorren el relieve municipal. El hábitat preferido por los benahuaritas eran las innumerables cuevas que se abren en las laderas de los barrancos y en los riscos de los acantilados costeros. Además, en estos mismos parajes, estaban ubicados sus yacimientos funerarios. En función de la experiencia acumulada en otros municipios del norte de La Palma, se considera que cualquier cueva natural, por pequeña a incómoda que sea, y que aparezca entre el nivel del mar y la cota de los +500 m., corresponde a un yacimiento arqueológico. Sin perjuicio de la necesidad de realizar, de una forma efectiva e inmediata la Carta Arqueológica de San Andrés y Sauces, como base previa para su planificación, se prevé en el presente PGO, atendiendo a los indudables recursos arqueológicos que presentan los Barrancos de La Fuente y de La Galga, el Plan Especial para su protección y ordenación. **Interés Medio.** - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE LOS BARRANCOS DE SAN JUAN Y DE ALEN.	PEPO-6

IDENTIFICACIÓN	**SITUACIÓN:**	Cuchillete de San Juan, comprendido entre la zona de influencia entre el Barranco del mismo nombre y el de Alen hasta la carretera LP-1.
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Parque Natural de Las Nieves (P-3) Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-1_{enp}) con Ordenación remitida al Plan de Uso y Gestión del P-3.
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-3.1 (Clasificación y Categorización del Suelo) OEC-5.1 (Patrimonio Histórico, Etnográfico y Ámbitos Arqueológicos)
OBJETIVOS:	- Comprende la protección y ordenación del Conjunto Arqueológico del Cuchillete de San Juan, donde se sitúa el Yacimiento Arqueológico de Las Cuevas del Tendal. El área objeto de ordenación y protección si se estimara va desde la carretera LP-1 hasta la desembocadura del Barranco de San Juan, incluyendo el interfluvio entre los Barrancos de Alen y el propio de San Juan**. Interés elevado**. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES:	La zona prospectada del Barranco de San Juan viene a coincidir con el denominado Cuchillete de San Juan, quedando comprendido entre la zona de confluencia entre el barranco homónimo y el de Alén y el lugar en que el interfluvio es cortado por la carretera general de Los Sauces-Santa Cruz de la Palma en el denominado Túnel Chico o del Risco de Las Grajas. En esta estrecha franja de terreno se ha localizado un interesantísimo conjunto arqueológico formado por varios poblados de cuevas naturales, 2 necrópolis, varios poblados de cabañas y hasta una pequeña estación de grabados rupestres que cuenta con 2 paneles. Sin duda, el yacimiento más importante de todo el conjunto es **La Cueva del Tendal** que se abre en la parte inferior de la margen izquierda del Barranco de San Juan, ocupando toda la extensión de un amplio meandro que forma el cauce, y a unos 10 metros por encima del mismo. Presenta unas condiciones de habitabilidad inmejorables, con una longitud de 57 metros, una profundidad máxima de 11 metros y la menor es de 6 metros. Se sitúa en la cota altitudinal de los 150 metros., en la zona de transición entre los bosques termófilos y la laurisilva. El yacimiento se puede dividir en tres sectores claramente definidos. El Área A ocupa el extremo derecho de la cueva y es un extenso escalón rocoso que, a priori, carece de relleno arqueológico. Esta zona ha sido intensamente reutilizada en la época histórica y se conservan los restos de numerosas construcciones artificiales. El Área B ocupa la zona intermedia y en ella se han centrado las intervenciones arqueológicas realizadas hasta el momento (1981, 1983, 1985 y 1987-88). La potencia estratigráfica oscila entre los 0,70 y 1,40 metros. El Área C se sitúa en el extremo izquierdo de la cueva y queda separada del espacio anterior por un escarpe rocoso. Su potencia arqueológica supera los 7 metros de espesor, aunque, desgraciadamente, ha soportado notables destrozos que han implicado la desaparición de la mayor parte de su estratigrafía, que se ha utilizado como abono en los canteros de plátanos aledaños. La importancia de La Cueva del Tendal ha sido realmente extraordinaria para la etapa prehispánica palmera por tres razones fundamentales: 1) Hasta el momento, se han realizado tres Tesis Doctorales sobre este yacimiento, a saber, una sobre ecología cultural (Ernesto Martín Rodríguez), otra sobre industria lítica (Amelia del Carmen Rodríguez Rodríguez) y otra sobre zoo-arqueología (Felipe Jorge País País). 2) Durante la excavación de 1987-88 quedó perfectamente claro que los benahoaritas practicaron la agricultura, en contra de los datos que apuntaban las fuentes etnohistóricas. 3) El estudio de los fragmentos de cerámica del Tendal, junto con los de otros yacimientos como El Rincón (El Paso), Belmaco (Villa de Mazo), Los Guinchos y El Humo (Breña Alta), etc. permitieron a los Dtres. Juan Francisco Navarro Mederos y Ernesto Martín Rodríguez elaborar una clasificación sobre el poblamiento prehispánico insular. En **Las Laderas de El Jurao,** inmediatamente encima de La Cueva del Tendal, existió un interesantísimo poblado de cuevas naturales que se abren en la parte media y superior de la margen izquierda del Barranco de San Juan. Este topónimo obedece a la existencia de un gran tubo volcánico que comunica, de lado a lado, los barrancos de San Juan y Alén. No consideramos necesario realizar una descripción pormenorizada de cada uno de los yacimientos, por lo que solo nos vamos a detener en aquellos que juzgamos más interesantes. El conjunto está formado, al menos por 9 cuevas naturales de habitación y 2 necrópolis. La gran mayoría de los yacimientos se concentran a la altura de La Cueva del Tendal, aunque existen 2 cuevas de habitación y una cueva sepulcral que están desplazadas hacia la carretera general. A nuestro juicio, los yacimientos más interesantes son dos: el tubo volcánico denominado Cueva Honda y otra gran cavidad que aparece encima del extremo izquierdo de La Cueva del Tendal. La Cueva Honda es un gigantesco tubo volcánico que se abre inmediatamente encima de La Cueva del Tendal y que, a pesar de su humedad y oscuridad, fue habitado por los benahoaritas, especialmente en la zona más próxima a la entrada. Desgraciadamente, este yacimiento ha sido frecuentemente visitado por los expoliadores que han extraído varias vasijas enteras. No obstante, estamos convencidos de que aún conserva buena parte de su potencia estratigráfica.	

	El otro yacimiento es una gigantesca cueva natural que se abre encima del extremo izquierdo de La Cueva del Tendal y en la parte alta de la margen izquierda del Barranco de San Juan. Este yacimiento es muy interesante porque se trata de una necrópolis, aunque también existen huellas claras de que también se utilizó como lugar de habitación. El yacimiento presenta huellas claras de haber sido visitado por expoliadores, aunque aún existen zonas aprovechables para la investigación arqueológica. Otro dato muy interesante es que algunos restos humanos parece que estuvieron expuestos al fuego. En la parte alta del **Cuchillete de San Juan** se forman dos extensas zonas llanas en las que, con toda probabilidad, en la etapa prehispánica debió existir un amplio poblado de cabañas. Las construcciones artificiales han desaparecido porque todos estos parajes han sido roturados y abancalados en la época histórica para sembrar cultivos de secano. Sin embargo, la abundante presencia de restos arqueológicos superficiales nos sugiere que nos encontramos ante fondos de cabañas. Los vestigios prehispánicos consistían en fragmentos de cerámica de diferentes fases y abundantes muestras de industria lítica. En el estado actual de la investigación nos resulta imposible saber si estos yacimientos aún conservan estratigrafía. Este extremo solo podrá verificarse cuando se realicen los oportunos sondeos. En la parte alta de la margen derecha del **Barranco de Alén** también estudiamos un pequeño grupo de 3 cuevas de habitación. Los yacimientos se sitúan en las inmediaciones de la zona que es atravesada por el tubo volcánico que atraviesa todo El Cuchillete de San Juan. En estos parajes existe otro gigantesco tubo volcánico conocido como La Cueva de Los Milagros debido a las formaciones rocosas que existen en su interior y por la abundancia de agua que rezumaba de sus paredes. Los yacimientos arqueológicos que nosotros estudiamos no parecen excesivamente interesantes, aunque este extremo no podrá verificarse hasta tanto no se llevan a cabo las excavaciones pertinentes. Pudiera ser que varias de las cuevas conserven aún la mayor parte de su estratigrafía. En las laderas de **La Corujera**, al este de La Cueva del Tendal, y en el extremo final del Cuchillete de San Juan, existió otro conjunto arqueológico formado por un posible poblado de cabañas, 2 cuevas de habitación, en una de ellas apareció un resto humano, y una estación de grabados rupestres que cuenta con 3 paneles. Las cuevas naturales de habitación han sido reutilizadas en la época histórica y expoliadas, de tal forma que su interés no es excesivo, a pesar de la presencia del hueso humano. Nos da la sensación de que carecen de relleno arqueológico. En cuanto al posible poblado de cabañas, no podemos descartar la posibilidad de que los materiales (fragmentos de cerámica e industria lítica) que aparecen en las laderas y las vetas de cultivo de la margen izquierda del barranco procedan del vaciado de las cuevas de habitación cercanas. Habría que realizar una serie de catas estratigráficas para salir de dudas. La estación de grabados rupestres se sitúa en la parte superior y en el extremo final del Cuchillete de San Juan. La estación cuenta con 3 paneles que ocupan la cara vertical de los grandes bloques pétreos que forman la cima del espigón rocoso. La temática es de tipo geométrico y la técnica de ejecución es el picado, si bien su acabado no es muy cuidado. Su estado de conservación es relativamente bueno, aunque están completamente cubiertos de líquenes. En la parte media-alta de las laderas de **La Fuente de La Furna**, en la margen derecha del Barranco de San Juan y desplazado hacia el este (desembocadura) respecto a La Cueva del Tendal existe otro interesantísimo poblado de 6 cuevas naturales de habitación, entre las que destacan 3 yacimientos por encima del resto, ya que cuenta con una gran abundancia en restos arqueológicos superficiales de todo tipo. Además, los agujeros practicados por los expoliadores dejan entrever que cuentan con una magnífica potencia estratigráfica recorrida por fuertes capas de cenizas. Todas las cuevas han sido intensamente reutilizadas en la época histórica como pajeros o corrales de cabras.
PROGRAMACIÓN:	PRIORIDAD MEDIA

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL BARRANCO DEL AGUA.	PEPO-7

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	Se sitúa en el tramo del Barranco del Agua por debajo de la Cota + 400 m. Comprende las laderas que conforman la vaguada del Barranco.
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) Parque Natural de Las Nieves (P-3) Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-1_{enp}) con Ordenación remitida al Plan de Uso y Gestión del P-3.
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- A pesar de que la Carta Arqueológica de San Andrés y Sauces no está realizada, se sabe que existen una serie de zonas que, potencialmente, pueden contar con abundantes vestigios prehispanos, en concreto, se refieren a las márgenes de todos los barrancos y barranqueras que recorren el relieve municipal. El hábitat preferido por los benahuaritas eran las innumerables cuevas que se abren en las laderas de los barrancos y en los riscos de los acantilados costeros. Además, en estos mismos parajes, estaban ubicados sus yacimientos funerarios. En función de la experiencia acumulada en otros municipios del norte de La Palma, se considera que cualquier cueva natural, por pequeña a incómoda que sea, y que aparezca entre el nivel del mar y la cota de los +500 m., corresponde a un yacimiento arqueológico. Sin perjuicio de la necesidad de realizar, de una forma efectiva e inmediata la Carta Arqueológica de San Andrés y Sauces, como base previa para su planificación, se prevé en el presente PGO, atendiendo a los indudables recursos arqueológicos que presenta el Barranco del Agua, el Plan Especial para su protección y ordenación**. Interés Medio**. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES	Se conocen que existe al menos una colección de restos arqueológicos en el municipio que contiene piezas extraídas de cuevas situadas en el Barranco del Agua.	
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE LA VERTIENTE SUR DEL BARRANCO DE LA HERRADURA.	PEPO-8

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	Se sitúa en la Ladera Sur del Barranco de La Herradura, dentro del Término Municipal de San Andrés y Sauces, por debajo de la Cota +500 m.
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP). Suelo Rústico de Protección Natural. Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso (SRPN-2ieme) Parque Natural de Las Nieves (P-3) Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-1_{enp}) con Ordenación remitida al Plan de Uso y Gestión del P-3.
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- A pesar de que la Carta Arqueológica de San Andrés y Sauces no está realizada, se sabe que existen una serie de zonas que, potencialmente, pueden contar con abundantes vestigios prehispanos, en concreto, se refieren a las márgenes de todos los barrancos y barranqueras que recorren el relieve municipal. El hábitat preferido por los benahuaritas eran las innumerables cuevas que se abren en las laderas de los barrancos y en los riscos de los acantilados costeros. Además, en estos mismos parajes, estaban ubicados sus yacimientos funerarios. En función de la experiencia acumulada en otros municipios del norte de La Palma, se considera que cualquier cueva natural, por pequeña a incómoda que sea, y que aparezca entre el nivel del mar y la cota de los +500 m., corresponde a un yacimiento arqueológico. Sin perjuicio de la necesidad de realizar, de una forma efectiva e inmediata la Carta Arqueológica de San Andrés y Sauces, como base previa para su planificación, se prevé en el presente PGO, atendiendo a los indudables recursos arqueológicos que presenta el Barranco de La Herradura, el Plan Especial para su protección y ordenación. **Interés Medio.** - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE LA CUMBRE DE LOS SAUCES (PICO DE LA CRUZ-MORRO NEGRO Y SU ENTORNO).	PEPO-9

IDENTIFICACIÓN	**SITUACIÓN:**	Borde de La Caldera de Taburiente. Cima del Cotillón, Lomo Morisco, Cabecera del Barranco de Ribero, el Roquito de la Fortaleza, Morro Negro y Pico de La Cruz.
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Parque Natural de Las Nieves (P-3) Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-1_{enp}) con Ordenación remitida al Plan de Uso y Gestión del P-3.
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- Comprende la ordenación y protección del Conjunto Arqueológico situado en el borde de La Caldera de Taburiente dentro del Término Municipal de San Andrés y Sauces. **Interés: elevado**. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES	La gran mayoría de los vestigios prehispánicos se concentran sobre el mismo borde de La Caldera de Taburiente. Comenzaremos la descripción por los conjuntos arqueológicos más próximos a Puntallana para irnos extendiendo en dirección a Barlovento. El primer gran conjunto arqueológico que nos encontramos se concentra en la cima de **El Cotillón**, que queda comprendido entre la mole de Piedra Llana (Puntallana) y Morro Negro. Esta zona de los bordes de La Caldera se caracteriza por ser muy estrecha y desde la cual parten enormes precipicios, tanto hacia el interior como el exterior del Parque Nacional. El relieve se caracteriza por la presencia de dos picachos separados por una suave vaguada. La crestería de El Cotillón fue sometida a una intensa explotación pastoril por parte de los benahoaritas, siendo una de las razones fundamentales de este comportamiento la presencia de un puto de agua permanente, conocido como Fuente del Topo de Juan Diego. Así, en el picacho que está más próximo a Piedra Llana se estableció un paradero pastoril que servía de puesto de vigilancia a los aborígenes para el control de sus rebaños. El terreno está recorrido por pequeños afloramientos rocosos, en torno a los cuales se concentran los vestigios prehispánicos, ya que los pastores buscaban la protección que le brindaban esas coladas. Los fragmentos de cerámica pertenecían a vasijas de las fases III y IV. La industria lítica se realizó en basalto gris, basalto vítreo y obsidiana. En la parte alta de las laderas norte de El Cotillón se abre una cueva natural que ha sido intensamente reutilizada en la época histórica, de tal forma que su estructura ha sido profundamente modificada, habiéndose protegido y delimitado como muros de piedra seca y empalizadas. La boca está expuesta al norte y, por ello, se vieron obligados a protegerla con un muro que también tenía la misión de nivelar el piso. La anchura en la entrada es de 8 metros y una profundidad de 6 metros. Con el topónimo Lomo Morisco se conoce la extensa tablada que está más próxima a la impresionante mole de Piedra Llana (Puntallana). Se trata del lomo en está emplazada la escultura de César Manrique. El lugar es muy difícil de prospectar debido a la frondosidad del codesar que cubre el terreno, de tal forma que sólo nos ha sido posible recorrer aquellos puntos en que su densidad permitía transitar por la zona. Aún así, se ha descubierto una pequeña estación de grabados rupestres, un fondo de cabaña y un campamento pastoril. La estación de grabados rupestres se encuentra muy cerca de los bordes de La Caldera de Taburiente y desplazada hacia la orilla de la margen derecha de la cabecera del Barranco de Rivero. El soporte es un pequeño afloramiento rocoso que apenas si destaca en el terreno. Cuenta con 5 paneles en su posición originaria. Los motivos son de tipo geométrico, con predominio del grupo de las espirales y los meandriformes. La técnica de ejecución fue el picado de anchura y profundidad variables. Su estado de conservación es malo debido al desgaste de los agentes atmosféricos. Más desplazado hacia el centro del lomo nos encontramos con un fondo de cabaña en buen estado de conservación. La construcción se apoya en un resalte rocoso y el resto del perímetro se completó con un muro de piedra seca que se ha desplomado hacia el interior. Tiene una planta oval con un diámetro de 2,5 por 2 metros. Los restos arqueológicos superficiales eran muy abundantes, destacando los fragmentos de cerámica de las fases II y III, así como la industria lítica en basalto gris y basalto vítreo. Finalmente, en la explanada que está en las inmediaciones de la escultura de César Manrique existió uno de los campamentos pastoriles más usado de toda la cumbre. Los restos arqueológicos superficiales son muy ricos y variados, destacando los fragmentos de cerámica de diferentes fases y la industria lítica en basalto gris y vítreo. Es interesante reseñar que se trata del yacimiento en que mayor cantidad de obsidiana se ha encontrado. No obstante, no se aprecian restos de construcciones artificiales, posiblemente al verse alteradas por la colocación de la escultura. En la **cabecera del Barranco de Rivero** se forma un amplio tablado que queda comprendido entre los dos ramales que la forman. Estos parajes son bastante llanos, aunque están recorridos por pequeñas barranqueras y suaves hondonadas en las que abundan los afloramientos rocosos de diferentes tamaños. Y, precisamente, en torno al más sobresaliente de todos ellos se aglutina un interesante conjunto de abrigos pastoriles que, en algún caso, han sido intensamente reutilizados en la época histórica. Este conjunto pastoril está formado por 3 abrigos prehispánicos y otro que ha sido reutilizado. Los abrigos se concentran en la cara occidental del dique al ser la más protegida contra las inclemencias del tiempo, puesto que puede superar los 5 metros de altura. El refugio más pequeño está a unos 2 metros de la base del dique y sólo se conserva la base de sus muros, que se realizaron mediante la alineación de los bloques desprendidos del dique. El diámetro mayor es de 2 metros y el menor es de 1,7 metros. Otro abrigo se encuentra a 3 metros del anterior y se apoya en el dique al abrirse una pequeña covacha natural de 70 cm. de alto y un metro de profundidad. El resto del perímetro se completó con un muro artificial semicircular. Tiene una anchura máxima de 1,5 metros.	

	El abrigo reutilizado se encuentra al sur del anterior y separado 3 metros del dique. Tiene una planta cuadrangular con una longitud de 4 metros, una anchura de 50 cm. y una altura de 1,2 metros. Su estado de conservación es bastante aceptable. La cuarta construcción se sitúa en la parte superior del dique al formarse una superficie plana en medio de un rehundimiento de la colada. La planta es muy irregular, con un diámetro mayor de 10 metros y el menor es 3 metros. A unos 90 metros al suroeste del dique anterior y en el extremo final del tablado se estableció un paradero pastoril de escasa explotación por parte de los pastores benahoaritas. La zona es llana, aunque está atravesada por una pequeña barranquera y aparecen pequeños resaltes rocosos naturales **El Roquito de La Fortaleza** hace referencia a uno de los picachos interiores de La Caldera. Nosotros vamos a denominar con este topónimo la crestería que está comprendida entre El Cotillón y Morro Negro. El yacimiento que ahora nos ocupa está formado por una estación de grabados rupestres que cuenta con 5 paneles y un paradero pastoril. El centro neurálgico del yacimiento es un gigantesco dique que, a modo de cresta, recorre la crestería, tanto hacia el interior como el exterior del Parque Nacional. El soporte de la estación de grabados rupestres es este gran dique de unos 60 metros de recorrido. Los paneles aparecen en la parte superior del mismo, así como por los paredones verticales. Los motivos son de tipo geométrico, destacando el grupo de las espirales y los meandriformes. La técnica de ejecución fue el picado de anchura y profundidad variables. Su estado de conservación es muy malo al estar muy desgastados por el lavado de las lluvias. El paradero pastoril se concentraba a ambos lados del dique que sirvió de soporte a los petroglifos. Los benahoaritas aprovecharon las zonas más altas para buscar un precario refugio contra las inclemencias del tiempo, siendo aprovechado en función de la hora del día y la dirección de los vientos dominantes. Con el topónimo **Morro Negro** se conoce un picacho que aparece en las faldas orientales del Pico de La Cruz y emplazado sobre el mismo borde superior de La Caldera de Taburiente. Esta elevación natural forma una estrecha vaguada que viene delimitada por dos grandes diques que corren paralelos y dejan en medio un espacio perfectamente protegido contra las inclemencias del tiempo. En esta depresión se estableció un magnífico asentamiento o campamento pastoril que fue asiduamente explotado por los pastores benahoaritas. Los fragmentos de cerámica pertenecían a vasijas de las fases II, III y IV, lo cual nos indica que fue habitado de forma continuada. La industria lítica se realizó en basalto gris y basalto vítreo. Justo en medio de la hondonada existió una preciosa estación de grabados rupestres que cuenta con un sólo panel. El soporte es una gran roca que está en su posición originaria. El motivo está expuesto al suroeste. Los motivos son unos círculos concéntricos que están muy próximos entre sí y llegan a unirse. La técnica de ejecución fue el picado muy fino y superficial. Su estado de conservación es malo porque está muy desgastado por el lavado de las lluvias. Además, en medio de los riscos interiores que caen hacia La Caldera existió otro pequeño paradero pastoril que, probablemente, sirvió como puesto de vigilancia de los rebaños de ovicápridos. A juzgar por la pobreza en restos superficiales, fue escasamente explotado por los pastores benahoaritas. En medio de los tablados que se abren a los pies del picacho de Morro Negro se estableció otro paradero pastoril, cuyo rastreo fue muy difícil debido a la frondosidad del codesar que lo cubría. Los materiales prehispánicos eran muy escasos y estaban muy desgastados debido a los procesos erosivos. **El Pico de La Cruz** (2351 metros) es el accidente más elevado de las cumbres de San Andrés y Sauces, y uno de los más llamativos de todo el reborde montañoso que contonea La Caldera de Taburiente. En torno a esta impresionante elevación montañosa se concentró uno de los campamentos pastoriles más interesantes de La Palma, si nos atenemos a la abundancia y variedad de los restos arqueológicos superficiales que la siembran. El Pico de La Cruz está recorrido por un gigantesco resalte rocoso natural que, a modo de cresta, recorre todas las estribaciones exteriores. Este dique se ha ido desmantelando por los procesos erosivos en forma de grandes bloques pétreos laminares que se han acumulado de forma caótica en la base del mismo. En muchos sectores se han formado una especie de abrigos naturales en los cuales se establecieron los pastores benahoaritas. Los fragmentos de cerámica decorados pertenecían a vasijas de las fases II, III y IV, es decir, que el campamento pastoril fue asiduamente explotado por los pastores benahoaritas de forma continuada. La industria lítica se realizó en basalto gris y basalto vítreo, aunque también aparecen piezas líticas y núcleos realizados en obsidiana. La vertiente occidental del Pico de La Cruz fue la preferida por los benahoaritas para establecerse. Además, en la cara occidental de este dique también se abren una serie de covachas y cejos que, igualmente, no fueron desaprovechadas. Por último, hemos de reseñar que en el Departamento de Prehistoria de la Universidad de La Laguna se conserva un pequeño grabado rupestre, que representa una espiral, y que fue sacado de este campamento pastoril. La técnica de ejecución fue el picado de anchura media y profunda y su estado de conservación es relativamente aceptable.
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA.

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL MONTE DE LOS SAUCES (HACIENDA DE LOS PRÍNCIPES SRPN-2ieme Y SRPN-4rbn) ESPACIO SITUADO FUERA DEL PARQUE NATURAL DE LAS NIEVES (P-3)	PEPO-10

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	Comprende la zona de El Romeral de Los Sauces y los terrenos de la denominada "Hacienda de Los Príncipes", situados fuera del Parque Natural de Las Nieves (P-3).
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-2ieme), Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-4rbn) y Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP).
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- Comprende la zona de El Romeral, extendiéndose hacia el Norte hasta la parte superior de la Ladera Sur del Barranco de La Herradura, por encima de la cota + 200 m. Incluye también la ladera Norte del Barranco del Agua, entre la Cota +600 y +850 m., y una plantación mixta de pinos (pinus spp.) y fayal brezal, realizada hace más de cincuenta años en el primer tramo más bajo del camino de El Monte. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Controlar la accesibilidad pública, que en todo caso habrá de venir relacionada con los fines de protección e investigación. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL MONTE DE LAS LOMADAS (SRPN-2ieme Y SRPN-3iem) ESPACIO SITUADO FUERA DEL PARQUE NATURAL DE LAS NIEVES (P-3).	PEPO-11

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	Se corresponde con el monte de Las Lomadas. Comprende el interfluvio entre los Barrancos de El Agua y San Juan, entre la Pista del Monte en la Cota + 500 m. hasta la parte superior del Lomo Muerto en la Cota + 1.300 m.
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-2ieme) y (SRPN-3iem).
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la Ordenación.
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- Comprende el monte de Las Lomadas, que se corresponde con las unidades ambientales de "pinar canario y monteverde excelso " y la de "Monte degradado". La primera, ocupa terrenos abruptos, en su mayor parte inexplorados forestalmente, con un gran interés ecológico. Los segundos, constituyen las zonas de Monteverde que tradicionalmente han sido explotadas para hacer *estiércol,* así como para extraer *horquetillas y varas* para la agricultura. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Controlar la accesibilidad pública, que en todo caso habrá de venir relacionada con los fines de protección e investigación. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

SAN ANDRES Y SAUCES	**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL MONTE DE LOS GALGUITOS (FINCA DE TAJADRE SRPN-2ieme, SRPN-3iem Y SRPN-4rbn) ESPACIO SITUADO FUERA DEL PARQUE NATURAL DE LAS NIEVES (P-3).**	**PEPO-12**

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	Comprende parte del monte de Los Galguitos, no perteneciente a la "Finca de Tajadre" situada entre el Parque de Las Nieves P-3, límite superior y la zona agrícola de medianías, límite inferior. Discurre entre las cotas +500 m y +650 m. aproximadamente.
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-2ieme), (SRPN-3iem y SRPN-4rbn) y Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP).
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- Comprende los terrenos montuosos de particulares no pertenecientes a la Finca de Tajadre, por encima de la Cota +500 m hasta el límite con el Parque Natural de Las Nieves, entre las laderas de los Barrancos de La Galga y de San Juan. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

SAN ANDRES Y SAUCES	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LOMO CORTO Y LOMO DE LA CRUCITA HASTA EL BARRANCO DE LA HERRADURA SRPN-2ieme Y SRPN-4rbn) ESPACIO SITUADO FUERA DEL PARQUE NATURAL DE LAS NIEVES (P-3).	PEPO-13

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	Comprende las áreas de los Lomos "Corto" y de "La Crucita", no incluidas dentro del Parque Natural de Las Nieves (P-3). Limita por todas las orientaciones con dicho Parque, menos por el Norte que lo hace con el cauce del Barranco de La Herradura.
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-2ieme) y (SRPN-4rbn)
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- Comprende un enclave de pinar canario de alto valor ecológico, situado en la ladera Sur del Barranco de La Herradura, entre las Cotas + 930 m. y +1.020 m, fuera del Parque Natural de Las Nieves, además de una amplia área del Lomo de El Cedro perteneciente al dominio potencial del Monteverde, donde se sitúan las comunidades más nobles y excelsas *(Lauro-Perseetum, Diplazio-Ocoteelum, Visneo Arbutetum, Ruho-Salicetum)*, como parte de las etapas de sustitución más regeneradas *(Fayo-Ericetum Arboreae)*. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el adecuado nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

JUSTO FERNANDEZ (R: B38416038)

Firmante digital: JUSTO FERNANDEZ (R B38416038)
DN:C=ES, O=JUSTO FERNANDEZ DUQUE SL, OID.2.5.4.97=VATES-B38416038, CN=42158414N JUSTO FERNANDEZ (R: B38416038), SN=FERNANDEZ DUQUE, G=JUSTO, SERIALNUMBER=IDCES-
Description=Reg:38004 /Hoja:IP-732 /Tomo:17 /Folio /Fecha:01/10/1997 /Inscripción:1
Fecha:2025.03.20 20:31:15 +00:00

En San Andrés y Sauces a marzo de 2025

Justo Fernández Duque

Arquitecto Redactor

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

MARZO DE 2025

ANEJO.

FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN

Equipo redactor:

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

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

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

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

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

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

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

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

La delineación ha corrido a cargo de Víctor Manuel Rodríguez Duque

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

ANEJO:
FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTION.

ÍNDICE DE FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN			
1.	**ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO.**		
	1.1.-	**ORDENACIÓN DIRECTA. SUELO URBANO CONSOLIDADO**	**(SUCU)**
		ÁMBITO LOS SAUCES	(SUCU-1)
		ÁMBITO SAN ANDRÉS	(SUCU-2)
		ÁMBITO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA	(SUCU-3)
	1.2.-	**PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DENTRO DE ÁMBITOS SUCU**	
		PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE LOS SAUCES (PEPO-1)	($SUCU_{IC}$-1)
		PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE LOS SAUCES (PER-1)	($SUCU_{R}$-1)
		PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DE SAN ANDRÉS. (PEPO-2)	($SUCU_{IC}$-2).
		PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO URBANO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA. (PEO-7)	(SUCU-3).
		PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO LITORAL (D-REC-2.1) HORNO DE LA CAL, INCORPORANDO LA ZONA DE LA CUEVITA.	($SUCU_{IC}$-2).
	1.3.-	**CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS**	
	1.4.-	**ORDENACIÓN DIRECTA. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**	**(SUNC)**
		UNIDAD DE ACTUACIÓN 1.1. ÁMBITO MACHO DURMIENTE	(SUNCU-1.1)
		UNIDAD DE ACTUACIÓN 1.2. ÁMBITO EL BARRANQUITO	(SUNCU-1.2)
		UNIDAD DE ACTUACIÓN 2.1. ÁMBITO SAN ANDRÉS	(SUNCU-2.1)
	1.5.-	**CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS**	
2.-.	**ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO URBANIZABLE**		
	2.1.-	**ORDENACIÓN INCORPORADA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO**	**(SUSO)**
		SECTOR INDUSTRIAL LAS LOMADAS	(SUSO-4.1)
	2.2.-	**CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS.**	
	2.3.-	**ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO**	**(SUSNO)**
		SECTOR ENSANCHE OESTE-LOS SAUCES	(SUSNO-1.1)
		SECTOR ENSANCHE SAN ANDRÉS	(SUSNO-2.1)
3.	**ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RUSTICO**		
	3.1.-	**ORDENACIÓN DIRECTA. SISTEMAS GENERALES**	**(SGE)**
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO (E)		
		CEMENTERIO DE LOS SAUCES	(SGE-3.1)
		CEMENTERIO DE SAN ANDRÉS	(SGE-3.2)
		CAMPO DE FÚTBOL DE LLANO CLARA	(SGE-8.1)
		CANCHA POLIDEPORTIVA DE SAN ANDRÉS	(SGE-8.2)
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (LP)		**(SGLP)**
		MIRADOR BARRANCO DE LA PUENTE	(SGLP-2)
		MIRADOR LLANO CLARA	(SGLP-3)
		MIRADOR PUENTE LA FUENTE	(SGLP-7)
		MIRADOR SUR BARRANCO DE LOS TILOS	(SGLP-8)
		MIRADOR NORTE BARRANCO DE LOS TILOS	(SGLP-9)
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA (I)		**(SGI)**
		DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS SAUCES	(SGI_{H}-1)
		EMBALSES DE ADEYAHAMEN Y BEDIESTA	(SGI_{H}-2)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS SEÑORES	(SGI_{H}-3)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS QUINTOS	(SGI_{H}-4)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL POISO	(SGI_{H}-5)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA CALDERETA	(SGI_{H}-6)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE RAMÍREZ	(SGI_{H}-7)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL DRAGO	(SGI_{H}-8)
		DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LAS LOMADAS-SAN ANDRÉS	(SGI_{H}-9)
		EMBALSE DE LAS LOMADAS	(SGI_{H}-10)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LAS LOMADAS	(SGI_{H}-11)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA OROTAVA	(SGI_{H}-12)
		DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS GALGUITOS	(SGI_{H}-13)
		EMBALSE DE LOS GALGUITOS	(SGI_{H}-14)
		DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS GALGUITOS	(SGI_{H}-15)
		POZO, DEPOSITO DE RIEGO Y SISTEMA DE BOMBEO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA".	(SGI_{H}-17)
		DEPÓSITOS DE RIEGO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA" EN LA BARRIGA DEL VIENTO. LAS LOMADAS.	(SGI_{H}-19)
		POZO Y DEPÓSITO DE RIEGO "COMUNIDAD DE AGUAS SAN JUAN"	(SGI_{H}-20)
		MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS SAUCES	(SGI_{T}-1)
		MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LAS LOMADAS	(SGI_{T}-2)
		MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS GALGUITOS	(SGI_{T}-3)

		DEPURADORA DE LOS SAUCES	(SGI_S-1)
		ESTACIÓN DE BOMBEO EN PUERTO ESPÍNDOLA	(SGI_S-2)
		DEPURADORA DE SAN ANDRÉS	(SGI_S-3)
		HELISUPERFICIE DE LAS LOMADAS	(SGI_{He}-1)
	SISTEMA GENERAL VIARIO (V)		**(SGV)**
		CARRETERA LP-1	(SGV-1)
		CARRETERA LP-104 (SAN ANDRES)	(SGV-3)
		CARRETERA LP-1042.	(SGV-4)
		CARRETERA LP-105 (LOS TILOS)	SGV-5)
		VÍA COLECTOR DE DESAHOGO FUNCIONAL DEL LOMO DE LOS SAUCES	(SGV-6)
		RAMAL DE ACCESO AL EQUIPAMIENTO DOCENTE (SGE-9)	(SGV-7)
		VÍA ESTRUCTURANTE HOYA GRANDE-LA LAMA.	(SGV-8)
		VÍA DE ACCESO AL PARQUE RECREATIVO DE LAS CANCELAS Y A LOS NACIENTES DE MARCOS Y CORDEROS	(SGV-9)
		VÍA DE CONEXIÓN LP-1- SAN ANDES POR LA ATALAYA.	(SGV-10)
		RAMAL DE LA ANTIGUA CARRETERA LP-1 QUE DISCURRE POR LA VERTIENTE NORTE DEL BARRANCO DEL AGUA ENTRE EL PUENTE DE LOS TILOS Y LA VERADA	(SGV-11)
	3.2.-	**ORDENACIÓN REMITIDA. SISTEMAS GENERALES**	
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS (I)		**(SGI)**
		ZONA PORTUARIA DE PUERTO ESPÍNDOLA	(SGI_P-1)
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (LP)		**(SGLP)**
		PARQUE LINEAL BARRANCO DEL AGUA	(SGLP-1)
		PARQUE LITORAL (PUERTO ESPÍNDOLA-VARADERO)	(SGLP-4) (SGLP-11)
		ESPACIO LIBRE PÚBLICO CON APARCAMIENTO EN SUBSUELO “BARRANCO DE PAVONES”.	(SGLP-5)
		PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS	(SGLP-6)
		PARQUE LITORAL DE SAN ANDRÉS	(SGLP-10)

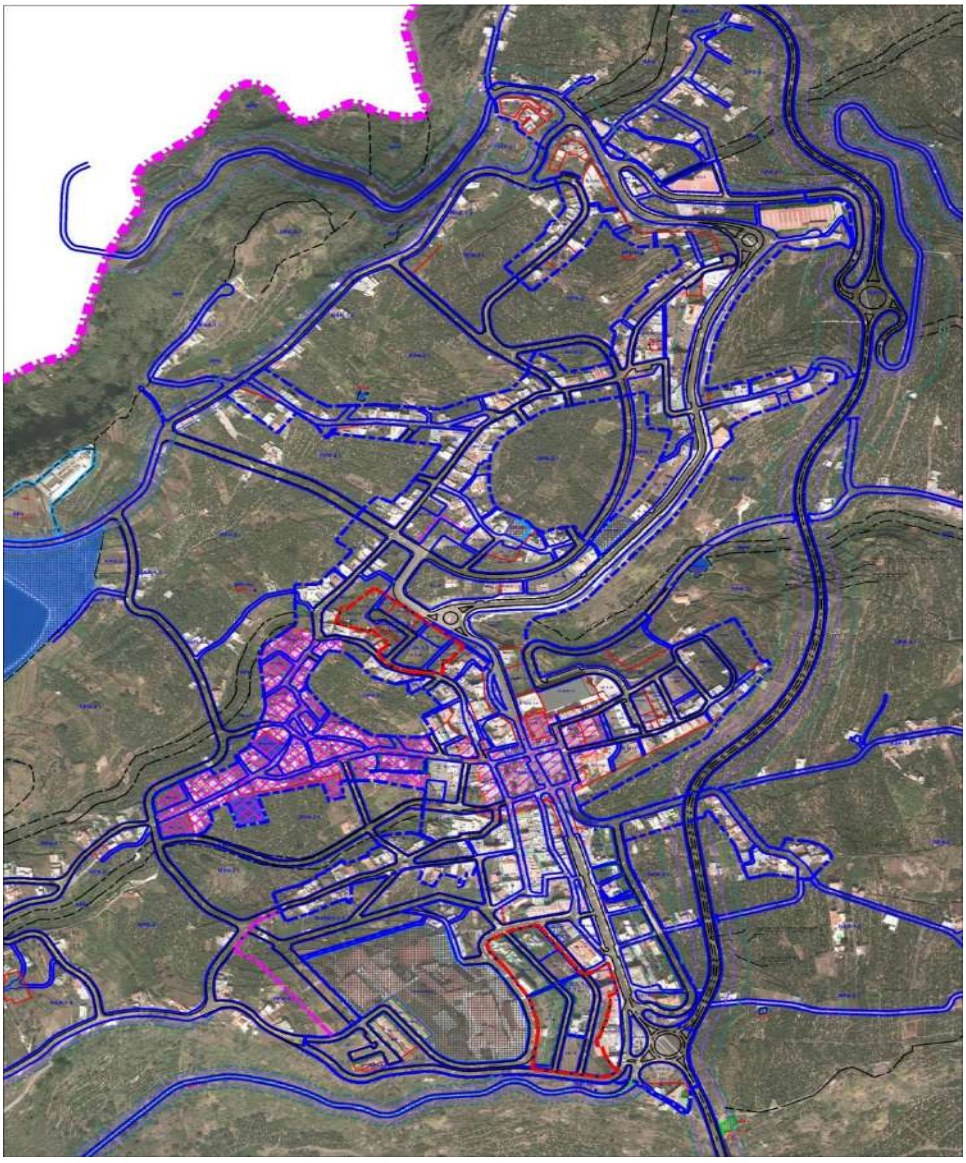
1. ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO

1.1.- ORDENACIÓN DIRECTA. SUELO URBANO CONSOLIDADO

Ámbitos de Ordenación.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.			
ÁMBITOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		INTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁMBITO DE ORDENACIÓN.
SUCU-1	Ámbito Los Sauces	PGO. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-2	Ámbito San Andrés	PGO. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-3	Ámbito El Melonar-Puerto Espíndola	PGO. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000

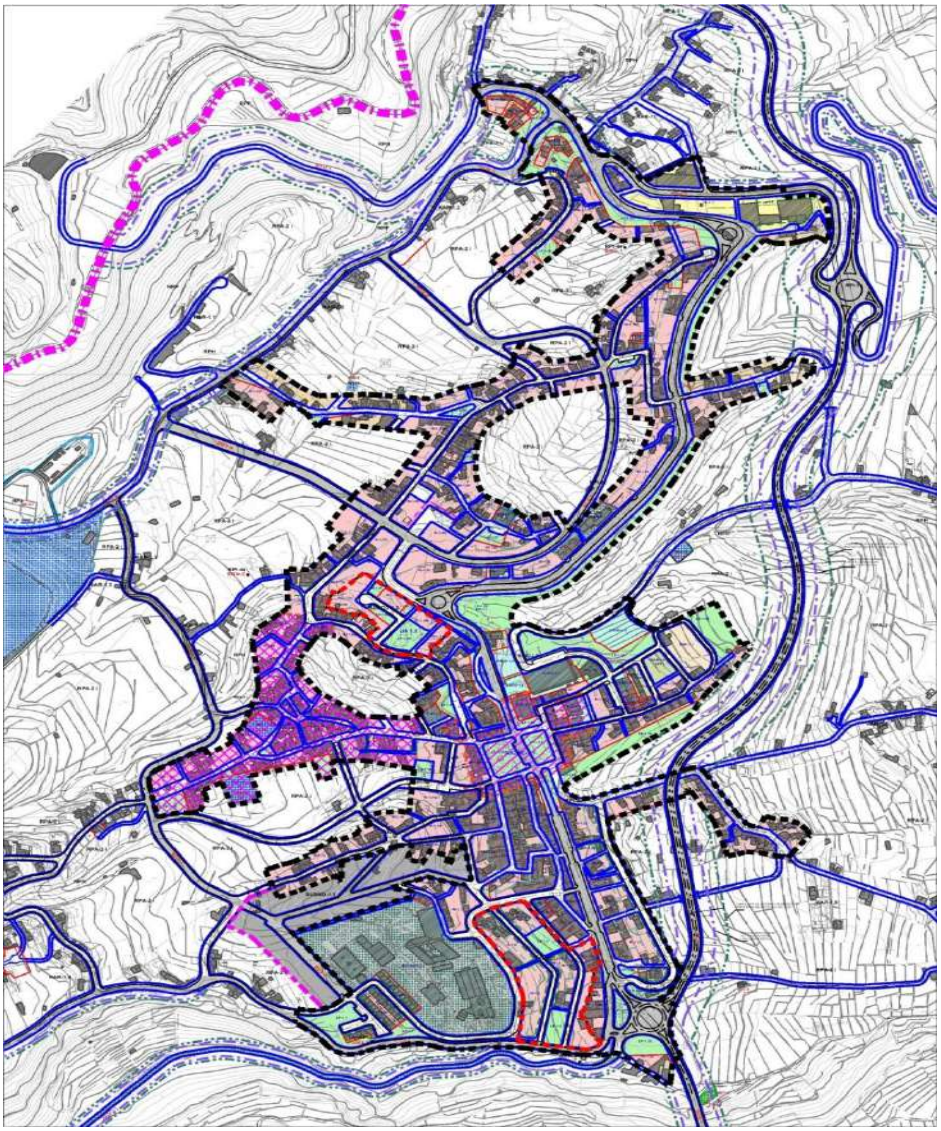
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUCU-1 ÁMBITO LOS SAUCES PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA	SUCU-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del ámbito de Los Sauces

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1
Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.	

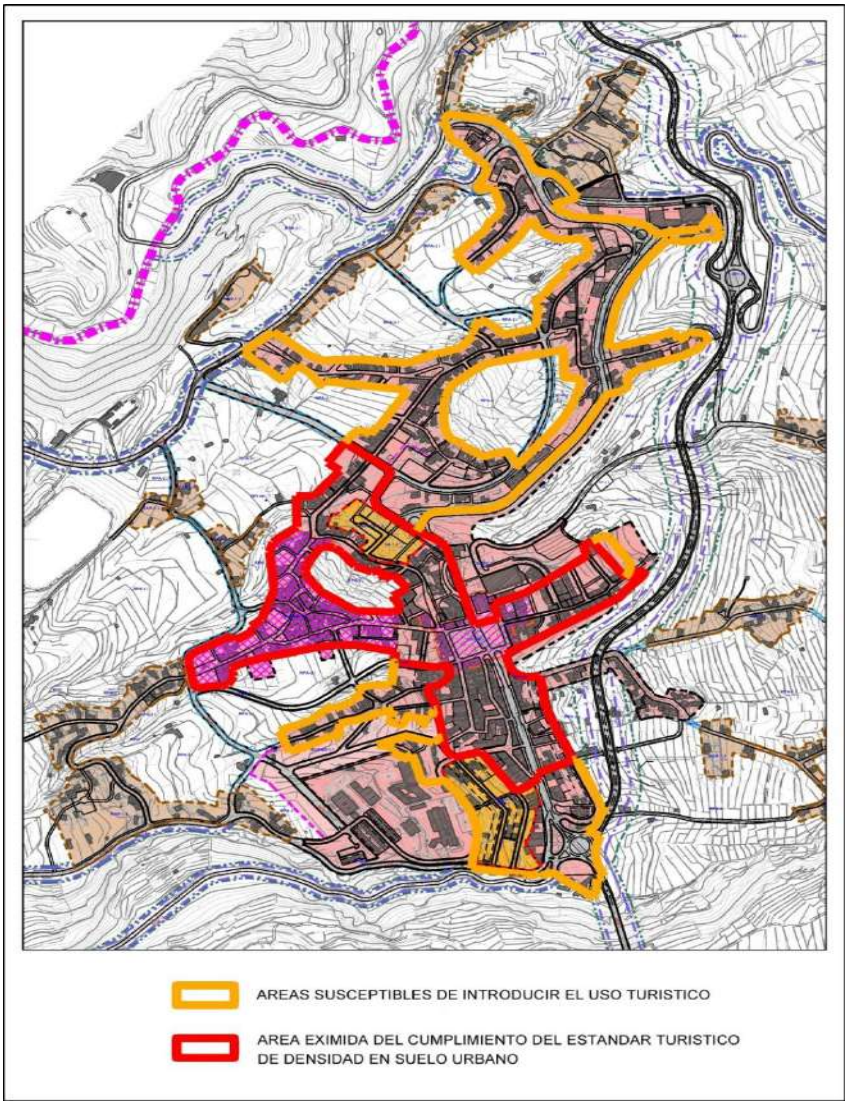
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUCU-1 ÁMBITO LOS SAUCES PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA	SUCU-1



Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística básica del ámbito de Los Sauces

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUCU-1 ÁMBITO LOS SAUCES ESPACIO DE ADMISIBILIDAD DEL USO TURÍSTICO Y RECINTO DISPENSADO DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDAR DE DENSIDAD TURÍSTICA	SUCU-1



Delimitación de las áreas en las que se admite el uso turístico dentro del ámbito urbano de Los Sauces (SUCU-1), así como del recinto donde se exime del cumplimiento del estándar turístico de densidad en suelo urbano.

Nº OEC-3

PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL COMPLEMENTARIA: Espacio de Admisibilidad del uso turístico en Los Sauces

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	**SUCU-1** **ÁMBITO LOS SAUCES** **PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA**	**SUCU-1**

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-1**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	347.383,78
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m²s	81.618,22
SUPERFICIE TOTAL		429.002

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**1,19**
Superficie Edificable Total:	m²c	**509.881,06**

Uso principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**50**
Número máximo de viviendas:	**2.145**

(*) Los Sistemas Generales de Equipamiento incluidos dentro de este ámbito son SGE-1 (Centro de Salud Comarcal), SGE-2 (Oficinas descentralizadas del Excmo. Cabildo Insular de La Palma), SGE-5 (Ayuntamiento), SGE-6 (Correos), SGE-7 (Bomberos), SGE-9 (Recinto Docente) y SGE-10 (Cuartel de la Guardia Civil). Todos ellos presentan un doble rol, en tanto desempeñan las funciones propias del Sistema Dotacional local, incorporándose al mismo, y a la vez desempeñan funciones supramunicipales, comarcales o insulares, incorporándose a la estructura general del municipio y la Isla.

SGE-1 (Centro de Salud Comarcal)	1.368,81 m²
SGE-2 (Oficinas descentralizadas del Excmo. Cabildo Insular de La Palma)	238,09 m²
SGE-5 (Ayuntamiento)	165,62 m²
SGE-6 (Correos)	301,10 m²
SGE-7 (Bomberos)	149,89 m²
SGE-9 (Recinto Docente)	28.896,16 m²
SGE-10 (Cuartel de la Guardia Civil)	547,55 m²
TOTAL (SGE)	**31.667,22 m²**

Las Travesías Urbanas de las Carreteras LP-1 (SGV-1) entre la Verada de Los Sauces y Bajamar, así como determinados tramos de las vías previstas SGV-6 y SGV-8 que se superponen al ámbito urbano SUCU-1, constituyen Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias superpuestos a este ámbito de Suelo Urbano, es decir, desempeñan una doble función al incorporarse al sistema viario local y al sistema viario territorial, comarcal e insular.

SGV-1 (Travesía Urbana de la Carretera LP-1. Entre parte de la Rotonda de la Verada de Los Sauces y Bajamar)	33.992 m²
SGV-2 (Variante de circunvalación del Lomo de Los Sauces. Parte del la rotonda situada en el extremo Norte del Puente de Los Tilos.	810 m²
Tramo del SGV-3 en SUCU-1 (Bajamar)	3.750 m²
Tramo del SGV-6 en SUCU-1	6.303 m²
Tramo del SGV-8 en SUCU-1	5.096 m²
TOTAL (SGV)	**49.951 m²**

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRES Y SAUCES		SUCU-1 AMBITO LOS SAUCES PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN URBANA Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL RECINTO HISTÓRICO.								SUCU-1
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m^2Suelo)	EDIFIC. NETA (m^2const./m^2 suelo)	SUP. EDIFICABLE (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m^2 const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RI-1.1 (VPO)	2	RESIDENCIAL	529,81	1,40	741,73	0,00	741,73		5	
RI-1.2 (VPO)	2	RESIDENCIAL	1.788,93	1,36	2.432,94	0,00	2.432,94		17	
RI-1.3 (VPO)	2	RESIDENCIAL	1.053,39	1,40	1.474,75	0,00	1.474,75		11	
RI-1.5	4	RESIDENCIAL	271,33	3,00	813,99	244,20	569,79		4	
RI-1.6	3	RESIDENCIAL	888,87	2,25	1.999,96	799,98	1.199,97		9	
RI-1.7	3	RESIDENCIAL	2.128,96	2,25	4.790,16	1.916,06	2.874,10		21	
RI-1.12	4	RESIDENCIAL	1.724,61	3,00	5.173,83	1.552,15	3.621,68		26	
RI-1.13 p2	5	RESIDENCIAL	1.901,95	3,75	7.132,31	1.711,76	5.420,56		39	
RI-1.14	6	RESIDENCIAL	423,26	4,50	1.904,67	380,93	1.523,74		11	
RI-1.15	2	RESIDENCIAL	3.378,52	1,50	5.067,78	0,00	5.067,78		36	
RI-1.16	2	RESIDENCIAL	1.384,54	1,50	2.076,81	1.246,09	830,72		6	
RI-1.18	2	RESIDENCIAL	1.142,28	1,50	1.713,42	0,00	1.713,42		12	
RI-1.19	3	RESIDENCIAL	1.237,66	2,25	2.784,74	1.113,89	1.670,84		12	
RI-1.20	3	RESIDENCIAL	1.437,41	2,25	3.234,17	1.293,67	1.940,50		14	
RI-1.21p (IC)	4	RESIDENCIAL	90,04	3,00	270,12	81,04	189,08		1	
RI-1.21p	4	RESIDENCIAL	2.589,79	3,00	7.769,37	2.330,81	5.438,56		39	
RI-1.22p (IC)	4	RESIDENCIAL	140,03	3,00	420,09	126,03	294,06		1	
RI-1.22p	4	RESIDENCIAL	1.645,40	3,00	4.936,20	1.480,86	3.455,34		25	
RI-1.23	4	RESIDENCIAL	2.565,62	3,00	7.696,86	2.309,06	5.387,80		38	
RI-1.24	3	RESIDENCIAL	3.031,29	2,25	6.820,40	2.728,16	4.092,24		20	
RI-1.25p (IC)	5	RESIDENCIAL	469,62	3,75	1.761,08	422,66	1.338,42		7	
RI-1.25p	4,5	RESIDENCIAL	3.565,82	3,38	12.034,64	3.209,24	8.825,40		44	
RI-1.26	5,5	RESIDENCIAL	1.165,48	4,13	4.807,61	1.048,93	3.758,67		19	
RI-1.27	5,5	RESIDENCIAL	360,76	4,13	1.488,14	324,68	1.163,45		8	
RI-1.28	3,5	RESIDENCIAL	2.170,76	2,63	5.698,25	1.953,68	3.744,56		27	
RI-1.29	3,5	RESIDENCIAL	624,63	2,63	1.639,65	562,17	1.077,49		8	
RI-1.30	3,5	RESIDENCIAL	692,66	2,63	1.818,23	623,39	1.194,84		9	
RI-1.31	3,5	RESIDENCIAL	551,37	2,63	1.447,35	496,23	951,11		7	
RI-1.32	3,5	RESIDENCIAL	1.717,61	2,63	4.508,73	1.545,85	2.962,88		21	
RI-1.33	4	RESIDENCIAL	3.579,83	3,00	10.739,49	3.221,85	7.517,64		54	
RI-1.34	3	RESIDENCIAL	736,02	2,25	1.656,05	662,42	993,63		7	
RI-1.35	4	RESIDENCIAL	1.154,05	3,00	3.462,15	1.038,65	2.423,51		17	
RI-1.37	3	RESIDENCIAL	1.987,67	2,25	4.472,26	1.788,90	2.683,35		19	
RI-1.38	3	RESIDENCIAL	2.287,33	2,25	5.146,49	2.058,60	3.087,90		22	

RI-1.39	3	RESIDENCIAL	1.740,11	2,25	3.915,25	1.566,10	2.349,15		17	
RI-1.40	3	RESIDENCIAL	1.594,14	2,25	3.586,82	1.434,73	2.152,09		15	
RI-1.41 (R)	3	RESIDENCIAL	1.289,47	2,25	2.901,31	0,00	2.901,31		15	
RI-1.42 (R)	3	RESIDENCIAL	2.207,35	2,25	4.966,54	0,00	4.966,54		25	
RI-1.43 (R)	3	RESIDENCIAL	1.206,67	2,25	2.715,01	0,00	2.715,01		14	
RI-1.44 (R)	3	RESIDENCIAL	855,12	2,25	1.924,02	0,00	1.924,02		10	
RI-1.45 (R)	3	RESIDENCIAL	2.098,94	2,25	4.722,62	0,00	4.722,62		24	
RI-1.46 (R)	2	RESIDENCIAL	1.342,88	1,50	2.014,32	0,00	2.014,32		10	
RI-1.47 (R)	2	RESIDENCIAL	656,03	1,50	984,05	0,00	984,05		5	
RI-1.48 (R)	2	RESIDENCIAL	1.470,16	1,50	2.205,24	0,00	2.205,24		11	
RI-1.49 p (R)	3	RESIDENCIAL	2.117,78	2,25	4.765,01	1.906,00	2.859,00		14	
RI-1.49 p	3	RESIDENCIAL	1.710,50	2,25	3.848,63	1.539,45	2.309,18		16	
RI-1.50p	3	RESIDENCIAL	1.039,13	2,25	2.338,04	935,22	1.402,83		10	
RI-1.50 p (IC)	3	RESIDENCIAL	1.150,49	2,25	2.588,60	1.035,44	1.553,16		8	
RI-1.51 p (IC)	3	RESIDENCIAL	754,85	2,25	1.698,41	679,37	1.019,05		5	
RI-1.51p	3	RESIDENCIAL	1.296,77	2,25	2.917,73	1.167,09	1.750,64		13	
RI-1.52	3	RESIDENCIAL	1.635,63	2,25	3.680,17	1.472,07	2.208,10		11	
RI-1.53	3	RESIDENCIAL	813,60	2,25	1.830,60	732,24	1.098,36		8	
RI-1.54	3	RESIDENCIAL	115,22	2,25	259,25	103,70	155,55		1	
RI-1.55	4	RESIDENCIAL	1.255,01	3,00	3.765,03	1.129,51	2.635,52		19	
RI-1.56 (IC)	3	RESIDENCIAL	798,88	2,25	1.797,48	718,99	1.078,49		5	
RI-1.57	4	RESIDENCIAL	639,53	3,00	1.918,59	575,58	1.343,01		7	
RI-1.58 (IC)	3	RESIDENCIAL	246,01	2,25	553,52	221,41	332,11		2	
RI-1.59	3	RESIDENCIAL	1.217,47	2,25	2.739,31	1.095,72	1.643,58		8	
RI-1.60p (IC)	3	RESIDENCIAL	520,76	2,25	1.171,71	468,68	703,03		4	
RI-1.60p	3	RESIDENCIAL	238,55	2,25	536,74	214,70	322,04		2	
RI-1.61 (R)	3	RESIDENCIAL	777,21	2,25	1.748,72	699,49	1.049,23		5	
RI-1.62 (R)	3	RESIDENCIAL	1.190,99	2,25	2.679,73	1.071,89	1.607,84		8	
RI-1.63 (R)	2	RESIDENCIAL	1.944,83	1,50	2.917,25	0,00	2.917,25		15	
RI-1.64 (R)	2	RESIDENCIAL	390,58	1,50	585,87	0,00	585,87		3	
RI-1.65 (R)	2	RESIDENCIAL	688,10	1,50	1.032,15	0,00	1.032,15		5	
RI-1.66 (R)	2	RESIDENCIAL	1.599,29	1,50	2.398,94	0,00	2.398,94		12	
RI-1.67 (R)	2	RESIDENCIAL	725,96	1,50	1.088,94	0,00	1.088,94		5	
RI-1.68 (R)	2	RESIDENCIAL	1.327,35	1,50	1.991,03	0,00	1.991,03		10	
RI-1.69 p (R)	3	RESIDENCIAL	597,71	2,25	1.344,85	537,94	806,91		4	
RI-1.69 p	3	RESIDENCIAL	1.745,69	2,25	3.927,80	1.571,12	2.356,68		17	
RI-1.70	3	RESIDENCIAL	349,35	2,25	786,04	314,42	471,62		3	
RI-1.71	3	RESIDENCIAL	759,22	2,25	1.708,25	683,30	1.024,95		7	
RI-1.72	3	RESIDENCIAL	627,39	2,25	1.411,63	564,65	846,98		6	
RI-1.73p (R)	2	RESIDENCIAL	1.771,45	1,50	2.657,18	0,00	2.657,18		13	
RI-1.73 p	3	RESIDENCIAL	766,35	2,25	1.724,29	689,72	1.034,57		7	
RI-1.74	3	RESIDENCIAL	1.444,28	2,25	3.249,63	1.299,85	1.949,78		14	
RI-1.75	3	RESIDENCIAL	2.577,25	2,25	5.798,81	2.319,53	3.479,29		25	
RI-1.76	3	RESIDENCIAL	1.617,31	2,25	3.638,95	1.455,58	2.183,37		16	
RI-1.77p	3	RESIDENCIAL	3.254,65	2,25	7.322,96	2.929,19	4.393,78		31	
RI-1.79p	3	RESIDENCIAL	1.129,58	2,25	2.541,56	1.016,62	1.524,93		11	
RI-1.80	3	RESIDENCIAL	1.735,29	2,25	3.904,40	1.561,76	2.342,64		17	
RI-1.81	3	RESIDENCIAL	557,48	2,25	1.254,33	501,73	752,60		5	
RI-1.82	3,5	RESIDENCIAL	4.234,87	2,63	11.116,53	3.811,38	7.305,15		52	

RI-1.83	3	RESIDENCIAL	2.208,98	2,25	4.970,21	1.988,08	2.982,12	21	
RI-1.84	4	RESIDENCIAL	3.141,24	3,00	9.423,72	2.827,12	6.596,60	47	
RI-1.85	3	RESIDENCIAL	2.144,76	2,25	4.825,71	1.930,28	2.895,43	21	
RI-1.86	3	RESIDENCIAL	3.059,03	2,25	6.882,82	2.753,13	4.129,69	29	
RI-1.88	2,5	RESIDENCIAL	770,34	1,88	1.444,39	693,31	751,08	5	
RI-1.89	3	RESIDENCIAL	1.232,78	2,25	2.773,76	1.109,50	1.664,25	12	
RI-1.90	2,5	RESIDENCIAL	2.079,68	1,88	3.899,40	1.871,71	2.027,69	14	
RI-1.91	2	RESIDENCIAL	277,92	1,50	416,88	0,00	416,88	3	
RI-1.92	2	RESIDENCIAL	602,98	1,50	904,47	0,00	904,47	6	
RI-1.93	2	RESIDENCIAL	423,84	1,50	635,76	0,00	635,76	5	
RI-1.94	2	RESIDENCIAL	899,60	1,50	1.349,40	0,00	1.349,40	10	
RI-1.95	2	RESIDENCIAL	1.414,38	1,50	2.121,57	0,00	2.121,57	15	
RI-1.96	2	RESIDENCIAL	3.342,29	1,50	5.013,44	0,00	5.013,44	36	
RI-1.97	2	RESIDENCIAL	1.037,65	1,50	1.556,48	0,00	1.556,48	11	
RI-1.98	2	RESIDENCIAL	1.133,75	1,50	1.700,63	0,00	1.700,63	12	
RI-1.99	3,5	RESIDENCIAL	3.366,16	2,63	8.836,17	3.029,54	5.806,63	41	
RI-1.100	3	RESIDENCIAL	2.472,35	2,25	5.562,79	0,00	5.562,79	40	
RI-1.101	3	RESIDENCIAL	2.362,10	2,25	5.314,73	0,00	5.314,73	38	
RI-1.103	3	RESIDENCIAL	1.308,43	2,25	2.943,97	0,00	2.943,97	21	
RI-1.104	2	RESIDENCIAL	1.888,29	1,50	2.832,44	0,00	2.832,44	20	
RI-1.105	2	RESIDENCIAL	2.235,00	1,50	3.352,50	0,00	3.352,50	24	
RI-1.106	3,5	RESIDENCIAL	5.739,37	2,63	15.065,85	5.165,43	9.900,41	71	
RI-1.107	2	RESIDENCIAL	1.827,24	1,50	2.740,86	0,00	2.740,86	20	
RI-1.108	2	RESIDENCIAL	1.097,59	1,50	1.646,39	0,00	1.646,39	12	
RI-1.109	2,5	RESIDENCIAL	3.778,89	1,88	7.085,42	0,00	7.085,42	51	
RI-1.111	2,5	RESIDENCIAL	1.950,78	1,88	3.657,71	1.755,70	1.902,01	14	
RI-1.112	3	RESIDENCIAL	805,67	2,25	1.812,76	725,10	1.087,65	8	
RI-1.113	2,5	RESIDENCIAL	1.965,68	1,88	3.685,65	0,00	3.685,65	26	
RI-1.114	2	RESIDENCIAL	870,03	1,50	1.305,05	0,00	1.305,05	9	
RI-1.115	2	RESIDENCIAL	3.057,54	1,50	4.586,31	0,00	4.586,31	33	
RI-1.116	3	RESIDENCIAL	1.435,79	2,25	3.230,53	0,00	3.230,53	23	
RI-1.117	2	RESIDENCIAL	947,63	1,50	1.421,45	0,00	1.421,45	10	
RI-1.118	2	RESIDENCIAL	618,56	1,50	927,84	0,00	927,84	7	
RI-1.119	2	RESIDENCIAL	137,55	1,50	206,33	0,00	206,33	1	
RI-1.120	2	RESIDENCIAL	757,13	1,50	1.135,70	0,00	1.135,70	8	
RI-1.121	4,5	RESIDENCIAL	2.982,76	3,38	10.066,82	0,00	10.066,82	72	
RI-1.122	3	RESIDENCIAL	645,26	2,25	1.451,84	580,73	871,10	6	
RI-1.123	3	RESIDENCIAL	913,29	2,25	2.054,90	821,96	1.232,94	6	
RI-1.124	3	RESIDENCIAL	1.576,75	2,25	3.547,69	1.419,08	2.128,61	11	
RI-1.125	3	RESIDENCIAL	232,50	2,25	523,13	0,00	523,13	4	
RI-1.127	3	RESIDENCIAL	105,73	2,25	237,89	0,00	237,89	2	
RSI-1.1	3	RESIDENCIAL	1.361,45	2,10	2.859,05	0,00	2.859,05	20	
RSI-1.2	3	RESIDENCIAL	1.731,20	2,10	3.635,52	0,00	3.635,52	26	
RSI-1.3	3	RESIDENCIAL	987,67	2,10	2.074,11	0,00	2.074,11	15	
RSI-1.4	2	RESIDENCIAL	1.114,21	1,40	1.559,89	0,00	1.559,89	11	
RSI-1.5	2	RESIDENCIAL	1.410,07	1,40	1.974,10	0,00	1.974,10	14	
RSI-1.6	3	RESIDENCIAL	2.470,63	1,40	3.341,09	0,00	3.341,09	24	
RSE-1.1	2	RESIDENCIAL	2.984,40	0,80	2.387,52	0,00	2.387,52	16	
RSE-1.2	2	RESIDENCIAL	1.398,72	0,80	1.118,98	0,00	1.118,98	7	

RAB-1.5 (VPO)	3	RESIDENCIAL	846,03	1,80	1.522,85	0,00	1.522,85		11	
RAB-1.6 (VPO)	3	RESIDENCIAL	1.170,58	1,80	2.107,04	0,00	2.107,04		15	
IA-1.1	2	INDUSTRIAL	3.041,98	1,20	3.650,38	3.650,38			0	
IA-1.2	2	INDUSTRIAL	1.697,16	1,20	2.036,59	2.036,59			0	
IA-1.3	2	INDUSTRIAL	4.432,27	1,20	5.318,72	5.318,72			0	
TOTAL PARCIAL			**205.734,19**	**2,14**	**439.845,28**	**113.972,45**	**325.872,83**		**2.169**	
SISTEMA DOTACIONAL										
SGE-AD-1.1	4	AYUNTAMIENTO	165,62	3,60	596,23					
SGE-AD-1.3	3	OF. DESC. DEL EXCMO. CABILDO	244,54	2,70	660,26					
SGE-AD-1.4	2	CUARTEL GUARDIA CIVIL	759,54	1,80	1.367,17					
E-AD/SOC-1.2	3	USOS MULTIPLES	621,51	2,70	1.678,08					
SGE-DOC-1.1	3	RECINTO DOCENTE	28.896,16	2,70	78.019,63					
E-DOC-1.2	3	GUARDERIA INFANTIL	227,33	2,70	613,79					
SGE-SA-1 SGE-1	3	CENTRO DE SALUD	1.368,81	2,70	3.695,79					
E-AS-1.2	3	CENTRO DE DIA	554,46	2,70	1.497,04					
SGE-B-1.1	3	BOMBEROS	153,95	2,70	415,67					
E-SOC-1.1 SGE-2	2	CENTRO OCUPACIONAL	111,78	1,80	201,20					
D-SOC-1.3	3	CASA DE LA CULTURA	1.024,12	2,70	2.765,12					
E-SOC-1.4	3	SOCIOCULTURAL	458,54	2,70	1.238,06					
E-SOC-1.5	2	SOCIOCULTURAL	188,72	1,8	339,696					
E-SOC-1.6	2	SOCIOCULTURAL	481,37	1,80	866,47					
E-RE-1.1	3	IGLESIA DE MONTSERRAT	889,42	2,70	2.401,43					
E-RE-1.2	4	CASA PARROQUIAL	140,52	3,60	505,87					
D-DEP-1.1	3	PABELLON POLIDEPORTIVO	2.170,20	2,70	5.859,54					
D-DEP-1.2	2	RESERVA DEPORTIVA	2.298,54	0,40	919,42					
D-DEP-1.3	1	RESERVA DEPORTIVA	918,42	0,20	183,68					
E-SOC-DEP-1.1	4	RESERVA SOCIO-DEPORTIVA	1.295,64	0,80	1.036,51					
LP-1.1		PLAZA Y JARDIN	3.315,05							
LP-1.7		PLAZA	62,39							
LP-1.8		JARDIN	93,91							
LP-1.10		PLAZA Y APARCAM. EN SUBSUE.	1.398,82							
LP-1.14		JARDIN Y AREA PEATONAL	3.809,77							
LP-1.15 R		PLAZA	936,75							
LP-1.16		PLAZA	199,48							
LP-1.17		PLAZA	212,64							
LP-1.18		PLAZA CON APARCAM. EN SUB.	619,49							
LP-1.19		PLAZA DE MONTSERRAT Y PARQUE ANTONIO HERRERA	2.026,82							
LP-1.20		PLAZA Y AREAS AJARDINADAS	2.766,45							
LP-1.21		PLAZA+APARC. EN SUBS. Y ALMACEN	783,09							
LP-1.22		PLAZAS DE LA IGLESIA Y DEL AYUNTAMIENTO	2.793,73							
LP-1.24		AREA AJARDINADA	3.565,12							
LP-1.25		PLAZA Y AREA AJARDINADA	227,79							
LP-1.27		PLAZA	636,92							
LP-1.28		PLAZA	275,95							
LP-1.29		PLAZA CRUZ DE LA LAMA	387,83							

LP-1.30		PLAZA	368,52							
LP-1.31		PLAZA	249,37							
LP-1.32		PLAZA	309,64							
LP-1.33		AREA PEATONAL Y PLAZA	6.247,14							
LP-1.34		PLAZA	367,01							
LP-1.35		PLAZA	687,47							
LP-1.36		PLAZA	376,93							
LP-1.37		PLAZA DE SANTA RITA	533,41							
LP-1.38		AREA AJARDINADA	2.141,49							
LP-1.42		PLAZA	2.793,07							
LP-1.43		PLAZA DE MONTSERRAT	1.315,87							
LP-1.44		AREA PEATONAL	768,68							
LP-1.45		AREA PEATONAL	766,42							
LP-1.46		JARDIN	736,02							
LP-1.48		JARDIN Y AREA PEATONAL	2.508,06							
LP-1.49		JARDIN Y AREA PEATONAL	170,59							
LP-1.50		PARQUE	6.706,61							
LP-1.54		AREA PEATONAL	387,87							
LP-1.55		AREA PEATONAL	507,38							
LP-1.56		AREA PEATONAL	277,32							
TOTAL PARCIAL			**95.300,06**		**104.860,66**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		
SV.		SISTEMA VIARIO	126.592,75							
TOTAL			**427.627,00**	**1,27**	**544.705,95**	**0,00**	**325.872,83**	**0,00**	**2.169**	**51**

- (p) Se incluye parcialmente en la U.A. La superficie de manzana de referencia.

Para determinar la capacidad de acogida de la ordenación en términos de número de viviendas se ha adoptado un ratio de 140 m^2 e/vda en todas las tipologías, a excepción de la residencial semiextensiva RSE, que se ha adoptado el ratio de 150 m^2e/vda.

Anejo. Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión

MARZO DE 2025

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Los dos parques urbanos previstos en la ordenación, conceptuados como tales, en tanto, constituyen espacios de relativa "gran dimensión" en relación con la trama urbana en que se inserta, y cuyo radio de servicios es el núcleo de población, han de diseñarse resolviendo fundamentalmente las necesidades de ocio, descanso, práctica deportiva y disfrute de los valores naturales que contenga, por la población local.

Las condiciones particulares son:

a) Parque urbano El Mequinez (LP-1.24, D-DEP-1.2 y LP-1.50).

Para la elaboración del proyecto de este parque se han de prever las siguientes condiciones:

- Mantenimiento y regeneración del espacio agrícola existente, que ha de conciliarse con el uso público de parque urbano.
- Tratamiento de borde con la vía prevista "prolongación del camino La Caldereta", así como con la Travesía Urbana de la Carretera LP-1 y con la vía de acceso al Polideportivo Municipal.
- Encauzamiento del Barranco de Pavones.
- Previsión de itinerarios peatonales de conexión del Parque Urbano con el área de centralidad de Los Sauces y con el resto de la trama urbana.
- Previsión de dos pistas polideportivas en D-DEP.1.2, así como instalaciones complementarias.
- Previsión de un parque infantil cuya superficie ha de ser superior a 500 m², debiéndose inscribir un círculo de 30 m. de diámetro mínimo.
- Regeneración paisajística de las laderas, mediante la rehabilitación de las terrazas de cultivo, así como la introducción de áreas ajardinadas con vegetación autóctona apropiada al enclave.
- Previsión de un equipamiento lúdico, vinculado a un área de aparcamientos para 200 vehículos, que ha de quedar integrado mediante ajardinamiento con especies arbustivas, así como servicios sanitarios adecuados. Dicha edificación, ha de quedar totalmente integrada en la zona, sin renunciar a la necesaria singularidad que precisan este tipo de usos. La superficie construida máxima admitida es de 1.000 m² construidos.
- Creación de una lámina de agua no menor de 250 m².
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de alta naturalidad (ladera de barranco) que posee el parque, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del parque.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 20 % de la superficie total del parque.

b) Parque lineal Travesía Urbana Carretera LP-1 (LP-1.33), (LP-38), (LP-1.48), (LP-1.50)

La travesía urbana de la Carretera LP-1 entre el Puente de Los Tilos y el Barranco de La Herradura, recientemente urbanizada, constituye una oportunidad para la creación de un Parque Lineal que resuelva a su vez la articulación de esta infraestructura viaria con el suelo rústico. Se ha previsto un parque lineal que arranca en el Parque Urbano de El Mequinez (LP-1.50) para descender hasta la Curva del Morro por el margen Este de la travesía urbana, a un nivel inferior, y continuar por el margen Oeste de dicha vía hasta el Morro de Bajamar, ocupando el espacio resultante entre la carretera y la línea de edificación existente.

Para la elaboración del proyecto de este parque se han de prever las siguientes condiciones:

- Mantenimiento y regeneración del espacio agrícola degradado por las obras de construcción de la carretera, introduciendo itinerarios peatonales para su disfrute, ajardinamiento mediante especies vegetales autóctonas adecuadas al enclave y recuperación de las terrazas de cultivo existentes.
- Tratamiento de borde con la Travesía Urbana LP-1 y con la trama urbana de contacto.
- Creación de un itinerario interior para el paseo directamente vinculado a áreas ajardinadas y alineaciones de árboles.
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter del parque, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del parque.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 50 % de la superficie total del parque.

c) Zócalo verde. Fachada urbana Sur sobre La Calzada (LP-1.14)

La fachada Sur del ámbito urbano sobre la vaguada de La Calzada precisa de una operación de regeneración en términos de paisaje urbano, en tanto el conjunto edificado sobre la Calle Ramón y Cajal ha generado unas fachadas traseras con un impacto visual muy negativo. La ordenación pormenorizada de este ámbito da respuesta a este problema mediante la previsión de un zócalo verde, que no es más que un parque público con predominio de la vegetación arbustiva. Se trata, como su nombre indica, de generar un zócalo vegetal que contribuya a la mejora de la imagen de esa fachada urbana de gran importancia en el centro urbano de Los Sauces.

Para la elaboración del proyecto de este parque se han de prever las siguientes condiciones:

- Mantenimiento y regeneración del espacio agrícola degradado introduciendo itinerarios peatonales para su disfrute, ajardinamiento mediante especies arbustivas de gran porte adecuadas al enclave y recuperación de las terrazas de cultivo existentes.
- Tratamiento del borde con el suelo rústico agrícola y con la trama urbana de contacto.
- Creación de un itinerario interior para el paseo directamente vinculado a áreas ajardinadas y alineaciones de árboles.
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter del parque, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del parque.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 20 % de la superficie total del parque.

d) Área ajardinada entrada Sur al Núcleo de Los Sauces (Extremo Norte del Puente de Los Tilos).

En el extremo Norte del Puente de Los Tilos, envolviendo la nueva rotonda prevista en la ordenación pormenorizada del PGO, desde la que arranca la variante de circunvalación del Lomo de Los Sauces (SGV-2), se han previsto cinco zonas ajardinadas (LP-10, LP-11, LP-44, LP-45 y LP-46), que conformen gran vestíbulo verde de entrada al *"Pueblo de Los Sauces"*.

Los objetivos fundamentales que ha determinado la previsión de esta área ajardinada en la ordenación pormenorizada del SUCU-1 son, en primer lugar, la puesta en valor y dignificación de esta singular infraestructura viaria que se ha convertido ya en uno de los símbolos del Municipio, y en segundo lugar, crear una espectacular y atractiva entrada al ámbito urbano que produzca un efecto agradable en el visitante, superando la deficitaria imagen que se ofrece en este momento.

Para la elaboración del proyecto de este parque se han de prever las siguientes condiciones:

- Regeneración del espacio degradado por las obras de la carretera LP-1, introduciendo itinerarios peatonales para su disfrute y ajardinamiento mediante especies arbustivas de gran porte adecuadas al enclave.
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter del parque, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del área, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 5 % de la superficie total del área.

2. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art.295 de la LSENPC, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se realizará mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

El suelo preciso para dichas obras resultante de la ordenación pormenorizada prevista, se obtendrá por:

- Cesión gratuita en virtud de Convenio Urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

3. El ámbito de Suelo Urbano de interés cultural (SUCUIR) delimitado en el entorno de La Plaza de Montserrat y del Parque Antonio Herrera, así como en una parte de las calles Doctor Martín y Ramón y Cajal", habrá de ordenarse conjuntamente con los Espacios Libres Públicos LP-1.37, LP-1.34 y parcialmente el LP-1.14, mediante un Plan Especial de Protección y Ordenación que prestará especial importancia a:

- Previsión de un área de juego para niños.
- Articulación de los Equipamientos Deportivos D-DEP-1.1 y E-SOC-1.4 con el ámbito ($SUCU_{IC}$).
- Exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas.
- Mobiliario urbano acorde con el carácter de centralidad municipal que adquiere esta zona en la ordenación.
- Dotación de aparcamientos en cuantía no inferior a 50 plazas.
- Estudio de soleamiento y previsión de espacios protegidos de sombra

4. La conexión viaria entre el ámbito de centralidad SUCUIC y el extremo Norte del Puente de Los Tilos a través de la Travesía Urbana de la Carretera LP-1, se ha de redefinir, en tanto, constituye el eje principal que estructura el modelo de centralidad lineal adoptado para el núcleo de Los Sauces.

5. Se ha de prestar especial atención al diseño arquitectónico de los espacios de borde de la trama urbana fundamentalmente sobre el barranco de Pavones y sobre La Calzada, además de la fachada Este de la Trama urbana en toda su extensión.

6. Se admite el uso turístico en el área delimitada dentro del ámbito de Los Sauces (SUCU-1), compatibilizada para el uso turístico alojativos por el $PTET_{LP}$, en la cual se dispensa el cumplimiento del estándar turístico de densidad en suelo urbano. La delimitación de dicha área de compatibilidad se recoge en la ficha Z4 51 002 (Los Sauces) del Anexo –A- de la Normativa del $PTET_{LP}$, coincidente con la recogida en el plano OEC-3 de este PGO, asignándosele una carga alojativa inicial de 70 plazas, admitiéndose las modalidades hotelera y extrahotelera, urbanas, en cualquier tipología, salvo las villas, con categoría igual o superior a tres estrellas.

7. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

8. Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes), evitándose el uso de invernaderos.Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

9. Deberá garantizarse el tratamiento de aguas residuales, en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio.

10. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno.

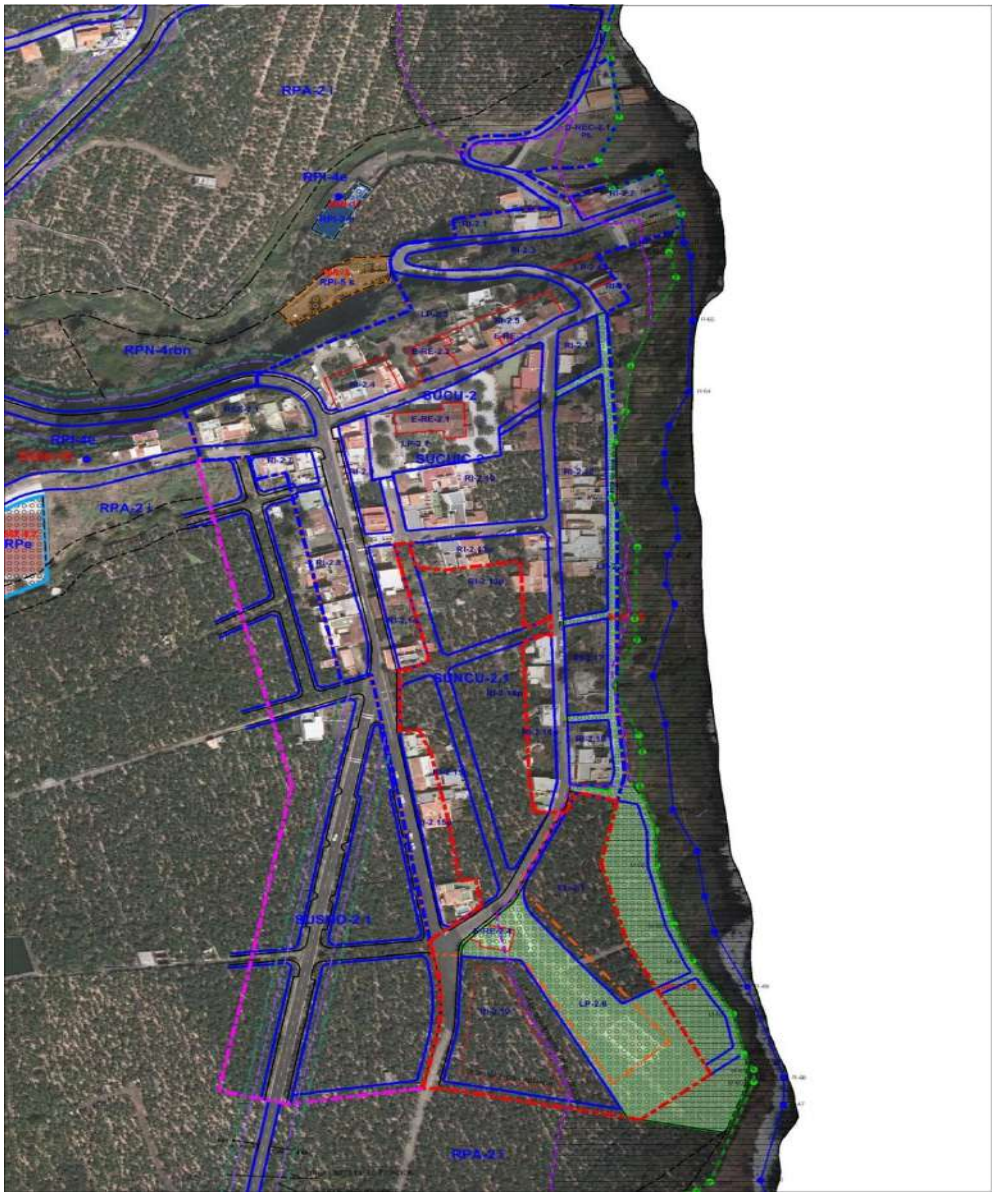
11. No se han identificado especies protegidas en el área objeto de estudio, no obstante, al existir afección en cuadrículas (500x500m) del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, se establece como medidas preventivas:

- Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
- Como las especies datadas son avícolas, se deberá evitar las actuaciones en época de cría y reproducción.
- Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
- Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.
- De detectarse la presencia de alguna especie de fauna protegida, o nidificación; en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
- De datarse alguna especie botánica incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

La actuación que se realice habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUCU$_{IC}$ ÁMBITO SAN ANDRÉS PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA	SUCU-2



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de San Andrés

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

Nº OP-SU-2.1

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUCU$_{IC}$ ÁMBITO SAN ANDRÉS PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA	SUCU-2

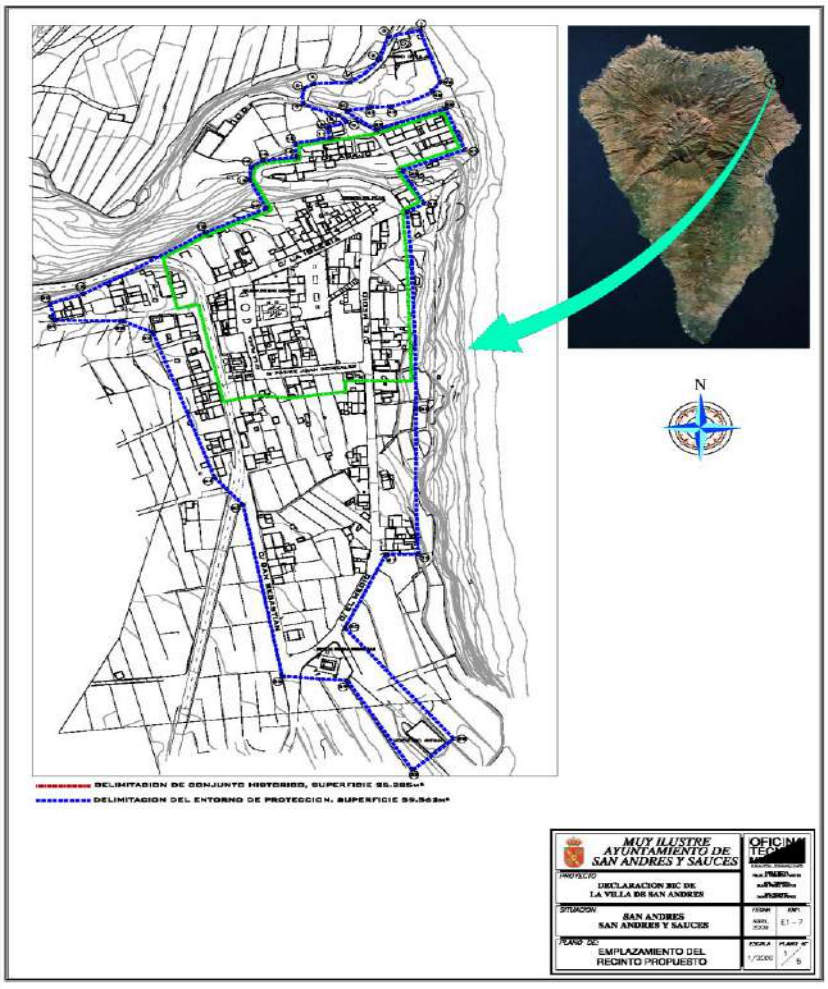


Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de San Andrés

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-2.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU$_{IC}$ ÁMBITO SAN ANDRÉS PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA	SUCU-2

ANEXO II



Delimitación del Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico de "La Villa de San Andrés".

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	**SUCU$_{IC}$** **ÁMBITO SAN ANDRÉS** **PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA**	**SUCU-2**

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-2**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	43.880,00
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m²s	3.159,00
SUPERFICIE TOTAL	m²s	**47.039,00**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,83**
Superficie Edificable Total:	m²c	**39.126,80**

Uso principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**27**
Número máximo de viviendas:	**128**

(*) Las Travesías Urbanas de las Carreteras LP-104 SGV-3), así como el tramo de SGV-10 que conecta Las Lomadas con San Andrés por La Atalaya, constituyen los únicos Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias superpuesto a este ámbito de Suelo Urbano, es decir, desempeñan una doble función al incorporarse al sistema viario local y al sistema viario territorial, comarcal e insular.

Tramo del SGV-3 en SUCU-2	2.364,00 m²
Tramo del SGV-10 en SUCU-2	795,00 m²
TOTAL (SGV)	**3.159,00 m²**

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRES Y SAUCES			SUCU-2 ÁMBITO SAN ANDRÉS. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN. PEPO-1								SUCU-2
CODIGO MANZANA		Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO											
RI-2.1	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	610,88	1,50	916,32	549,79	366,53		3	
RI-2.2	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	552,01	1,50	828,02	496,81	331,21		2	
RI-2.3	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	2.004,80	1,50	3.007,20	1.804,32	1.202,88		9	
RI-2.4	**(IC)**	2,5	RESIDENCIAL	638,79	1,88	1.197,73	574,91	622,82		4	
RI-2.5	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	1.029,13	1,50	1.543,70	926,22	617,48		4	
RI-2.6	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	199,77	1,50	299,66	179,79	119,86		1	
RI-2.7	**(IC)**	3	RESIDENCIAL	442,21	2,25	994,97	397,99	596,98		4	
RI-2.8	**(IC)**	3	RESIDENCIAL	1.750,92	2,25	3.939,57	1.575,83	2.363,74		17	
RI-2.9	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	805,14	1,50	1.207,71	724,63	483,08		3	
RI-2.10	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	2.872,17	1,50	4.308,26	2.584,95	1.723,30		12	
RI-2.11	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	625,71	1,50	938,57	563,14	375,43		3	
RI-2.12	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	3.009,00	1,50	4.513,50	2.708,10	1.805,40		13	
RI-2.13p	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	1.481,60	1,50	2.222,40	1.333,44	888,96		6	
RI-2.14	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	957,17	1,50	1.435,76	861,45	574,30		4	
RI-2.15p	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	1.560,52	1,50	2.340,78	1.404,47	936,31		7	
RI-2.16p	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	1.274,82	1,50	1.912,23	1.147,34	764,89		5	
RI-2.17	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	1.037,58	1,50	1.556,37	933,82	622,55		4	
RI-2.18	**(IC)**	2	RESIDENCIAL	747,14	1,50	1.120,71	672,43	448,28		3	
RSE-2.1	**(IC)**	2	RES. SEMIEXTENSIVO	1.608,69	0,80	1.286,95	0,00	1.286,95		9	
TOTAL PARCIAL				**23.208,05**	1,53	**35.570,39**	**19.439,42**	**16.130,96**		**115**	
SISTEMA DOTACIONAL											
E-RE-2.1	**(IC)**	2	IGLESIA DE SAN ANDRES	467,04	1,80	840,67					
E-RE-2.2	**(IC)**	2	CASA PARROQUIAL	370,97	1,80	667,75	667,75	0,00			
E-RE-2.3	**(IC)**	1	ERMITA DEL PILAR	27,52	0,90	24,77	24,77	0,00			
D-REC-2.1	**(IC)**	1	EQU. OCIO-RECR.PRIVADO	1.850,35	0,20	370,07					
LP-2.1	**(IC)**		PLAZAS DE SAN ANDRES	2.918,55							
LP-2.2	**(IC)**		PEATONAL	1.577,84							
LP-2.3	**(IC)**		AREA AJARDINADA	3.256,00							
LP-2.4	**(IC)**		PLAZOLETA-MIRADOR	309,66							
TOTAL PARCIAL				**10.777,93**		**1.903,26**	**692,51**	**0,00**			
SV.			SISTEMA VIARIO	9.473,02							
TOTAL				**43.459,00**	**0,86**	**37.473,64**	**18.746,91**	**16.130,96**			**26**

Para determinar la capacidad de acogida de la ordenación en términos de número de viviendas se ha adoptado un ratio de 140 m² e/vda en todas las tipologías, a excepción de la residencial semiextensiva RSE, que se ha adoptado el ratio de 150 m²e/vda.

Anejo. Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión

MARZO DE 2025

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

CONSIDERACIONES PREVIAS.

1. La totalidad del ámbito Urbano Consolidado de San Andrés (SUCU-2), así como el No Consolidado (SUNCU-2.1), que se corresponde con la Unidad de Ejecución delimitada en las NNSS.92, fueron integrados dentro de la declaración como Bien de Interés Cultural en la categoría de "Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés", realizada mediante Decreto 18/2015, de 26 de febrero, delimitando su entorno de protección. (BOC Nº 45, viernes 6 de marzo de 2015). La delimitación coincide con la trama urbana histórica, así como con el espacio interior que la completa hasta la Ermita de San Sebastián. El objetivo principal de la ordenación pormenorizada es el complemento de la trama inconclusa de La Villa de San Andrés prevista en el siglo XVI.

2. Su ordenación se remite a un Plan Especial de Protección y Ordenación, que será el instrumento urbanístico que determine las condiciones de ordenación pormenorizada, así como las de carácter ambiental. En la presente ficha se establecen las condiciones generales para la ordenación del ámbito SUCU-2_{Ic} que se corresponde sensiblemente con la delimitación del Conjunto Histórico de San Andrés y de su perímetro de protección.

3. **No se admite el uso turístico en el ámbito urbano de San Andrés (SUCU-2**, en cumplimiento de la Sentencia de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de fecha **18 de mayo de 2015**, mediante la cual se resolvió el Recurso de Casación Nº 2524/2013 presentado por la Federación Ecologista Ben Magec, Ecologistas en Acción y Volcán Rojo, S.A. presentado contra la Sentencia que dictó el TSJ de Canarias, por la que se **anuló parcial del Decreto 123/2008, de 27 de mayo**, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma. Dicha anulación conllevó la anulación de las actuaciones turísticas cuya suspensión quedó levantada por el Decreto anulado 123/2008, así como la prohibición de autorizar alojamientos turísticos alojativos en ocho núcleos mixtos en los que se había previsto por el PTETLP y dicho Decreto 123/2008, la posibilidad de introducir el uso turístico.

   Entre las actuaciones turísticas afectadas y los núcleos turísticos cuya suspensión quedo levantada por el referido Decreto 123/2008 se encuentra la codificada " Z4-2. San Andrés" con una carga inicialmente asignada de 20 alojamientos.

   En la misma Sentencia, concretamente en el fundamento de derecho Nº DIECINUEVE, se expresa textualmente que ***"en el presente caso (Recurso de Casación Nº 2524/2013), dado que por la sala de instancia se dictó sentencia, que quedó firme, declarando la adecuación a derecho del decreto de 2007, nuestra declaración de nulidad, sólo puede alcanzar al Decreto 123/2008",*** es decir, sin perjuicio de otras interpretaciones mejor instruidas y fundadas, parece que quedan indemnes los **Decretos 95/2007, de 8 de mayo**, por el que se Aprueba Definitivamente, de modo parcial el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (BOC Nº 094 de 10 de mayo de 2007), y el **Decreto 120/2010, de 2 de septiembre**, por el que se Aprueban Definitivamente los Ámbitos Suspendidos ACP-2, ACP-5, ACP-9 y ACP-13 del PTETLP (BOC Nº 180, de 13 de septiembre de 2010).

   La incidencia de Sentencia referida en el Expediente del Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces. Alteraciones Sustanciales. Aprobación Inicial, **impide únicamente la autorización de establecimientos turísticos alojativos dentro del Ámbito urbano de San Andrés, manteniéndose la ordenación general derivada del Decreto 95/2007, de 8 de mayo**, por el que se Aprueba Definitivamente, de modo parcial el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (BOC Nº 094 de 10 de mayo de 2007) para el espacio de admisibilidad del uso turístico dentro del término municipal, así como la posibilidad de introducir el uso turístico en el ámbito urbano de Los Sauces (SUCU-1) dentro del recinto señalado y con la dispensa del cumplimiento del estándar de densidad turística.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. El Plan Especial de Protección y Ordenación del ámbito urbano consolidado y BIC de San Andrés, se ha de formular conceptualmente como ***"paisaje urbano histórico"***, resultado de la estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende de su declaración como "Conjunto Histórico" para abarcar el contexto urbano general y su entorno territorial. El objetivo general del PEPO-2, ha de consistir, independientemente de los referidos fines urbanísticos de protección y ordenación en la creación de unas bases de ordenación globales e integradas, que posibilite la determinación, evaluación, conservación y gestión del "paisaje urbano histórico de San Andrés" como parte fundamental del desarrollo sostenible de San Andrés y Sauces. En tal sentido la ordenación que se plantee ha de conciliarse con los intereses derivados de la estrategia de desarrollo municipal del tramo litoral comprendido entre el núcleo de San Andrés y el enclave de El Melonar-Puerto Espíndola, así como con los derivados del entorno agrícola y ambiental que lo envuelve.

2. El análisis previo tras la formulación del Plan Especial (PEPO-2), ha de incluir, además del perímetro urbano delimitado, el contexto general del enclave histórico, principalmente aquellos aspectos que pudieran incidir en la adopción de determinadas decisiones de ordenación, principalmente su topografía, geomorfología, hidrología y características naturales; su medio urbanizado en el espacio exterior al perímetro objeto de la protección y ordenación; sus infraestructuras, tanto superficiales como subterráneas; los espacios abiertos y áreas ajardinadas, la configuración de los usos del suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana y rural existentes. También han de incluirse en el análisis los usos y valores sociales y culturales, los procesos económicos y los aspectos inmateriales del patrimonio en relación con la diversidad e identidad.

3. En coherencia con el concepto de paisaje urbano histórico, sobre el que ha de gravitar la ordenación de San Andrés, el Plan Especial (PEPO-2) ha de formularse desde el objetivo general de preservación de la calidad del medio urbano en el que viven las personas, para lo que se han de plantear medidas dirigidas a la mejora de la utilización productiva y sostenible de los espacios urbanos, su perder de vista su carácter dinámico, así como de promoción de la diversidad social y funcional. En dicho objetivo, han de confluir los fines de la conservación del patrimonio urbano y los del desarrollo social y económico, respondiendo al planteamiento basado en una relación equilibrada y sostenible entre el medio urbano y el medio rural, entre las necesidades de las generaciones presentas y venideras y la herencia del pasado.

4. El Plan Especial (PEPO-2) ha de integrarse en las estrategias territoriales y sectoriales, de ámbito insular o comarcal, especialmente las vinculadas a la actividad turística, formuladas por el Gobierno Autónomo o el Cabildo Insular.

5. El Plan Especial habrá de plantearse como objetivo básico el mantenimiento y mejora de la imagen actual del núcleo de San Andrés dentro de la unidad territorial donde se enclava, así como el control morfológico y paisajístico resultado de las determinaciones del Plan, es decir, ante el riesgo de transformación de la imagen histórica de la Villa y/o de pérdida de la escala territorial del enclave, la variable paisajística global adquiere una importancia determinante. Para tal fin habrá de realizarse estudios paisajísticos desde las distintas visuales características del núcleo:

   - Vista desde el Norte cuando nos aproximamos a través de la carretera LP-104 (imagen característica).
   - Vista desde el núcleo de Los Sauces (Imagen lejana).
   - Vista desde el mar (fachada posterior Este).
   - Vista desde el Convento (fachada Norte).

6. La articulación y vertebración de la ordenación que se formule en el PEPO-2 con las determinaciones adoptadas en el Plan Especial de Ordenación del Parque Litoral de San Andrés (SGLP-10), constituye un objetivo y condición previa a la formulación del mismo.

En tal sentido habrá de formularse y aprobarse el PEO-6 con anterioridad a la del PEPO-2, pudiéndose integrar ambos instrumentos de ordenación.

7. El Plan Especial habrá de plantearse como objetivo la restricción de la circulación rodada dentro del recinto protegido, quedando reducida a la estrictamente necesaria para el mantenimiento de las actividades internas, mediante la instalación de un sistema selectivo que permita el paso de vehículos de residentes del núcleo histórico en la forma que se determine por la administración territorial. Para tal fin se podrá plantear zonas de aparcamiento perimetral externas al recinto objeto del PEPO-2.

8. El Plan Especial habrá de regular detalladamente tanto los proyectos de obras de restauración ambiental como los estudios de detalle y las actuaciones especiales, tales como la regulación cromática, la de iluminación, la de imagen comercial y la de tratamiento de fachadas, cubiertas y medianeras.

9. La regulación de los usos que establezca el PEPO-2 habrá de partir de la clasificación según su naturaleza, es decir, los usos de carácter público, los de índole colectiva y los de naturaleza privada.

10. El Plan Especial habrá de estudiar detalladamente el control separado de las aguas residuales, pluviales y fecales, conforme a los esquemas introducidos en el presente Plan General.

11. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

12. Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes), evitándose el uso de invernaderos.

13. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

14. Deberá garantizarse el tratamiento de aguas residuales.

15. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno.

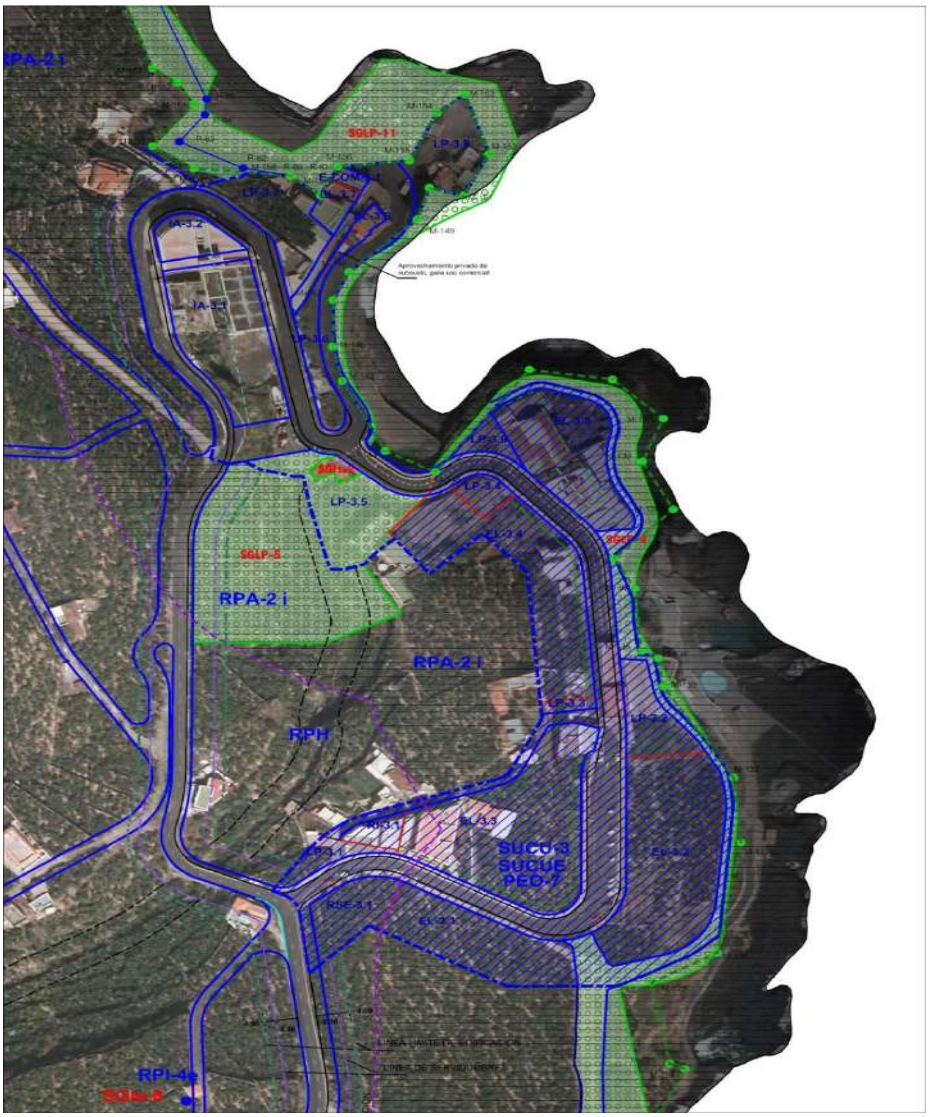
16. No se han identificado especies protegidas en el área objeto de estudio, no obstante, al existir afección en cuadrículas (500x500m) del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, se establecen las siguientes medidas preventivas:
    - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
    - Como las especies datadas son avícolas, se deberá evitar las actuaciones en época de cría y reproducción.
    - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
    - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.
    - De detectarse la presencia de alguna especie de fauna protegida, o nidificación; en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
    - De datarse alguna especie botánica incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

17. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

La actuación que se realice habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	PEO-7 ÁMBITO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA ACTUACIONES AISLADAS	SUCU-3



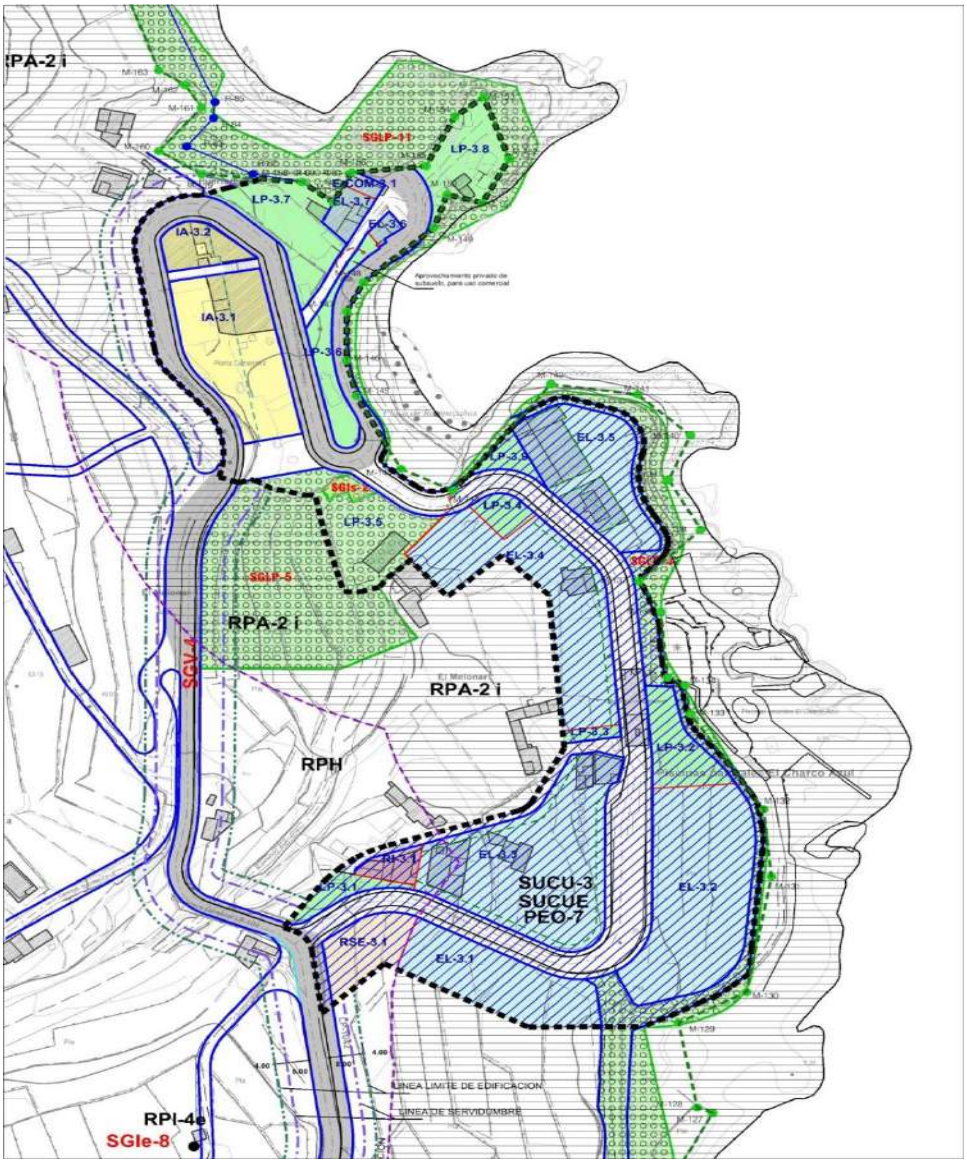
Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de El Melonar-Puerto Espíndola

Nº OP-SU-3.1

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

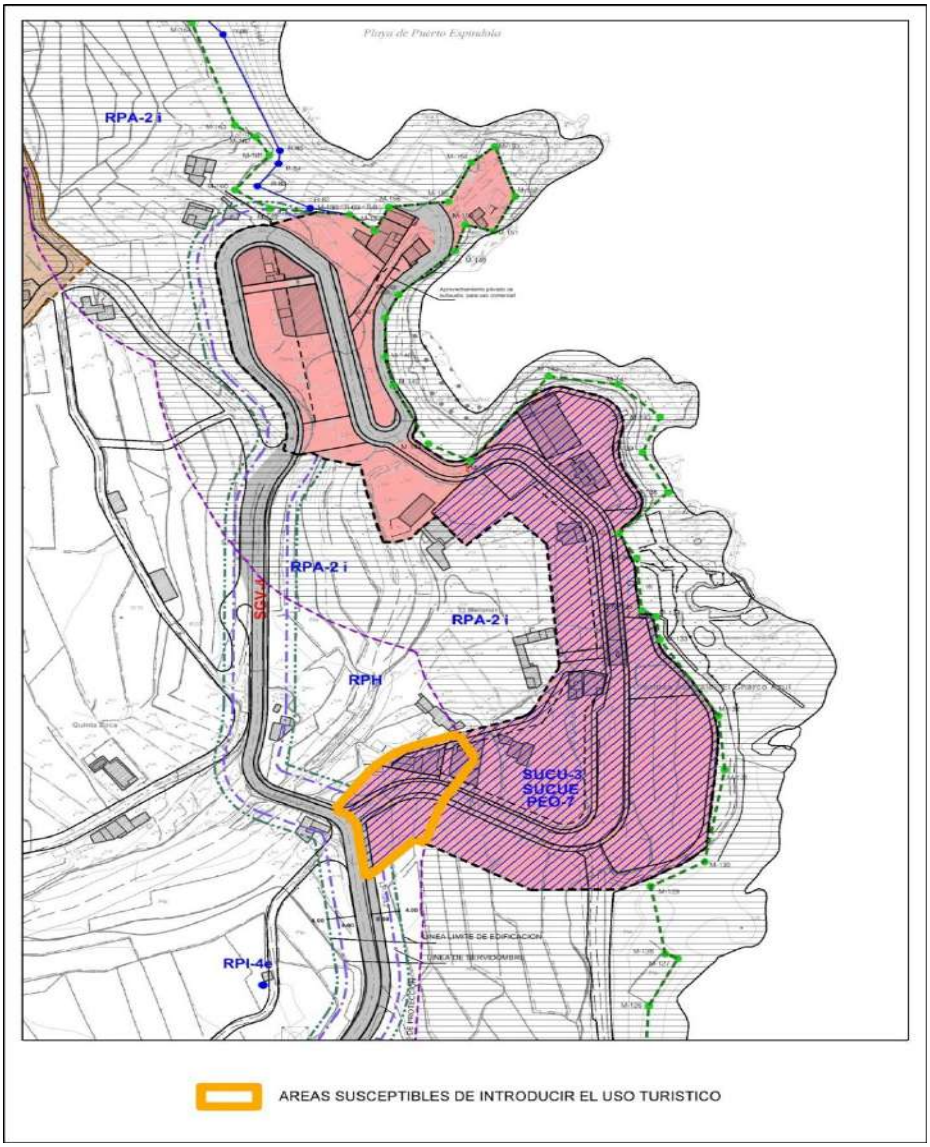
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	PEO-7 ÁMBITO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA ACTUACIONES AISLADAS	SUCU-3



Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de El Melonar-Puerto Espíndola

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-3.1
Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.	

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	PEO-7 ÁMBITO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA ESPACIO DE ADMISIBILIDAD DEL USO TURÍSTICO	SUCU-3



Delimitación de las áreas en las que se admite el uso turístico dentro del ámbito urbano de El Melonar-Puerto Espíndola (SUCU-3).

PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL COMPLEMENTARIA:	Nº OEC-4
Espacio de Admisibilidad del uso turístico en El Melonar-Puerto Espíndola	

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	PEO-7 ÁMBITO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA ACTUACIONES AISLADAS	SUCU-3

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-3$_R$**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	30.386,00
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m²s	2.566,00
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	m²s	**32.952,00**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	
Superficie Edificable Total:	m²c	A DETERMINAR POR EL PEO-1

Uso principal:	Equipamientos al servicio del litoral.
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	
Número máximo de viviendas:	

(*) La Travesía Urbana de la Carretera LP-1042 SGV-4), constituye el único Sistema General de Infraestructura Viaria superpuesto a este ámbito de Suelo Urbano, es decir, desempeñan una doble función al incorporarse al sistema viario local y al sistema viario territorial, comarcal e insular.

Tramo del SGV-4 en SUCU-3	2.566,00 m²
TOTAL (SGV)	**2.566,00 m²**

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRES Y SAUCES		SUCU-3 AMBITO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN. PEO-7								SUCU-3
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m^2Suelo)	EDIFIC. NETA (m^2const./m^2 suelo)	SUP. EDIFICABLE (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m^2 const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RI-3.1	2	RESIDENCIAL	231,15	1,50	346,73	208,04	138,69		1	
RSE-3.1	2	RESIDENCIAL	686,07	0,80	548,86	0,00	548,86		4	
EL-3.1	2	EQUIP. LITORAL	1.559,68							
EL-3.2	2	EQUIP. LITORAL	2.969,77							
EL-3.3	2	EQUIP. LITORAL	3.231,95							
EL-3.4	2	EQUIP. LITORAL	2.470,93							
EL-3.5	2	EQUIP. LITORAL	1.730,00							
EL-3.6	2	EQUIP. LITORAL	80,87							
EL3.7	2	EQUIP. LITORAL	229,29							
IA-3.1	2	EQUIP. LITORAL	1.991,96							
IA-3.2	3	EQUIP. LITORAL	440,76							
TOTAL PARCIAL			8.678,62		895,58	208,04	687,55		5	
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTO										
E-COM-3.1	2	COMERCIAL PRIVADO	83,83							
LP-3.1		JARDIN	289,51							
LP-3.2		PLAZA	673,18							
LP-3.3		JARDIN	100,11							
LP-3.4		PLAZA	242,38							
LP-3.5		PLAZA Y APARC. EN SUBSUELO	1.380,11							
LP-3.6		AREA AJARDINADA	564,01							
LP-3.7		AREA AJARDINADA	1.063,77							
LP-3.8		PLAZA	840,87							
LP-3.9		JARDIN	210,98							
TOTAL PARCIAL			5.448,75							
SV.		SISTEMA VIARIO	17.327,63							
TOTAL			31.455,00	0,00						1,52

Para determinar la capacidad de acogida de la ordenación en términos de número de viviendas se ha adoptado un ratio de 140 m^2 e/vda en todas las tipologías, a excepción de la residencial semiextensiva RSE, que se ha adoptado el ratio de 150 m^2e/vda.

Anejo. Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión

MARZO DE 2025

JUSTO FERNÁNDEZ DUQUE, S.L.

CONSIDERACIONES PREVIAS.

La Sentencia DESESTIMATORIA resuelta por Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional (Sección Primera) de fecha **27 de abril de 2005** que resuelve el Recurso presentado por el Ayuntamiento de San Andrés y Sauces al Ministerio de Medio Ambiente, referente al Expediente de Deslinde de Dominio Público de dicho Término Municipal, y concretamente respecto al ***trazado de la línea de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, en relación a los núcleos urbanos litorales denominados "San Andrés" y "Puerto Espíndola-El Melonar"***, establece dicha línea de servidumbre a 100 metros de la línea de ribera del mar, salvo en una parte del ámbito urbano de San Andrés contrariamente a lo previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes

Asimismo, mediante una segunda Sentencia **Desestimatoria** de fecha **21/04/2009** de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional (Sección 1a) que resuelve otro recurso presentado por el Ayuntamiento de San Andrés y Sauces al Ministerio de Medio Ambiente, referente al Expediente de Deslinde de Dominio Público de este Término Municipal, en el tramo litoral entre **"Punta Gorda" y "El Barranco de La Herradura"**, se establece en la totalidad de dicho tramo costero una banda de servidumbre de 100 metros medidos desde la línea de ribera del mar, quedando por tanto afectado el ámbito de suelo urbano **Puerto Espíndola-El Melonar**, cuya línea de servidumbre se había establecido a 20 metros conforme a la documentación obrante en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes.

La línea de servidumbre de protección, conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento desarrollado mediante Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, regulan en sus artículos 23 a 26 de dicha Ley y 43 a 50 de su Reglamento, las actividades, obras o instalaciones que se pueden ejercitar en la misma, quedando expresamente prohibida la introducción de usos turísticos y residenciales en dicha banda territorial de servidumbre.

El ámbito urbano de Puerto Espíndola-El Melonar, previsto y delimitado en las NN.SS.92, se encuentra plenamente afectado por la nueva línea de servidumbre fijada en el deslinde de Costas y refrendada judicialmente, por lo que se produce una limitación radical en los usos susceptibles de incluirse en su ordenación pormenorizada. Toda vez que la condición objetiva como suelo urbano deviene de las obras de urbanización realizadas por la Administración en ejecución del Planeamiento Municipal vigente, resulta objetivamente que ese suelo ha adquirido la condición de "urbano consolidado" por disponer de las instalaciones y servicios exigidos por la legislación autonómica.

Es preciso reseñar que el Planeamiento Municipal (NN.SS.92), que quedó aprobado definitivamente en el año 92, señalaba y así había considerado una línea de servidumbre situada a 20 metros de la línea de Rivera del mar, en tanto el núcleo de El Melonar-Puerto Espíndola se consideró tenía la condición de urbano con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

La ordenación de este ámbito urbano, y en especial la ordenación del conjunto de usos pormenorizados compatibles con la Legislación de Costas, se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación, que será el instrumento que determine las condiciones de ordenación pormenorizada y las de carácter ambiental.

En la presente ficha se establecen las condiciones de ordenación y de carácter ambiental para la formulación del Plan Espacial de Ordenación del ámbito urbano consolidado El Melonar- Puerto Espíndola (SUCU-3) (PEO-7).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. El Plan Especial de Ordenación del ámbito urbano consolidado de El Melonar-Puerto Espíndola (SUCU-3), se ha de formular conceptualmente como ***"enclave paisajístico tradicional"***, resultado de la estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende de su simple consideración como núcleo urbano para abarcar el enclave en sí y su entorno territorial. El objetivo general del PEO-7, ha de consistir, independientemente de los referidos fines urbanísticos de protección y ordenación en la creación de unas bases de ordenación globales e integradas, que posibilite la determinación, evaluación, conservación y gestión del

"enclave paisajístico tradicional de El Melonar-Puerto Espíndola" como parte fundamental del desarrollo sostenible de San Andrés y Sauces. En tal sentido la ordenación que se plantee ha de conciliarse con los intereses derivados de la estrategia de desarrollo municipal del tramo litoral comprendido entre el núcleo de San Andrés y el enclave de El Melonar-Puerto Espíndola, así como con los derivados del entorno agrícola y ambiental que lo envuelve.

2. El análisis previo tras la formulación del Plan Especial (PEO-7), ha de incluir, además del perímetro urbano delimitado, el contexto general del enclave histórico, principalmente aquellos aspectos que pudieran incidir en la adopción de determinadas decisiones de ordenación, principalmente su topografía, geomorfología, hidrología y características naturales; su medio urbanizado en el espacio exterior al perímetro objeto de la protección y ordenación; sus infraestructuras, tanto superficiales como subterráneas; los espacios abiertos y áreas ajardinadas, la configuración de los usos del suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana y rural existentes. También han de incluirse en el análisis los usos y valores sociales y culturales, los procesos económicos y los aspectos inmateriales del patrimonio en relación con la diversidad e identidad.

3. En coherencia con el concepto de enclave paisajístico tradicional, sobre el que ha de gravitar la ordenación del ámbito de El Melonar-Puerto Espíndola, el Plan Especial (PEO-7) ha de formularse desde el objetivo general de preservación de la calidad del medio urbano en el que viven las personas, para lo que se han de plantear medidas dirigidas a la mejora de la utilización productiva y sostenible de los espacios urbanos, su perder de vista su carácter dinámico, así como de promoción de la diversidad social y funcional. En dicho objetivo, han de confluir los fines de la conservación del patrimonio urbano y los del desarrollo social y económico, respondiendo al planteamiento basado en una relación equilibrada y sostenible entre el medio urbano y el medio rural, entre las necesidades de las generaciones presentas y venideras y la herencia del pasado.

4. El Plan Especial (PEO-7) ha de integrarse en las estrategias territoriales y sectoriales, de ámbito insular o comarcal, especialmente las vinculadas a la actividad turística, formuladas por el Gobierno Autónomo o el Cabildo Insular.

5. El Plan Especial habrá de plantearse como objetivo básico la mejora de la imagen actual del ámbito de El Melonar-Puerto Espíndola dentro de la unidad territorial donde se enclava, así como el control morfológico y paisajístico resultado de las determinaciones del Plan, es decir, ante el riesgo de transformación de la imagen histórica de Puerto Espíndola y de El Melonar y/o de pérdida de la escala territorial del enclave, la variable paisajística global adquiere una importancia determinante. Para tal fin habrá de realizarse estudios paisajísticos desde las distintas visuales características del núcleo:

   - Vista desde el Norte cuando nos aproximamos a Puerto Espíndola a través de la calle de El Melonar.
   - Vista desde el núcleo de Los Sauces (Imagen lejana).
   - Vista desde el mar (fachada Este).
   - Vista desde el Puerto.

6. La articulación y vertebración de la ordenación que se formule en el PEO-7 con las determinaciones adoptadas en el Plan Especial de Ordenación del Parque Marítimo y Equipamiento Complementario Puerto Espíndola-Varadero. (SGLP-4, SGLP-11), constituye un objetivo y condición previa a la formulación del mismo.

7. El Plan Especial habrá de plantearse como objetivo la restricción de la circulación rodada dentro del recinto de Puerto Espíndola, quedando reducida a la estrictamente necesaria para el mantenimiento de las actividades internas, mediante la instalación de un sistema selectivo que permita el paso de en la forma que se determine por la administración territorial. Para tal fin se plantea en la ordenación una zona de aparcamientos sobre el barranco de Pavones (SGLP-5), así como la creación de un bucle de circulación en un solo sentido formado por el último tramo de la carretera LP-1042 y la Calle de El Melonar.

8. El Plan Especial habrá de regular detalladamente tanto los proyectos de obras de restauración ambiental como los estudios de detalle y las actuaciones especiales, tales como la regulación cromática, la de iluminación, la de imagen comercial y la de tratamiento de fachadas, cubiertas y medianeras.

9. La regulación de los usos que establezca el PEO-7 habrá de partir de la clasificación según su naturaleza, es decir, los usos de carácter público, los de índole colectiva y los de naturaleza privada.

10. El Plan Especial habrá de estudiar detalladamente el control separado de las aguas residuales, pluviales y fecales, conforme a los esquemas introducidos en el presente Plan General.

11. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos, será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

12. Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes), evitándose el uso de invernaderos. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas.

13. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, y deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio.

14. No se han identificado especies protegidas en el área objeto de estudio, no obstante al existir afección en cuadrículas (500x500m) del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, se establecen las siguientes medidas preventivas:
    - De detectarse la presencia de alguna especie de fauna protegida, o nidificación; en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
    - De datarse alguna especie botánica incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente, normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
    - Los espacios libres con presencia de flora protegida, solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
    - Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas, deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.

15. Durante la fase de construcción, se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo, y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

16. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

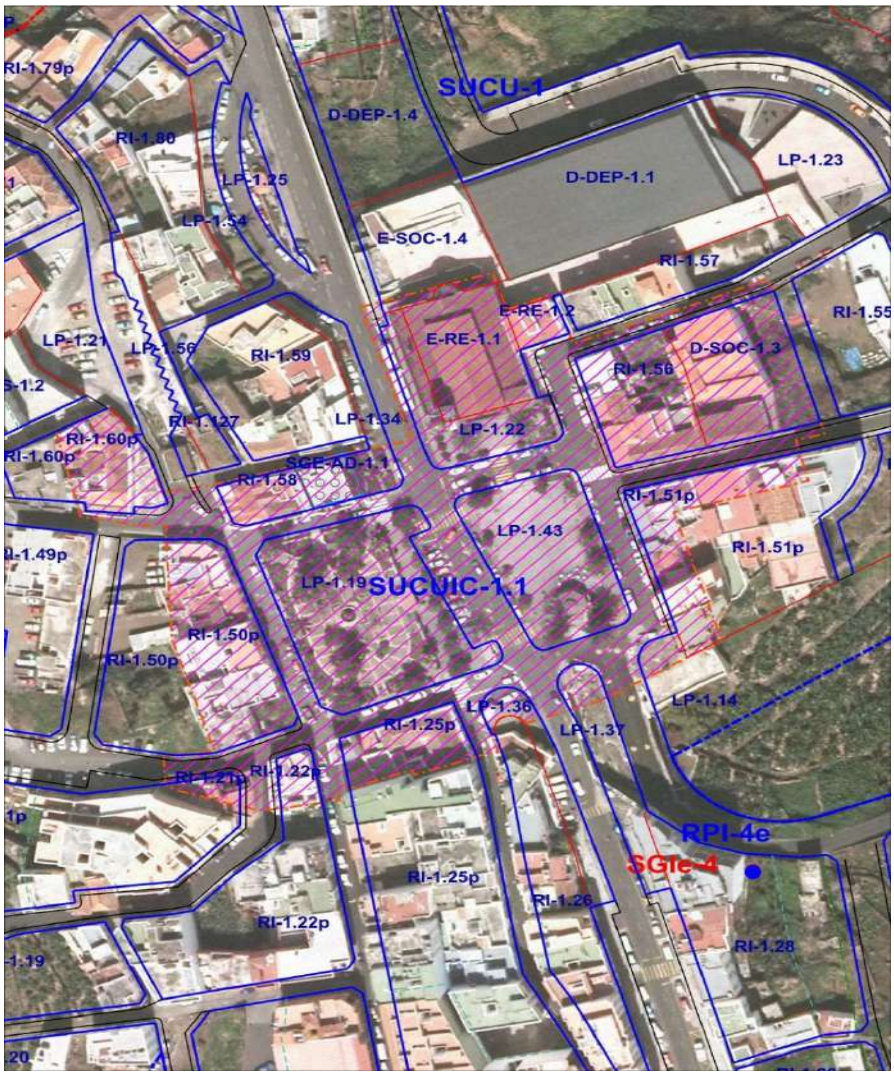
La actuación que se realice habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad.

1.2.- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DENTRO DE ÁMBITOS SUCU.

CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMAS GENERAL	INSTRUMENTO URBANÍSTICO
$SUCU_{IC}$-1	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE LOS SAUCES	**PEPO-1**
$SUCU_{R}$-1	PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE LOS SAUCES.	**PER-1**
$SUCU_{IC}$-2	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE SAN ANDRÉS	**PEPO-2**
SUCU-3	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO URBANO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA.	**PEO-7**
$SUCU_{IC}$-2	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO LITORAL (D-REC-2.1) HORNO DE LA CAL, INCORPORANDO LA ZONA DE LA CUEVITA.	**PEO-4**

PEPO-1 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE LOS SAUCES ($SUCU_{IC}$-1)

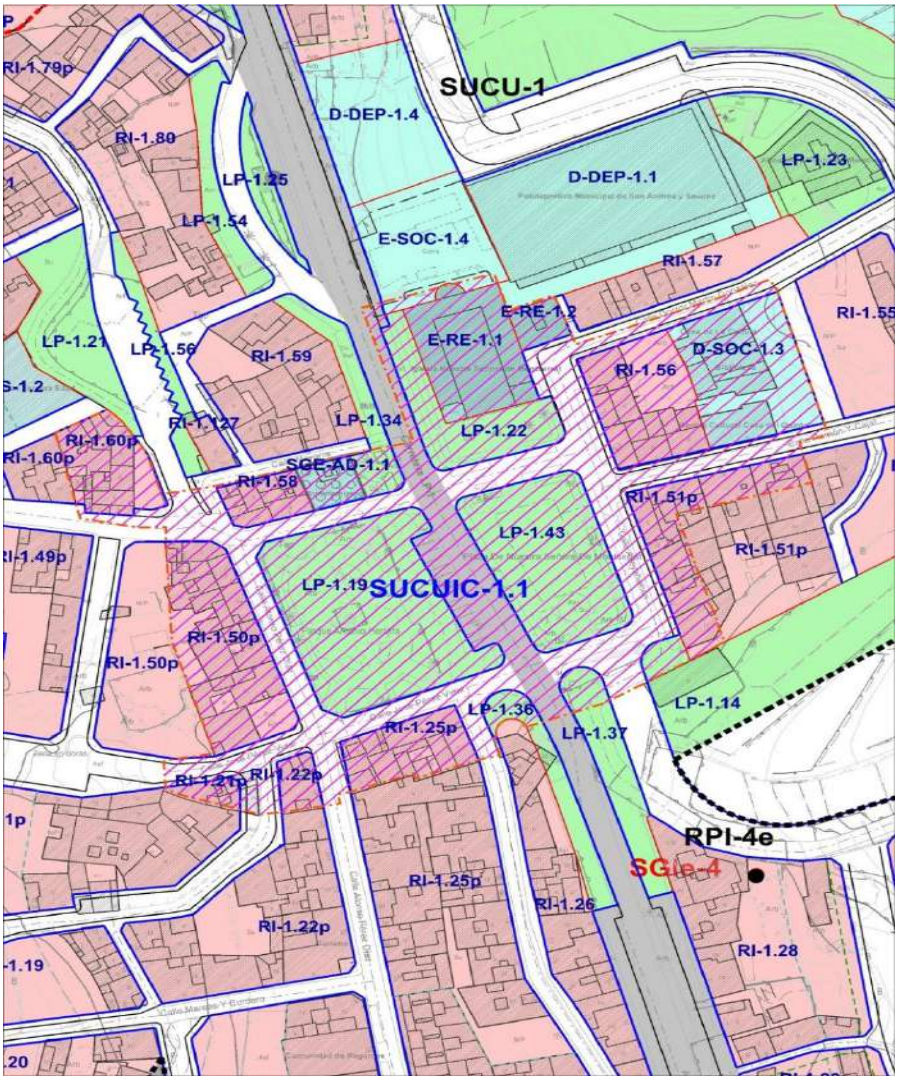
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SUCU$_{IC}$-1** **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE LOS SAUCES**	**PEPO-1**



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de Los Sauces delimitando el Plan Especial de Protección y Ordenación de Interés Cultural

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU$_{IC}$-1 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE LOS SAUCES	PEPO-1



Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de Los Sauces delimitando el Plan Especial de Protección y Ordenación de Interés Cultural

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**$SUCU_{IC}$-1** **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE LOS SAUCES**	**PEPO-1**

Superficie:	15.498 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano
Categoría:	Consolidado de Interés Cultural.
Plazo de Ejecución:	Primer Cuatrienio.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

El espacio delimitado dentro del ámbito urbano de **Los Sauces (SUCU-1),** en la subcategoría de "Interés Cultural" ($SUCU_{IC}$-1) se corresponde con el área de mayor representatividad y antigüedad del núcleo, donde se emplazan La Iglesia de Nuestra Señora de Montserrat y plaza del mismo nombre, la Edificación del Ayuntamiento, el Parque de Antonio Herrera, la Casa de los Quintos y el conjunto edificado que envuelve a las dos plazas entre las que destacan las casas de Anselmo Herrera, de D. Julián Marante, de la familia Sentís de Paz, de María la de la Fonda, ldel Caribe y la casa de Don Antonio Martín. Comprende determinados tramos de las calles Alonso Pérez Díaz, José Pérez Vidal, Ramón y Cajal, Doctor Martín González, "La Calle" y Navarra, Su ordenación se remite a la formulación de un Plan Especial de Protección y Ordenación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

La formulación del Plan Especial de Protección y Ordenación del suelo urbano consolidado de Interés Cultural del ámbito de Los Sauces ha de atender a los siguientes objetivos:

- Articulación de los espacios correspondientes a las Plazas de Montserrat, el Parque Antonio Herrera, y plazuela de La Iglesia, mediante la recualificación de la Travesía Urbana de la Carretera LP-1.
- Recualificación del viario perimetral del conjunto Plaza de Montserrat-Parque Antonio Herrera.
- Solución de ordenación urbana a las medianeras existentes en el ámbito, en especial las del edificio de la familia Conde, el de Herederos de D. Julián Marante y el de Hros. de D. Santiago Hdez.
- Articulación de los Espacios Libres Públicos con los Equipamientos de la Casa de La Cultura y de La Casa del Quinto, así como con la Iglesia de Montserrat.
- Exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas.
- Mobiliario urbano acorde con el carácter de centralidad municipal que adquiere esta zona en la ordenación.
- Especialización y medidas de fomento para el establecimiento de comercio en el ámbito $SUCU_{IC}$.
- Estudio de soleamiento y previsión de espacios protegidos de sombra.
- Solución al servicio de transportes públicos de autobuses (espacio de espera protegido e información).
- Han de incorporarse al Plan Especial los elementos de carácter arquitectónico y etnográfico, incluidos en los Catálogos Arquitectónicos y Etnográficos del presente Plan General dentro del ámbito de ordenación con sus niveles de protección.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:

En el Plan Especial se han de cumplir las condiciones de accesibilidad previstas en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Para las calles existentes cuya pendiente supere el 6%, habrán de establecerse medidas paliativas que mejoren en la medida de lo posible las condiciones actuales de accesibilidad.

Asimismo el PEPO-1 habrá de dar respuesta justificada al cumplimiento de la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio.**

Al respecto, el Plan Especial habrá de contener un documento justificativo respecto al cumplimiento de la referida normativa, indicando en cualquier caso aquellos aspectos que por razones de proporcionalidad y racionalidad resultan incumplidos de antemano.

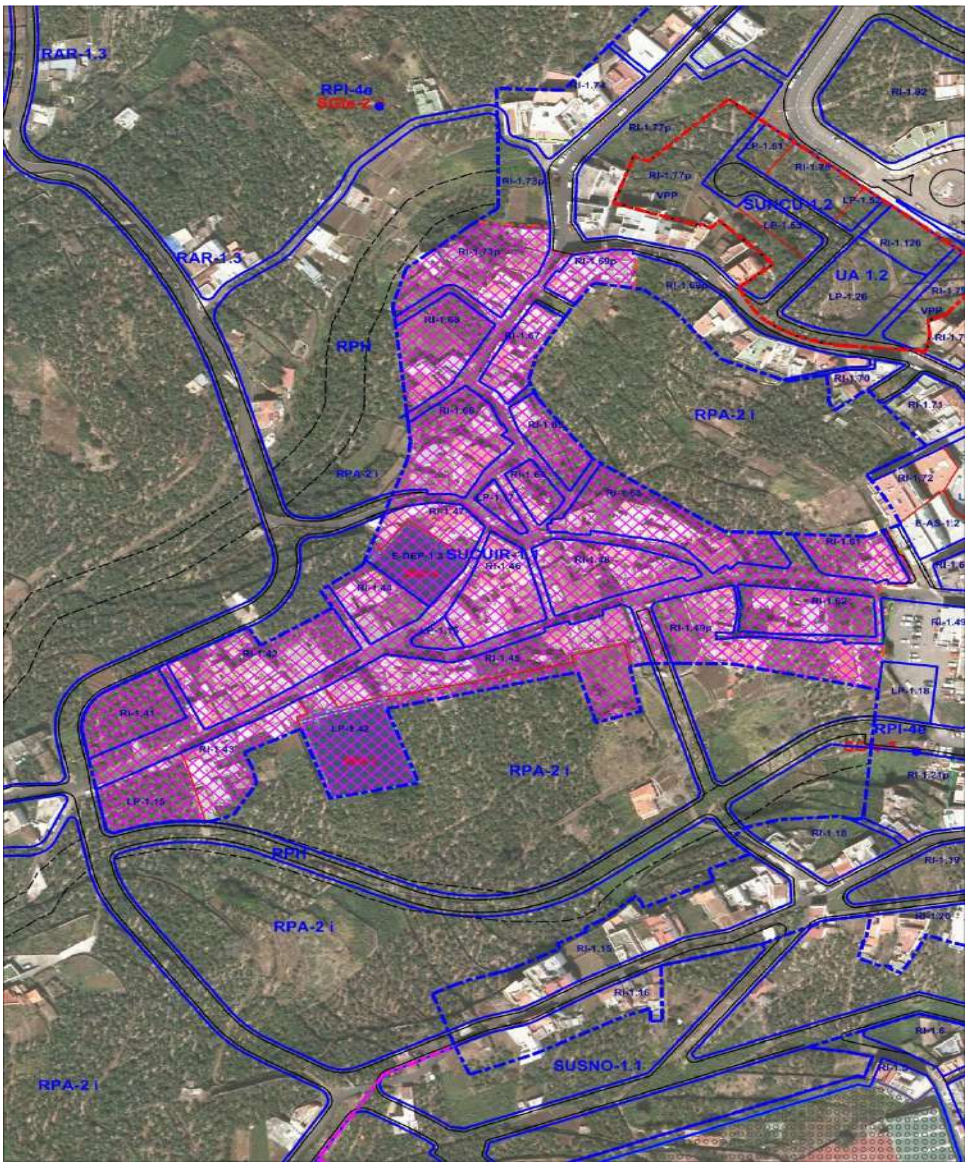
CONDICIONES AMBIENTALES:

El Plan Especial ha de concebirse como instrumento para evitar la fuga de la población residente, la conservación de la imagen histórica del núcleo de Los Sauces, la potenciación de la centralidad institucional, el aumento de la identificación social, el fomento del turismo y la promoción de la actividad comercial. Para tal fin habrá de formularse en base a los siguientes criterios ambientales:

- La continuidad y fluidez del espacio urbano delimitado.
- La previsión de la mayor superficie de uso peatonal.
- La conservación de la morfología arquitectónica y social.
- La solución a los aparcamientos y al tráfico rodado.
- La movilidad como factor determinante en la ordenación.
- La creación de espacios incentivadores de las relaciones sociales y colectivas.
- La adecuada articulación entre el área de centralidad de interés histórico y la trama urbana donde se inserta.
- La potenciación de la actividad comercial como agente de primer orden en la regeneración del área de centralidad del ámbito urbano de Los Sauces.
- La comprensión del espacio urbano no solamente como forma arquitectónica sino como soporte de la base económica y la realidad social, con aspiración de obtener un adecuado equilibrio dinámico entre ambos factores.

PER-1 PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE LOS SAUCES ($SUCU_R$)

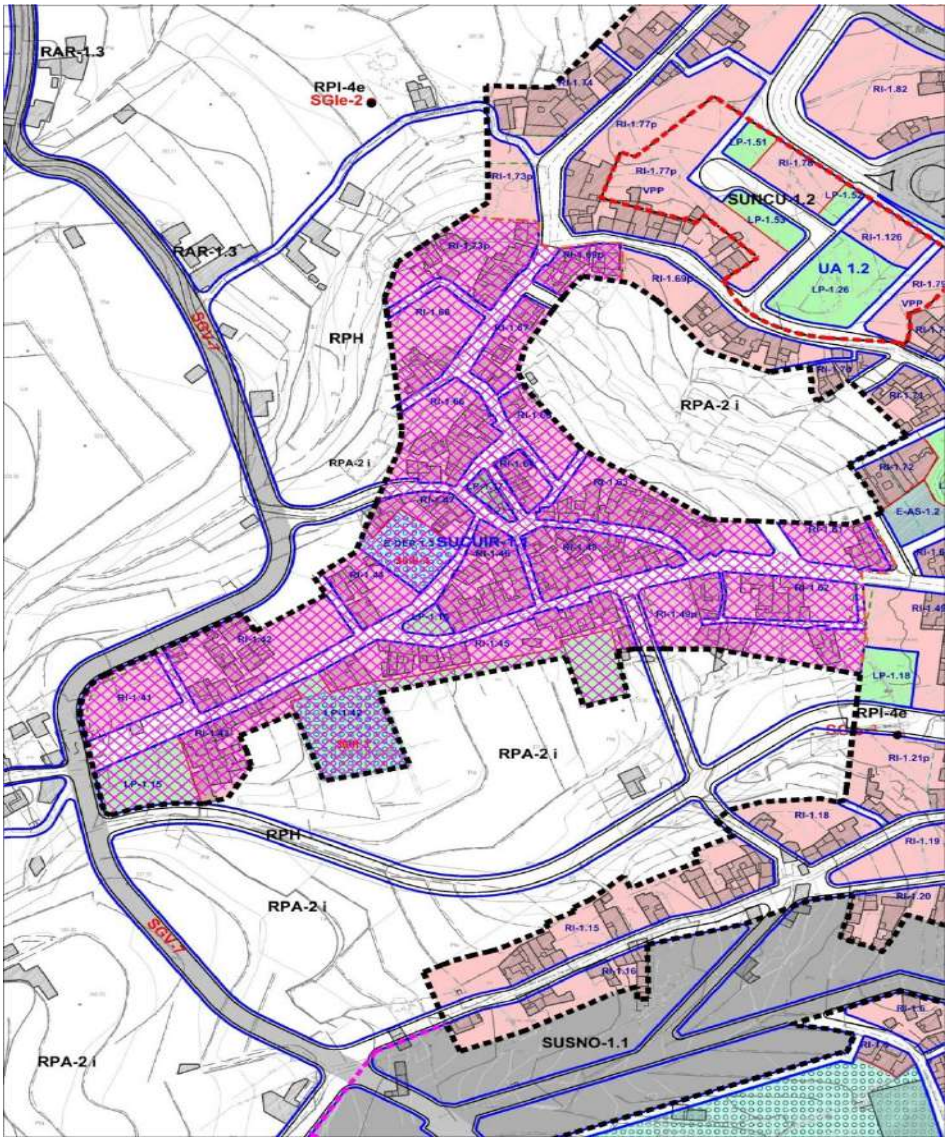
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SUCU$_R$-1** **PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE LOS SAUCES**	**PER-1**



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de Los Sauces delimitando el Plan Especial de Protección y Ordenación de Rehabilitación.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SUCU$_R$-1** **PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE LOS SAUCES**	**PER-1**



Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de Los Sauces delimitando el Plan Especial de Protección y Ordenación de Rehabilitación.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SUCU$_R$-1** **PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE REHABILITACIÓN DEL ÁMBITO DE LOS SAUCES**	**PER-1**

Superficie:	36.203 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano
Categoría:	Consolidado de Rehabilitación
Plazo de Ejecución:	Primer Cuatrienio.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

El Suelo urbano de renovación o rehabilitación urbana **(SUCU-R)**, compuesto por aquel suelo sujeto a operaciones que implican su transformación integrada. Se incluye un área del tejido urbano histórico que ha sufrido en las últimas décadas un proceso importante de degradación, siendo necesario su ordenación y el establecimiento de medidas de mantenimiento y recuperación del carácter y ambiente urbano. Se incluye una parte del Lomo de Los Sauces articulado por las calles: La Calle, Bediesta y Las Toscas.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

La formulación del Plan Especial de Rehabilitación del suelo urbano consolidado de Rehabilitación del ámbito de Los Sauces (SUCU$_R$-1) ha de atender a los siguientes objetivos:

- El objetivo principal del Plan Especial de Rehabilitación Urbana es la recuperación del ambiente urbano perdido o bien degradado, así como establecer soluciones urbanísticas que contribuyan a la revitalización de la zona.
- Recualificación del Sistema Viario Publico, así como solución a los problemas funcionales que actualmente padece y su articulación con el Sistema de Espacios Libres Públicos.
- Previsión de un Sistema continuo de Espacios Libres Públicos concatenado con el Sistema viario peatonal.
- Potenciación de la interrelación entre los espacios privados inedificados y los espacios públicos.
- Exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas.
- Mobiliario urbano acorde con el carácter de trama antigua que tiene esta zona en el ámbito urbano de Los Sauces.
- Dotación de aparcamientos subterráneos en cuantía no inferior a 200 plazas.
- Dotación de superficie comercial no superior a 2.500 m².
- Estudio de soleamiento y previsión de espacios protegidos de sombra.
- Han de incorporarse al Plan Especial los elementos de carácter arquitectónico y etnográfico, incluidos en los Catálogos Arquitectónicos y Etnográficos del presente Plan General dentro del ámbito de ordenación con sus niveles de protección.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:

En el Plan Especial se han de cumplir las condiciones de accesibilidad previstas en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Para las calles existentes cuya pendiente supere el 6%, habrán de establecerse medidas paliativas que mejoren en la medida de lo posible las condiciones actuales de accesibilidad.

Asimismo el PER-1 habrá de dar respuesta justificada al cumplimiento de la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio.**

Al respecto, el Plan Especial habrá de contener un documento justificativo respecto al cumplimiento de la referida normativa, indicando en cualquier caso aquellos aspectos que por razones de proporcionalidad y racionalidad resultan incumplidos de antemano.

CONDICIONES AMBIENTALES:

El Plan Especial ha de concebirse como instrumento para evitar la fuga de la población residente, la conservación de la imagen histórica del núcleo de Los Sauces, la recuperación de la imagen histórica de la zona, el aumento de la identificación social, el fomento del turismo y la promoción de la actividad comercial. Para tal fin habrá de formularse en base a los siguientes criterios ambientales:

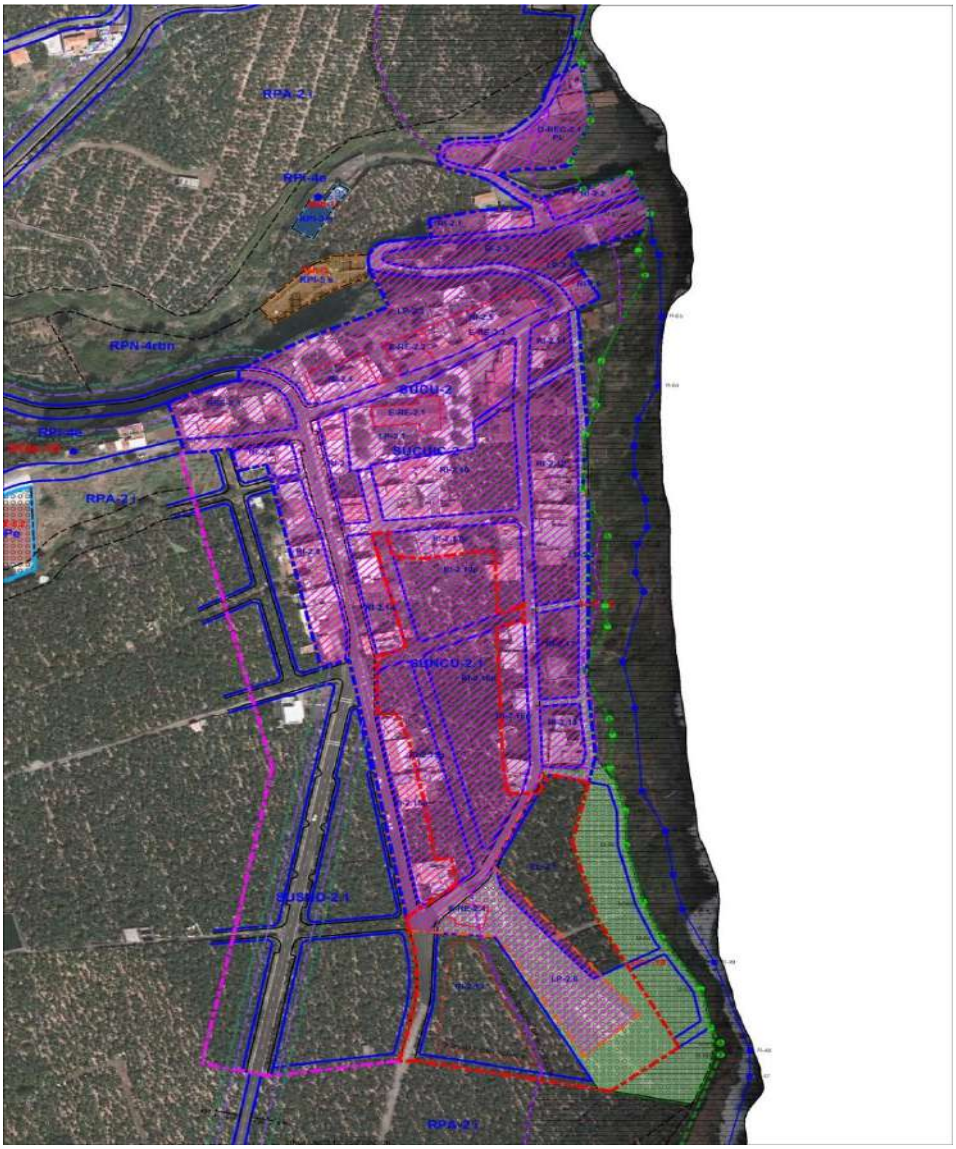
- La continuidad y fluidez del espacio urbano delimitado.
- La previsión de la mayor superficie de uso peatonal.
- La conservación de la morfología arquitectónica y social.
- La solución a los aparcamientos y al tráfico rodado.
- La movilidad como factor determinante en la ordenación.
- La creación de espacios incentivadores de las relaciones sociales y colectivas.
- La adecuada articulación entre el área sometida a rehabilitación y el área de centralidad de Los Sauces.
- La potenciación de la actividad comercial como agente de primer orden en la regeneración del área de centralidad del ámbito urbano de Los Sauces.
- La comprensión del espacio urbano no solamente como forma arquitectónica sino como soporte de la base económica y la realidad social, con aspiración de obtener un adecuado equilibrio dinámico entre ambos factores.

Atendiendo a las condiciones de inserción paisajísticas de los núcleos urbanos establecidas en el Art. 84 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas y condiciones que han de ser incorporadas en el Plan Especial de Rehabilitación del Ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Rehabilitación del Ámbito de Los Sauces:

- El Plan Especial habrá de realizar un tratamiento pormenorizado de las calles y en especial de las que limiten con el Suelo Rústico, debiendo definir una franja de protección perimetral en suelo rústico, susceptible de transformarse en espacios libres públicos, en la que se prohíba cualquier tipo de edificación.
- Para las parcelas que limiten con suelo rústico, el Plan Especial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Establecimiento de un espacio libre inedificado para uso de jardín en la zona de fondo de los solares que linden directamente con suelo rústico, estableciéndose en la normativa la ordenación de introducir plantaciones y arbolados que favorezcan una mejor articulación con el medio rural circundante.
  - Los cerramientos y vallados de esos jardines posteriores o de fondo de solar anteriormente referidos habrán de presentar características similares a los existentes en el espacio rural próximo, definiendo definirse en el Plan Especial los acabados, la altura en función de las características topográficas en cada caso, las alturas, etc.
  - La posibilidad de acceder desde la red viaria agrícola a las parcelas urbanas habrá de estudiarse en la propuesta de ordenación del Plan Especial.
- Para los espacios públicos de plazas, parques y jardines, así como para los equipamientos, el Plan Especial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Para los espacios públicos o equipamientos que se dispongan en el límite perimetral entre el suelo urbano y el suelo rústico, el Plan Especial habrá de garantizar la permeabilidad paisajística, por lo que habrán de adoptarse soluciones abiertas.
  - El tratamiento de los espacios libres habrá de realizarse de modo tal que quede formalmente integrado con el medio rural con quien colinda.
  - Para los equipamientos perimetrales que requieran la introducción de volúmenes cerrados se habrá de prever soluciones de integración paisajística mediante la adecuación de zonas ajardinadas en la franja de contacto con el suelo rústico.

PEPO-2 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE SAN ANDRÉS ($SUCU_{IC}$-2)

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SUCU$_{IC}$-2** **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE SAN ANDRÉS**	**PEPO-2**



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de San Andrés delimitando el Plan Especial de Protección y Ordenación ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural en el ámbito de San Andrés.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SUCU$_{IC}$-2** **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE SAN ANDRÉS**	**PEPO-2**



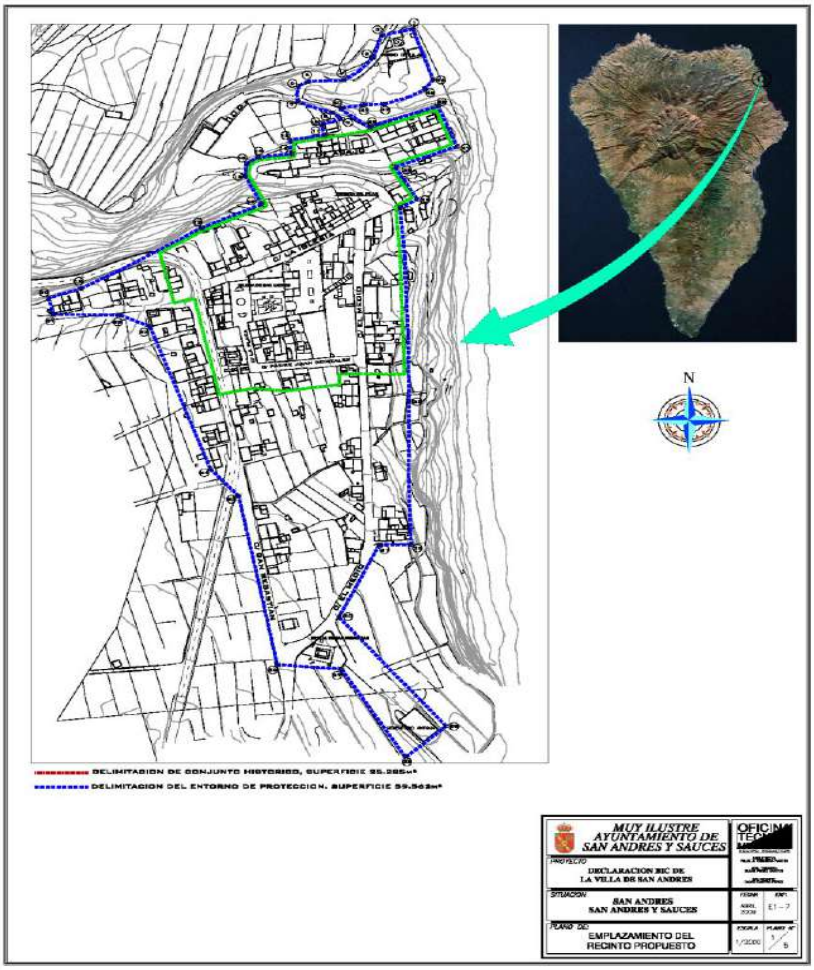
Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del ámbito de San Andrés delimitando el Plan Especial de Protección y Ordenación ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural en el ámbito de San Andrés.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: **Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.**

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SUCU$_{IC}$-2** **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE SAN ANDRÉS**	**PEPO-2**

Boletín Oficial de Canarias núm. 45 4907 Viernes 6 de marzo de 2015

ANEXO II



https://sede.gobcan.es/cpji/boc boc-a-2015-045-996

Delimitación del Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico de "La Villa de San Andrés".

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**$SUCU_{IC}$-2** **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL EN EL ÁMBITO DE SAN ANDRÉS**	**PEPO-2**

Superficie:	56.521 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano
Categoría:	Consolidado de Interés Cultural
Plazo de Ejecución:	Primer Cuatrienio.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

El presente Plan General categoriza la totalidad del ámbito de Suelo Urbano Consolidado SUCU-2 como de "interés cultural" $SUCU_{IC}$, atendiendo al Decreto 18/2015, de 26 de febrero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, "La Villa de San Andrés", delimitando su entorno de protección. (BOC Nº 45, viernes 6 de marzo de 2015). Se amplía por tanto de este modo la declaración ya existente para la Iglesia de San Andrés, que fue en la categoría de Monumento. Su ordenación se remite a la formulación del Plan Especial de Ordenación y Protección (PEPO-2).

El Plan Especial de Protección y Ordenación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés se formula de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), y en los artículos 17 y 37 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias; aplicando en sus contenidos lo dispuesto en ambos textos legales y en sus reglamentos, así como en el artículo 20.1 en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español y en la correspondiente legislación sectorial específica.

Este Plan Especial completa las determinaciones del PGO en aplicación de la Legislación en materia de Patrimonio Histórico, siéndole de aplicación especialmente las medidas contenidas en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, el Real Decreto 111/1986, de desarrollo parcial de la misma, y el Real Decreto 64/1994, que lo modifica parcialmente. Del mismo modo se habrá de estar a lo previsto en el planeamiento insular y a lo establecido para sus respectivas materias en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, con las salvedades derivadas de los artículos 146.3 de la LSENPC y Sección 3 del Capítulo I del Título IV de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Por Sentencia de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de fecha **18 de mayo de 2015**, mediante la cual se resolvió el Recurso de Casación Nº 2524/2013 presentado por la Federación Ecologista Ben Magec, Ecologistas en Acción y Volcán Rojo, S.A., se anuló radicalmente el **Decreto 123/2008, de 27 de mayo**, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma. Dicha anulación conllevó la anulación de un conjunto de actuaciones turísticas previstas en el PTETLP, entre las afectadas se encuentra la codificada **"Z4-2. San Andrés"** con una carga inicialmente asignada de 20 alojamientos. La posible incorporación del uso turístico a la ordenación del PEPO-2 queda supeditada a la nueva ordenación territorial de la actividad turística en el marco del Planeamiento Insular.

El objetivo de este Plan en lo que respecta al ámbito consolidado de San Andrés, consiste en la protección del patrimonio arquitectónico y ambiental que posee, así como en el establecimiento de una normativa que impida la introducción de actuaciones inadecuadas en los solares que restan por edificar, en aras al mantenimiento casi "escénico" de este núcleo, que parece haberse detenido en el siglo XVII. Para el entorno de protección y el suelo previsto para la expansión del núcleo urbano, que envuelve el Conjunto Histórico, el objetivo es conseguir una ordenación urbanística que se articule e integre de un modo armónico con éste, rematando la trama urbana de la Villa de San Andrés como un elemento completo y acabado, que se articula correctamente con el medio agrícola circundante, sin transformar el paisaje conocido.

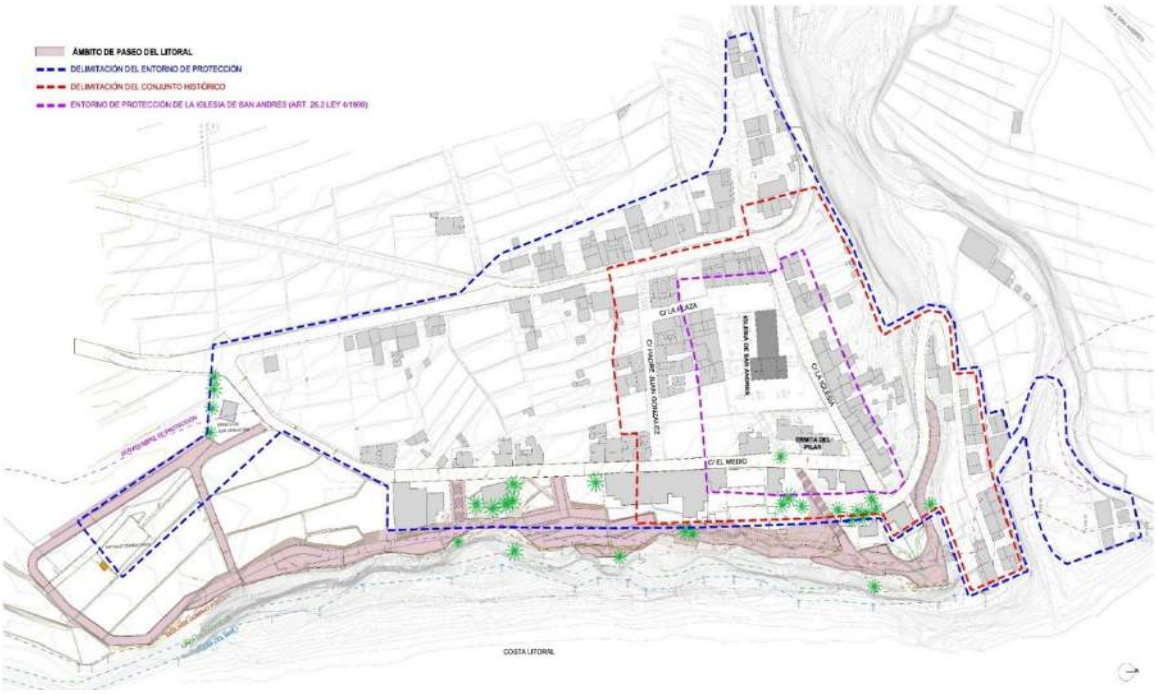
Para la ordenación, ha de entenderse este núcleo en tres ámbitos morfológicos perfectamente diferenciados. El primero se refiere al conjunto edificado que envuelve a la iglesia de San Andrés y a la propia plaza, así como las calles históricas anexas, que podemos denominar *"ámbito de protección",* y que se corresponde básicamente con el ámbito de Suelo Urbano Consolidado (SUCU-2). En segundo lugar, el suelo no ocupado dentro del recinto formado por las calles de "La Iglesia", "de Abajo", "San Sebastián" y el mar, que podemos denominar como *"la trama urbana histórica inconclusa"*, que constituye el Suelo Urbano No Consolidado (SUNCU-2.1). Por último, el área de expansión, que necesariamente ha de situarse hacia el poniente y hacia el sur, y cuya ordenación habrá de conseguir la debida ordenación y articulación con la trama histórica, debiendo contribuir para su revalorización y adecuada explotación, evitándose cualquier actuación despreciativa. Se corresponde ésta última con el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado SUSNO-2.1. Se completa el área de influencia del Conjunto histórico con el suelo rústico perimetral, fundamentalmente el situado en el límite Este del ámbito urbano, afectado por el sistema general de Espacio Libre Público "Parque Litoral de San Andrés" (SGLP-10), así como el límite Norte, estribación de la vaguada del Barranco del Agua en su desembocadura, en la que se prevé un parque urbano. Se deben considerar además los límites Oeste y Sur de la ordenación, en tanto debe de utilizarse ese entorno de suelo rústico para resolver adecuadamente la articulación de la trama urbana con el medio rural circundante.

La ordenación viaria propuesta se limita al mantenimiento estricto de las alineaciones y rasantes históricas de las calles existentes, debiendo resolverse en el Plan Especial el tránsito existente de vehículos pesados y de todo tipo que atraviesa el Conjunto Histórico a través de la Calle San Sebastián (travesía urbana de la carretera LP-104), así como la acometida del Camino de La Atalaya en esta. La superación de esta problemática constituye un elemento necesario para garantizar la protección del Conjunto Histórico.

En la ordenación ha de establecerse una tipología edificatoria dominante, que se corresponde con la existente o histórica de **edificación cerrada** con fachada alineada directamente a la calle, sin acera, salvo en el sector urbanizable de ensanche del núcleo urbano, que se podrá optar por tipología de menor compacidad que contribuya a la disolución de la trama urbana en el medio rural circundante.

AMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

El ámbito territorial del Plan Especial de Protección y Ordenación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés y su entorno (PEPO-2), comprende fundamentalmente la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa con una superficie total de 25.285 m², así como su entorno de protección, con una superficie de 34.277 m², lo que arroja una superficie, afectada por la Declaración BIC de 59.562 m², caracterizados por su alto porcentaje de suelo inedificado, ocupado en gran parte por cultivos de plataneras, curiosamente urbanizados. A su vez, este enclave urbano se encuentra totalmente rodeado de fincas plataneras en producción, a excepción de su flanco del naciente que lo hace con un espacio residual de huertos en estado de abandono y con el acantilado costero de San Andrés.



Delimitación del Conjunto Histórico y su entorno de protección y el entorno de protección de la Iglesia de San Andrés

Por tanto, la intrínseca relación y articulación entre los cultivos plataneros y el trazado urbano de La Villa, se conforma como una característica específica singular, tal como se recoge en la justificación de la delimitación del entorno de protección incorporado como Anexo I al Decreto 18/2015, de 26 de febrero, que se transcribe textualmente:

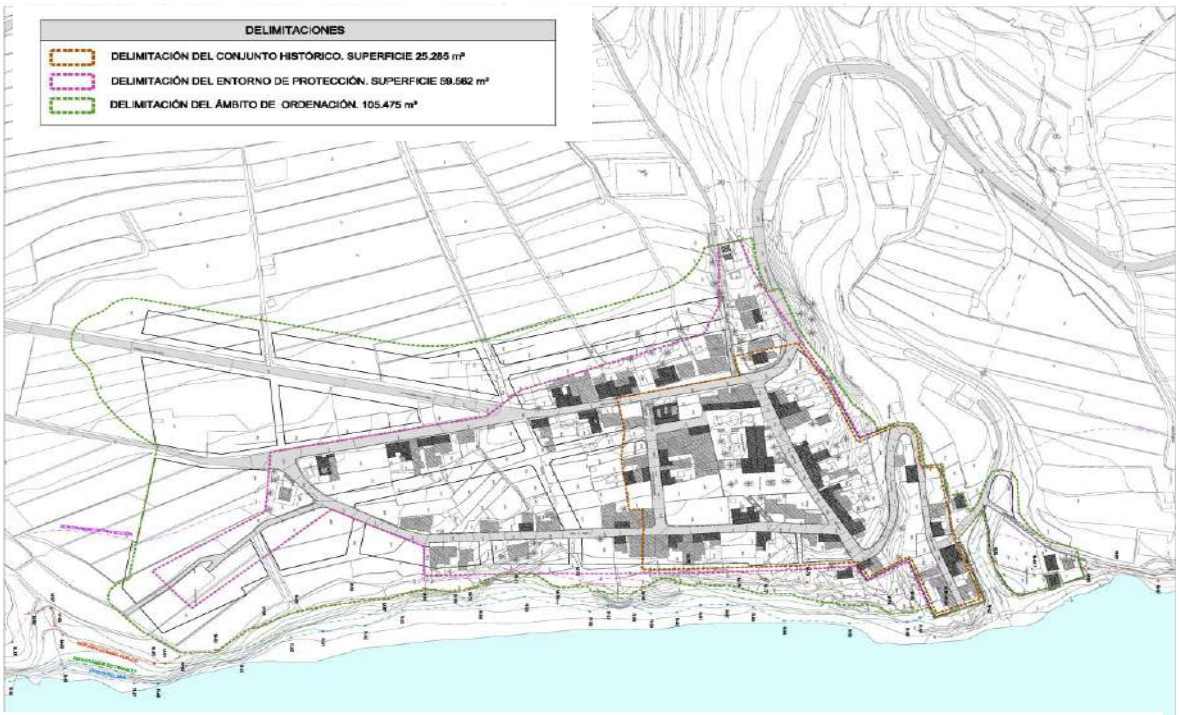
> ***"JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN***
>
> *Si bien el Bien de Interés Cultural se circunscribe a la zona que presenta mayores valores arquitectónicos, históricos y culturales de la villa, no se puede desligar este del enclave privilegiado en el que se encuentra situada, al encontrarse el caserío entre los palmerales, rodeado del verde de las plataneras, el ñame y en lo alto de un acantilado lo que ha condicionado la evolución histórica y económica de este singular enclave.*
>
> *La fuerte vinculación entre los espacios construidos y los cultivados que llegan a formar parte del propio asentamiento, ya que la condición eminentemente agrícola de la Villa de San Andrés, a lo largo de su evolución histórica, hace difícil separar las áreas de producción agrícola de las destinadas a vivienda, justifican la delimitación del entorno de protección del Bien de Interés Cultural."*

En las vigentes NN.SS. del año 1992, el perímetro delimitado del Conjunto Histórico se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado (denominado de "directa ejecución") sujeto a Plan Especial de Protección, mientras el suelo restante dentro de su entorno de protección se clasifica igualmente como suelo urbano, bien en la categoría de consolidado, bien en la de no consolidado, cuya ejecución se prevé mediante el desarrollo de dos unidades de ejecución.

En la presente ordenación el ámbito BIC, es decir, la delimitación del Conjunto Histórico y su entorno de protección, se encuentra clasificado como suelo urbano, en las categorías de consolidado (SUCU-2) y no consolidado (SUNCU-2.1), recogiéndose como suelo urbanizable SUSNO-2.1 los terrenos de expansión situados al Sur y al Este, previstos en las NNSS.92 como suelo urbano.

En la ordenación pormenorizada del ámbito urbano de San Andrés por las NNSS.92 se previó el remate Este de la trama urbana mediante un paseo litoral que partiendo del antiguo cementerio de San Andrés y ermita de San Sebastián llegaba hasta la calle del Medio. Dicha actuación fue desarrollada por el Ayuntamiento mediante el correspondiente proyecto técnico, denominado "Paseo Litoral de San Andrés", cuyo diseño debió adecuarse a las difíciles condiciones topográficas de los terrenos, así como al cumplimiento de la normativa de accesibilidad, consiguiendo convertirlo en un itinerario accesible. Tal adecuación obligó a modificar el límite Este de dicho trazado, invadiendo terrenos de los huertos traseros colindantes, actualmente en situación de erial. Este proyecto se ha integrado en la ordenación pormenorizada del Núcleo de San Andrés de este PGO en el Sistema General de Espacio Libre Público "Parque Litoral de San Andrés", previsto como elemento de remate de la trama urbana y de articulación con el suelo rústico que lo envuelve, independientemente de representar la solución de apertura al mar del Conjunto Histórico.

Por todo lo cual se determina que el ámbito del PEPO-2, abarca el ámbito de suelo urbano consolidado SUCU-2, el ámbito del suelo urbano no consolidado SUNCU-2.1 (Unidad de Actuación 2.1), el sector urbanizable de ensanche del núcleo urbano de San Andrés (SUSNO-2.1) y los terrenos de suelo rustico de protección de infraestructuras situados en la zona Este del perímetro del ámbito urbano, afectados por el proyecto del Paseo Litoral de San Andrés, pudiéndose incorporar terrenos rústicos de protección agrícola del entorno perimetral cuando quede justificada su necesidad en base a la propuesta de ordenación urbanística integral y protección del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés y de su entorno de influencia.



Delimitación del Plan Especial de Protección y Ordenación de la Villa de San Andrés y su entorno sobre la ordenación pormenorizada de las NNSS.92

Los límites del Plan Especial quedarían configurados del siguiente modo:

- Norte: estribación o borde sur de la vaguada del Barranco del Agua en su desembocadura, incluyendo además el enclave del Horno de la cal ubicado en el margen norte de la misma, que constituye el equipamiento litoral (D-REC-2.1). Se incorpora además el ramal de la carretera LP-104 entre la Curva de "La Asomada", salida norte del núcleo de San Andrés y el Puente sobre el Barranco del Agua de dicha carretera.

- Sur: Coincide sensiblemente con la delimitación del ámbito urbano de las NNSS.92 en esa orientación, adecuándose a las previsiones del proyecto de Paseo Litoral de San Andrés en la zona del antiguo cementerio de San Andrés. La delimitación se encuentra constituida por una línea imaginaria, perpendicular a la costa en sentido este-oeste que lo separa de las fincas plataneras que divide, categorizadas como suelo rústico de protección agraria intensiva (RPA-2i).

- Este: con terrenos de huertos situados en la parte posterior de las edificaciones existentes alineadas en el margen este de la Calle de El Medio, en la franja de coronación del acantilado costero, y concretamente con la línea determinada por el proyecto del Paseo Litoral de San Andrés, coincidente con la línea de deslinde marítimo-terrestre, previsto, uniendo el punto más bajo de la Calle de La Iglesia en su confluencia con la Calle de Abajo y el espacio libre público previsto en las NNSS.92, que envuelve el recinto del antiguo cementerio de San Andrés.

- Oeste: con línea imaginaria trazada paralelamente a la carretera insular LP-104 en el tramo rectilíneo de incorporación al núcleo urbano, que se quiebra en la parte Norte en dirección paralela a la Calle San Sebastián, hasta alcanzar nuevamente la carretera LP-104 en la curva de salida sobre el Barranco del Agua. Esta línea separa los terrenos clasificados como suelo urbanizable SUSNO-2.1, de los clasificados como suelo rústico de protección agraria intensiva correspondientes a las fincas plataneras que divide. En el PEPO-2 se valorará si ese límite quedará conformado por el trazado de la futura variante del Camino de La Atalaya, cuya incorporación corresponde en su caso a dicho instrumento.

Como consecuencia de lo cual el ámbito del PEPO-2 abarca una superficie aproximada de 10,55 Has, comprendiendo el suelo clasificado como urbano en las NN.SS 1992 con una superficie de 8,801 Has y el suelo rústico perimetral derivado de la adecuación de los bordes de dicho ámbito a los referidos proyectos de Paseo Litoral y variante del Camino de La Atalaya, con una superficie aproximada de 1,75 Has. Su delimitación estricta se llevará a cabo en el referido Plan Especial.



Ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés y su entorno de protección.

CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PEPO-2.

El objetivo básico del Plan Especial de Protección y Ordenación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés (PEPO-2) es dotar al ámbito delimitado de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su recuperación, conservación y revitalización.

En el caso de la Villa de San Andrés, la resolución de problemas de accesibilidad, mejora de la trama urbana, y ordenación de los espacios públicos, junto con la determinación de estrategias de rehabilitación y gestión para conseguir la efectiva revitalización del Conjunto Histórico, hace necesario incluir en el PEPO-2 diferentes aspectos de mejora y ordenación urbana en su caso. Todo ello unido al gran peso específico que en el núcleo urbano de la Villa tiene el concepto de "Conjunto Histórico", que obliga a que tanto las medidas de protección y rehabilitación, como aquéllas que supongan una decidida intervención, deben estar definidas con una gran precisión, en sus aspectos formales y funcionales, a fin de potenciar y clarificar al máximo las características que tiene como tal.

Por todo ello, se habrán de plantear en la formulación del PEO-2 los siguientes **criterios y objetivos**:

1. Analizar la trama urbana del ámbito delimitado como Conjunto Histórico y su entorno de influencia en orden a su conservación y/o recuperación, mediante operaciones de ordenación que clarifiquen la actual superposición de intervenciones, y su transición con los nuevos crecimientos, aumentando el grado de legibilidad de su estructura urbana mediante los oportunos tratamientos de las condiciones de borde y de percepción integral del conjunto.
2. Establecer medidas de carácter medioambiental para la protección de los valores paisajísticos existentes, de los que participan tanto el enclave urbano como todo el borde litoral, y especialmente en su extremo Norte sobre el Barranco del Agua, y en sus extremos Sur y Oeste, con las fincas agrícolas de cultivo intensivo de plátano.
3. Proteger y poner de manifiesto los valores históricos de los espacios urbanos y edificios incluidos en el ámbito de actuación, y demás elementos significativos, a través de un exhaustivo inventario y una rigurosa catalogación, así como de la correspondiente normativa urbanística de intervención en la edificación protegida.
4. El inventario que se lleve a cabo ha de permitir contar con un detallado documento del estado actual del patrimonio edificado de la Villa de San Andrés, que habrá de tomarse como punto de partida y referencia obligada de cualquier intervención o propuesta en el futuro.
5. A su vez, el PEPO-2 habrá de desarrollar e incorporar un "Catálogo de Bienes Patrimoniales Culturales", en cumplimiento de lo previsto en la vigente Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, en el que entre otros casos queda identificado el único Bien de Interés Cultural declarado en el Conjunto Histórico y el entorno en el que se ubica.
6. Establecer las condiciones a que han de someterse las edificaciones de nueva planta, y las sustituciones de edificios no protegidos, para conseguir su adecuada integración en el conjunto.
7. Mantener las características generales de la trama urbana, de las alineaciones y de la tipologías parcelarias y edificatorias.
8. Se habrá de prestar especial atención a las medidas que se han de adoptar para la recuperación y tratamiento adecuado de los espacios libres existentes, así como el tratamiento de borde en contacto con el litoral y con el Barraco del Agua y con el espacio agrícola.
9. Intervención ponderada en la estructura viaria de forma que se garantice la accesibilidad para las actividades urbanas, sin perjuicio del mantenimiento de las características tradicionales del viario de la Villa de San Andrés. Especial tratamiento deberá tener el estudio y las soluciones para resolver el problema existente con el aparcamiento, de carácter crónico, creando áreas específicas destinadas a este uso.
10. Adaptación, en la medida de lo posible, de la estructura urbana del ámbito de actuación a la Ley 8/1995, de 6 de abril, de "Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación"; así como el Decreto 227/1997 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley.
11. Mejora de las condiciones de vida de la zona residencial en el ámbito de ordenación, a través de actuaciones sobre las actuales

condiciones de habitabilidad y mejora de las dotaciones de equipamiento en general, potenciando la rehabilitación del patrimonio residencial, facilitando y fomentando la permanencia de la población residente, e incentivando la captación de nuevos habitantes y actividades, mediante la incorporación de nuevas actividades económicas como las turísticas.

12. Desarrollo de una infraestructura turística y cultural que permita la mejor acogida del visitante, y un mejor desenvolvimiento de la vida ciudadana.

13. Liberar al Conjunto Histórico de la carga de tráfico pesado, y de todo tipo, que soporta actualmente la calle San Sebastián, recuperando su carácter de vía urbana, como condición necesaria para la adecuada protección y ordenación del Conjunto Histórico, lo que obliga a plantear la **circunvalación** de éste, a través de una variante de la carretera LP-104.

Coherentemente con los criterios y objetivos anteriores, la propuesta de ordenación adoptada habrá de sustentarse además en los siguientes objetivos para la cualificación de la ordenación urbanística del ámbito urbano de San Andrés y de su Conjunto Histórico en particular:

1. **Incrementar la complejidad urbana** en el tejido residencial del núcleo de San Andrés para lo que habrá de plantearse la revalorización del área central (Plaza e Iglesia de San Andrés Apóstol) y su articulación con la trama urbana en su conjunto, potenciando la mezcla de usos urbanos, el fomento de la actividad comercial y la proximidad como base de la accesibilidad.

2. **Potenciación de la Villa de San Andrés entendida como elemento urbano de referencia territorial por los valores culturales, históricos, y ambientales que alberga,** mediante la dotación de servicios e infraestructuras turísticas y terciarias de relevancia insular, y su articulación territorial en el marco de la estrategia turística San Andrés-Puerto Espíndola.

3. **Aumentar la calidad urbana mediante la buena conceptuación y diseño de los espacios libres públicos y de los equipamientos**, con el fin de determinar nuevos equilibrios entre el lleno y el vacío, entre la compresión y la descompresión urbana, así como mediante la exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas, la elección del mobiliario urbano acorde con el carácter de centralidad municipal y del estudio de soleamiento y previsión de espacios protegidos de sombra.

4. El **establecimiento de una espacialidad verde y peatonal** que fluya y conecte el espacio libre público del entorno urbano, con las masas vegetales perimetrales e internas del ámbito, a través de conectores que incrementen la superficie urbana permeable, y con ello el índice biótico del suelo.

5. **Vincular estrechamente la urbanización de los espacios libres y los equipamientos al espacio residencial y terciario**, favoreciendo su uso como estrategia de fomento de las relaciones colectivas.

6. **Favorecer la mezcla de rentas y culturas** en el mismo tejido a través de la propuesta de ordenación, evitando la formación de grupos homogéneos de habitantes.

7. **Reducir los impactos del proceso de urbanización** mediante el alejamiento del tráfico rodado respecto a los espacios urbanos habitables, la adopción de los criterios del urbanismo bioclimático y de los patrones de reducción del consumo de agua, energía y materiales, a través de la orientación normativa.

8. **Favorecer la accesibilidad espacial y económica a los servicios básicos**, mediante un diseño urbano de distancias cortas en el que los servicios básicos sean accesibles espacial y económicamente a toda la ciudadanía, incluyendo población vulnerable.

9. **Facilitar la autonomía de dependientes y discapacitados** a través de la ordenación llevando el principio de igualdad de oportunidades a la ordenación pormenorizada, lo que conlleva atender el derecho a la ciudad de aquellos sectores de la ciudadanía caracterizados por su capacidad o movilidad disminuida. Una ordenación de distancias cortas y baja velocidad de circulación, pensada prioritariamente para

peatones, constituirá una aspiración básica del PEPO-2.

10. **Ordenar racionalmente los servicios urbanos.**

11. **Alcanzar un alto grado de confort y calidad del espacio urbano**, lo que se traduce en una atenuación de los niveles de ruido, una correcta orientación de la edificación y la proyección de sombras, el confort térmico y con ello el bienestar que tendrán los espacios de estancia; la accidentabilidad en el diseño, etc.

12. **Obtener el mayor grado de integración paisajística** mediante la localización de las zonas verdes en relación con las tipologías edificatorias y la morfología urbana, tanto de la trama urbana existente que envuelve al ámbito del Plan Especial, como de la nueva resultante de la ordenación propuesta.

13. **Conseguir el mayor grado de articulación** del Conjunto Histórico con la trama urbana, y del núcleo urbano con el suelo rústico agrícola circundante, así como, así como el mayor grado de conectividad y movilidad urbana**.**

14. **Establecimiento de medidas para la nueva edificación y urbanización**, necesarias para la protección del patrimonio arquitectónico y etnográfico catalogado, así como del espacio urbano que lo envuelve, por su importancia en la historia de la Villa de San Andrés y su carácter representativo.

15. **Fomentar la revitalización de Conjunto Histórico** mediante la introducción de nuevos usos y actividades en el patrimonio histórico catalogado.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

La consecución de tales objetivos dentro de la propuesta de ordenación y protección del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés, habrá de llevarse a cabo bajo las siguientes condiciones:

1. La formulación y desarrollo del Plan Parcial correspondiente al Sector Urbanizable “Ensanche San Andrés” (SUSNO-2.1), se habrá de llevar a cabo con anterioridad al inicio de la redacción del Plan Especial de Protección y Ordenación del Ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural en el ámbito de San Andrés $SUCU_{IC}$-2 (PEPO-2), que podrá introducir nuevas determinaciones en su condición en su entorno inmediato a la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés y su área de influencia, de forma coordinada.

2. Igualmente, la formulación y desarrollo del Plan Especial de Ordenación del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de la Cal (PEO-4), se habrá de llevar a cabo con anterioridad al inicio de la redacción del Plan Especial de Protección y Ordenación del Ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural en el ámbito de San Andrés $SUCU_{IC}$-2 (PEPO-2), que podrá introducir nuevas determinaciones en su condición en su entorno inmediato a la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés y su área de influencia, de forma coordinada.

3. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el Plan Especial de Protección y Ordenación PEPO-2, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

4. Se habrá de completar la trama histórica con criterios de máximo respecto a la arquitectura tradicional de la Villa, recurriendo a los arquetipos de la arquitectura insular, al lenguaje arquitectónico de la Villa de San Andrés y a la escala y características de los espacios urbanos del Conjunto Histórico.

5. Para la rehabilitación urbana que conlleva la reurbanización de la totalidad del viario existente incorporado al Conjunto Histórico y su zona de influencia, que comprende las calles de La Iglesia, de El Medio, de Abajo, Padre Juan González, y San Sebastián, **se han de adoptar** criterios de máxima accesibilidad, y la utilización de los materiales propios de los núcleos tradicionales de relevancia histórica y arquitectónica de las islas.

6. Para la urbanización de consolidación y complemento de la trama urbana mediante la apertura y urbanización de la nueva vía prevista en la ordenación pormenorizada que une la plataforma superior de la Plaza de San Andrés con la Plaza y Ermita de San Sebastián, así como la vía transversal que une la Calle de San Sebastián y la Calle de El Medio, prevista igualmente en las NNSS.92, **se han de adoptar** criterios similares a los que se empleen en las calles existentes del Conjunto Histórico.

7. Se han de incorporar en la trama urbana histórica inconclusa de una red de itinerarios peatonales y de pequeñas plazuelas interiores en las manzanas, de titularidad pública, que se integre dentro del sistema de espacios libres en la ordenación pormenorizada del ámbito, actuando como elemento recualificador del Conjunto Histórico.

8. Se ha de incorporar el proyecto del Paseo Litoral de San Andrés como elemento de remate de la trama urbana por el naciente, actuando además como equipamiento público de gran relevancia en la dinamización de la Villa de San Andrés y apertura del Conjunto Histórico al mar.

9. Ha de incorporarse al sistema público de espacios libres de un gran parque de inicio del itinerario peatonal que une San Andrés y Puerto Espíndola, así como de remate de la trama urbana por el sureste, que incluye además del propio Paseo Litoral en esa zona, el antiguo cementerio de San Andrés y la Plaza y Ermita de San Sebastián. La obtención del suelo y urbanización de este parque se llevará a cabo mediante la ejecución de la unidad de actuación UA-2.1 que se corresponde con el ámbito de suelo urbano no consolidado SUNCU-2.1.

10. Vinculado al parque antedicho, se ha de incorporar al sistema de equipamientos de la Villa de San Andrés una reserva de suelo para albergar usos comerciales y socioculturales además de aparcamientos que den soporte a la futura peatonalización del Conjunto Histórico.

11. Se ha de resolver el tránsito rodado de vehículos que cruza el Conjunto Histórico a través de la Carretera LP-104 (Calle San Sebastián), así como el flujo circulatorio proveniente de la Carretera LP-1 a través del Camino de La Atalaya, en tanto constituye un elemento incompatible con la adecuada protección de éste.

12. En el tratamiento ambiental y regeneración de la fachada Norte del Conjunto Histórico, habrá de incorporarse la recuperación del palmeral histórico sobre el parque urbano previsto en el planeamiento urbanístico.

13. Ha de preverse desde el Plan Especial el rediseño y ampliación de la Plaza de San Andrés, incorporando el espacio actualmente ocupado por el Colegio público de Enseñanza unitaria.

14. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujeto a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal. En cualquier caso, dicho Plan Especial, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, a través del Servicio Provincial de Costas de S/c de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los Art. 112 a) y 117 de la Ley de Costas.

15. Exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas.

16. Mobiliario urbano acorde con el carácter de centralidad municipal que adquiere esta zona en la ordenación.

17. Especialización y medidas de fomento para el establecimiento de comercio en el ámbito $SUCU_{IC}$.

18. Estudio de soleamiento y previsión de espacios protegidos de sombra.

19. Solución al servicio de transportes públicos de autobuses (espacio de espera protegido e información).

20. Han de incorporarse al Plan Especial los elementos de carácter arquitectónico y etnográfico, incluidos en los Catálogos Arquitectónicos y Etnográficos del presente Plan General dentro del ámbito de ordenación con sus niveles de protección.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:

En el Plan Especial se han de cumplir las condiciones de accesibilidad previstas en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Para las calles existentes cuya pendiente supere el 6%, habrán de establecerse medidas paliativas que mejoren en la medida de lo posible las condiciones actuales de accesibilidad.

Asimismo el PEPO-2 habrá de dar respuesta justificada al cumplimiento de la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio.**

Al respecto, el Plan Especial habrá de contener un documento justificativo respecto al cumplimiento de la referida normativa, indicando en cualquier caso aquellos aspectos que por razones de proporcionalidad y racionalidad resultan incumplidos de antemano.

MEDIDAS AMBIENTALES PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO:

El Plan Especial ha de concebirse como instrumento para evitar la fuga de la población residente, la conservación de la imagen histórica del núcleo de San Andrés, la potenciación de la centralidad histórica, el aumento de la identificación social, el fomento del turismo y la promoción de la actividad comercial. Para contribuir al logro de tales objetivos habrá de formularse en base a los siguientes criterios ambientales:

- La continuidad y fluidez del espacio urbano delimitado.
- La previsión de la mayor superficie de uso peatonal.
- La conservación de la morfología arquitectónica.
- La solución a los aparcamientos y al tráfico rodado.
- La movilidad como factor determinante en la ordenación.
- La creación de espacios incentivadores de las relaciones sociales y colectivas.
- La adecuada articulación entre el área de centralidad de interés histórico y la trama urbana donde se inserta.
- La potenciación de la actividad comercial como agente de primer orden en la regeneración del núcleo de San Andrés.
- La comprensión del espacio urbano no solamente como forma arquitectónica sino como soporte de la base económica y la realidad social, con aspiración de obtener un adecuado equilibrio dinámico entre ambos factores.
- La articulación de la trama urbana con el medio rural y natural que la rodea.

Atendiendo a las condiciones de inserción paisajísticas de los núcleos urbanos establecidas en el Art. 84 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas y condiciones que han de ser incorporadas en el PEPO-2:

- El Plan Especial habrá de realizar un tratamiento pormenorizado de las calles y en especial de las que limiten con el Suelo Rústico, debiendo definir una franja de protección perimetral en suelo rústico, susceptible de transformarse en espacios libres públicos, en la que se prohíba cualquier tipo de edificación.
- Para las parcelas que limiten con suelo rústico, el Plan Especial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Establecimiento de un espacio libre inedificado para uso de jardín en la zona de fondo de los solares que linden directamente con suelo rústico, estableciéndose en la normativa la ordenación de introducir plantaciones y arbolados que favorezcan una mejor articulación con el medio rural circundante.
  - Los cerramientos y vallados de esos jardines posteriores o de fondo de solar anteriormente referidos habrán de presentar características similares a los existentes en el espacio rural próximo, definiendo definirse en el Plan Especial los acabados, la altura en función de las características topográficas en cada caso, las alturas, etc.
  - La posibilidad de acceder desde la red viaria agrícola a las parcelas urbanas habrá de estudiarse en la propuesta de ordenación del Plan Especial.
- Para los espacios públicos de plazas, parques y jardines, así como para los equipamientos, el Plan Especial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Para los espacios públicos o equipamientos que se dispongan en el límite perimetral entre el suelo urbano y el suelo rústico, el Plan Especial habrá de garantizar la permeabilidad paisajística, por lo que habrán de adoptarse soluciones abiertas.
  - El tratamiento de los espacios libres habrá de realizarse de modo tal que quede formalmente integrado con el medio rural con quien colinda.
  - Para los equipamientos perimetrales que requieran la introducción de volúmenes cerrados se habrá de prever soluciones de integración paisajística mediante la adecuación de zonas ajardinadas en la franja de contacto con el suelo rústico.

Específicamente para el PEO-2, que comprende la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés, el entorno de protección y el entorno de influencia que se considere, se contemplan como parte de sus Criterios y Objetivos de formulación, las siguientes medidas ambientales:

1. La peatonalización habrá de llevarse a cabo progresivamente, de modo selectivo, tanto en el Conjunto Histórico como en su entorno de influencia, a medida que se incorporen unidades de aparcamiento sustitutivas, y se creen alternativas viarias para la circulación.
2. La propuesta de ordenación y su ejecución habrá de contribuir a la mejora de las condiciones de vida del Conjunto Histórico adoptando los principios de la accesibilidad integral e incorporándolos al diseño urbano de forma práctica.
3. El establecimiento de una zonificación normativa adecuada a las distintas partes del Conjunto Histórico, así como de su entorno de influencia considerado, debiendo entenderse la “Villa de San Andrés” como el Conjunto Histórico en si mismo, la trama urbana histórica inconclusa, el suelo de expansión planificado y los suelos rústicos perimetrales, considerados como elementos necesarios para la articulación del suelo urbano con el agrícola circundante.
4. Eliminar las condiciones que favorecen la sustitución de los edificios antiguos.

En lo que se refiere a la implementación de medidas concretas para la reducción de los efectos negativos de la ordenación sobre el paisaje y el medio ambiente, se contemplarán acciones sobre la red de comunicaciones, la protección de los elementos del patrimonio histórico, y correctoras sobre los efectos ambientales.

Las acciones sobre la red de comunicaciones se han de centrar en la corrección de las consecuencias y efectos inducidos, producidos por la entrada en servicio de la Variante de la carretera LP-104 de circunvalación del ámbito urbano de San Andrés y de la construcción del Paseo Litoral proyectado, arbitrándose para ello propuestas de reforma de sus acometidas y nuevas conexiones que pretenden un menor impacto sobre el territorio colindante a la Villa.

Asimismo, en el PEO-2, se han de proponer las mejoras pertinentes en la conexión de los accesos principales con las redes viarias interiores, proponiendo la peatonalización de una parte de la zona del ámbito de estudio.

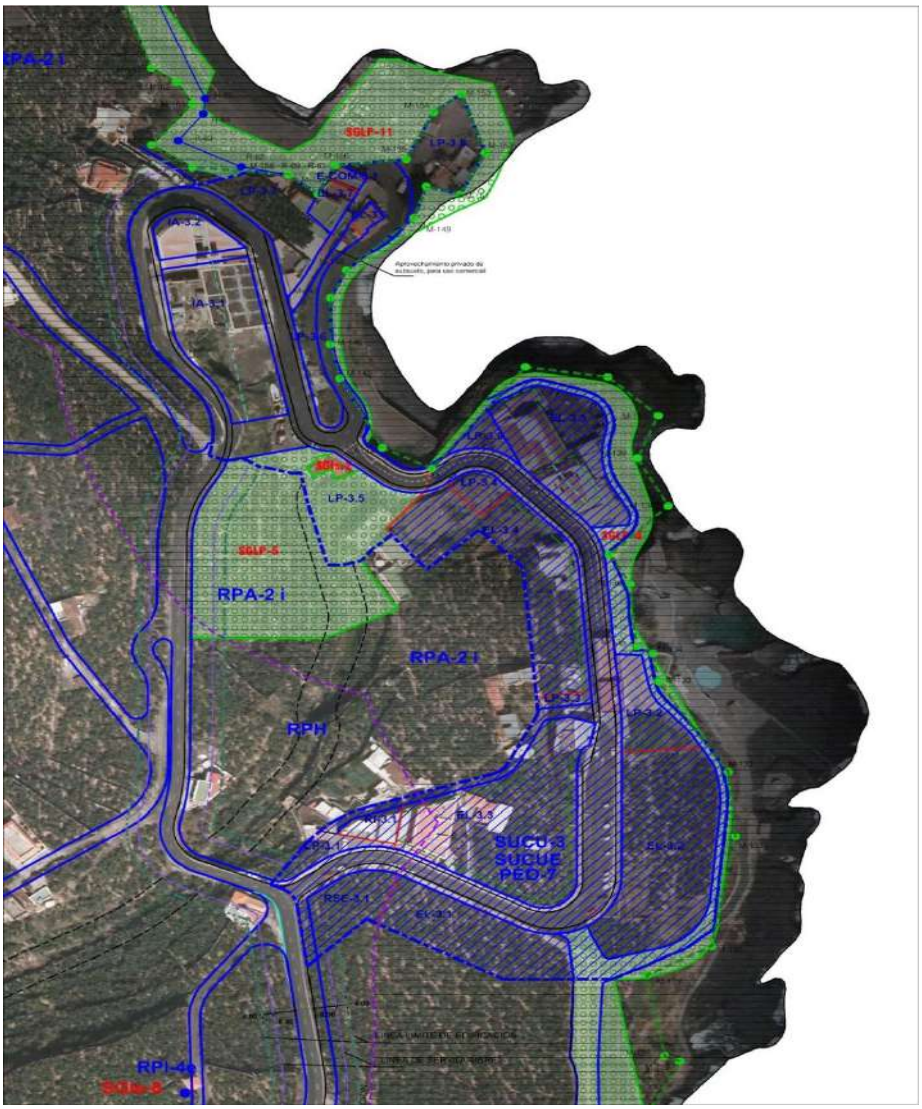
La protección de los elementos que conforma el patrimonio histórico de la Villa de San Andrés, constituye el objetivo primordial del PEPO-2, por lo que las medidas adoptadas para tal fin han de constituir una parte muy relevante del mismo. En particular, sobre la base del Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico, a partir del Inventario de edificaciones e inmuebles existentes en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de la Villa de San Andrés y su entorno.

En lo referente a las medidas correctoras de los efectos ambientales, se considera que éstos serán mínimos, por cuanto las propuestas que desarrolla este Plan apenas van a suponer movimientos de tierra o modificaciones sustanciales de las condiciones ambientales que existen en la actualidad dentro del ámbito de la Villa. Por otra parte, se propondrán la utilización de materiales y soluciones técnicas para la nueva urbanización y construcción, concordantes con las existentes.

La eliminación -o al menos restricción- que se propone del tráfico rodado en el Conjunto Histórico y su ámbito de influencia, va a contribuir en gran medida a la eliminación de ruidos y humos en esta zona, un problema de una cierta envergadura en la actualidad que incide en la calidad ambiental de esta zona del municipio de la Villa de San Andrés.

PEO-7 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA (SUCU-3)

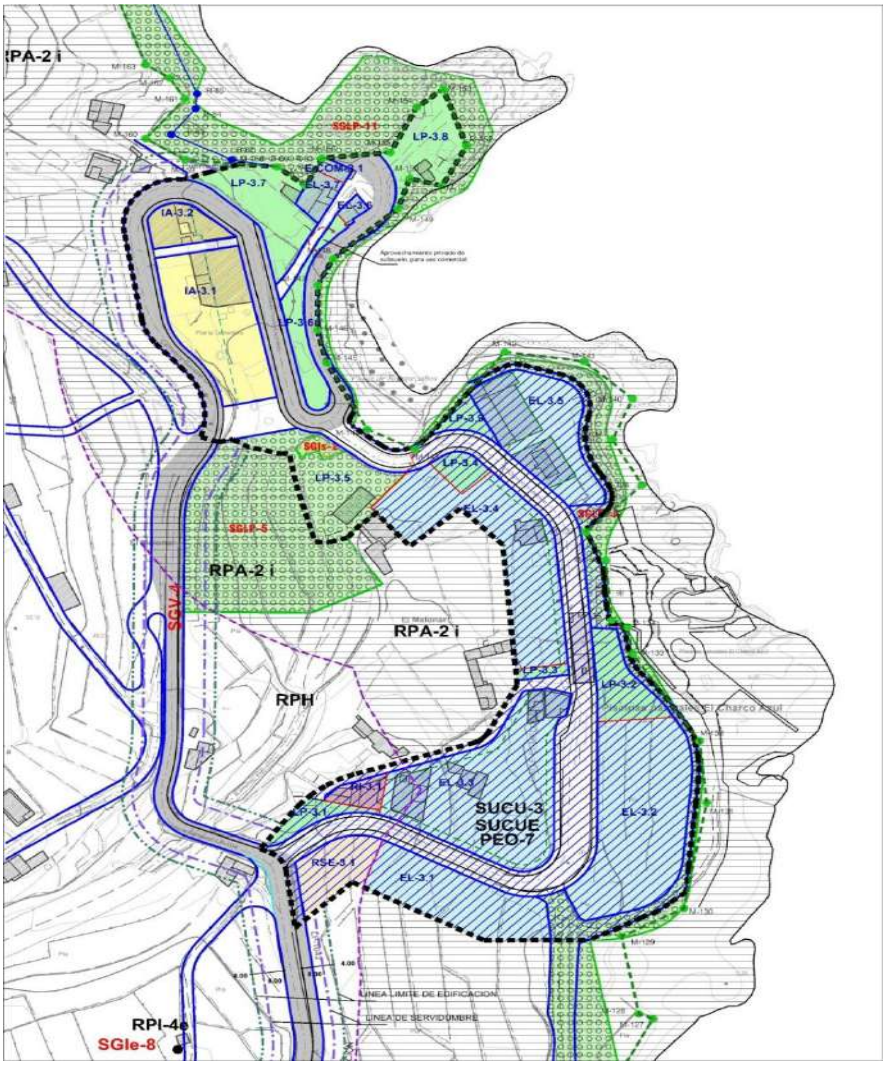
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-3 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA	PEO-7



Delimitación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística del Plan Especial de Ordenación del ámbito de Suelo Urbano Consolidado El melonar-Puerto Espíndola

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-3 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA	PEO-7



Delimitación sobre Cartografía de la ordenación urbanística del Plan Especial de Ordenación del ámbito de Suelo Urbano Consolidado El melonar-Puerto Espíndola

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-3 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EL MELONAR-PUERTO ESPÍNDOLA	PEO-7

Superficie:	20.319 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano
Categoría:	Consolidado
Plazo de Ejecución:	Segundo Cuatrienio.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se corresponde con la totalidad del Suelo Urbano Consolidado SUCU-3

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

La formulación del Plan Especial de Ordenación del suelo urbano consolidado del ámbito de El Melonar-Puerto Espíndola (SUCU-3) ha de atender a los siguientes objetivos:

1. La ordenación de este ámbito urbano, y en especial la ordenación del conjunto de usos pormenorizados compatibles con la Legislación de Costas, se remite a la formulación de este Plan Especial de Ordenación, que será el instrumento que determine las condiciones de ordenación pormenorizada y las de carácter ambiental.
2. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujeto a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal. En cualquier caso, dicho Plan Especial, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, a través del Servicio Provincial de Costas de S/c de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los Art. 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.
3. Exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas.
4. Mobiliario urbano acorde con el carácter de centralidad municipal que adquiere esta zona en la ordenación.
5. Dotación de aparcamientos subterráneos en cuantía no inferior a 200 plazas.
6. Dotación de superficie comercial suficiente para atender las previsiones que se fijen para la zona.
7. Estudio de soleamiento y previsión de espacios protegidos de sombra.
8. Mejorar la integración y articulación de las Infraestructuras portuarias de Puerto Espíndola SGI_P-1 y de la playa artificial homónima, integrada en el Parque Litoral Espíndola-El Varadero (SGLP-4 y SGLP-11) con el entorno urbano en que se insertan y entre sí, fomentando la actividad terciaria y comercial en el entorno próximo al conjunto del Puerto y la playa anexa.
9. Resolver la articulación de la trama urbana de El Melonar con el suelo rústico agrícola situado al Oeste de la misma hasta la Carretera LP-1042, así como con la vaguada del Barranco de Pavones.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:

En el Plan Especial se han de cumplir las condiciones de accesibilidad previstas en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Para las calles existentes cuya pendiente supere el 6%, habrán de establecerse medidas paliativas que mejoren en la medida de lo posible las condiciones actuales de accesibilidad.

Asimismo el PEO-7 habrá de dar respuesta justificada al cumplimiento de la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio.**

Al respecto, el Plan Especial habrá de contener un documento justificativo respecto al cumplimiento de la referida normativa, indicando en cualquier caso aquellos aspectos que por razones de proporcionalidad y racionalidad resultan incumplidos de antemano.

CONDICIONES AMBIENTALES:

1. El Plan Especial ha de concebirse como instrumento para evitar la fuga de la población residente, la conservación de la imagen histórica del núcleo de El Melonar-Puerto Espíndola, la recuperación de la imagen histórica de la zona, el aumento de la identificación social, el fomento del turismo y la promoción de la actividad comercial. Para tal fin habrá de formularse en base a los siguientes criterios ambientales:

- La continuidad y fluidez del espacio urbano delimitado.
- La previsión de la mayor superficie de uso peatonal.
- La conservación de la morfología arquitectónica y social.
- La solución a los aparcamientos y al tráfico rodado.
- La movilidad como factor determinante en la ordenación.
- La creación de espacios incentivadores de las relaciones sociales y colectivas.
- La potenciación de la actividad comercial como agente de primer orden en la ordenación del ámbito.
- La comprensión del espacio urbano no solamente como forma arquitectónica sino como soporte de la base económica y la realidad social, con aspiración de obtener un adecuado equilibrio dinámico entre ambos factores.

2. Atendiendo a las condiciones de inserción paisajísticas de los núcleos urbanos establecidas en el Art. 84 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas y condiciones que han de ser incorporadas en el Plan Especial de Ordenación del Ámbito de Suelo Urbano Consolidado de El Melonar-Puerto Espíndola:

- El Plan Especial habrá de realizar un tratamiento pormenorizado de las calles y en especial de las que limiten con el Suelo Rústico, debiendo definir una franja de protección perimetral en suelo rústico, susceptible de transformarse en espacios libres públicos, en la que se prohíba cualquier tipo de edificación.
- Para las parcelas que limiten con suelo rústico, el Plan Especial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Establecimiento de un espacio libre inedificado para uso de jardín en la zona de fondo de los solares que linden directamente con suelo rústico, estableciéndose en la normativa la ordenación de introducir plantaciones y arbolados que favorezcan una mejor articulación con el medio rural circundante.
  - Los cerramientos y vallados de esos jardines posteriores o de fondo de solar anteriormente referidos habrán de presentar características similares a los existentes en el espacio rural próximo, definiendo definirse en el Plan Especial los acabados, la altura en función de las características topográficas en cada caso, las alturas, etc.
  - La posibilidad de acceder desde la red viaria agrícola a las parcelas urbanas habrá de estudiarse en la propuesta de ordenación del Plan Especial.
- Para los espacios públicos de plazas, parques y jardines, así como para los equipamientos, el Plan Especial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Para los espacios públicos o equipamientos que se dispongan en el límite perimetral entre el suelo urbano y el suelo rústico, el Plan Especial habrá de garantizar la permeabilidad paisajística, por lo que habrán de adoptarse soluciones abiertas.

- El tratamiento de los espacios libres habrá de realizarse de modo tal que quede formalmente integrado con el medio rural con quien colinda.
- Para los equipamientos perimetrales que requieran la introducción de volúmenes cerrados se habrá de prever soluciones de integración paisajística mediante la adecuación de zonas ajardinadas en la franja de contacto con el suelo rústico.

3. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos, será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

4. Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes), evitándose el uso de invernaderos. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas

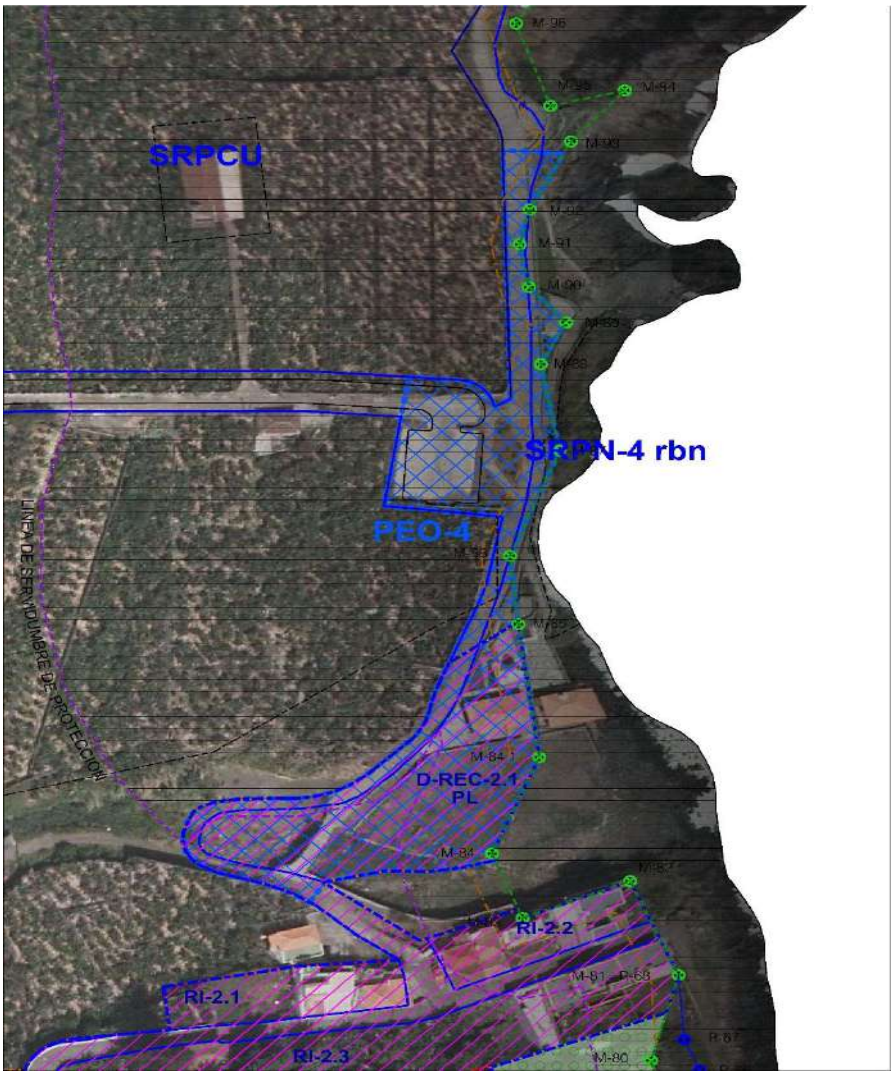
5. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, y deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio.

6. Debido a la potencialidad, de que pudiesen existir especies protegidas:

- De detectarse la presencia de alguna especie de fauna protegida, o nidificación; en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
- De datarse alguna especie botánica incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
- Los espacios libres con presencia de flora protegida, solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
- Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas, deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
- Durante la fase de construcción, se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo, y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

PEO-4 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO LITORAL (D-REC-2.1) HORNO DE LA CAL, INCORPORANDO LA ZONA DE LA CUEVITA ($SUCU_{IC}$-2)

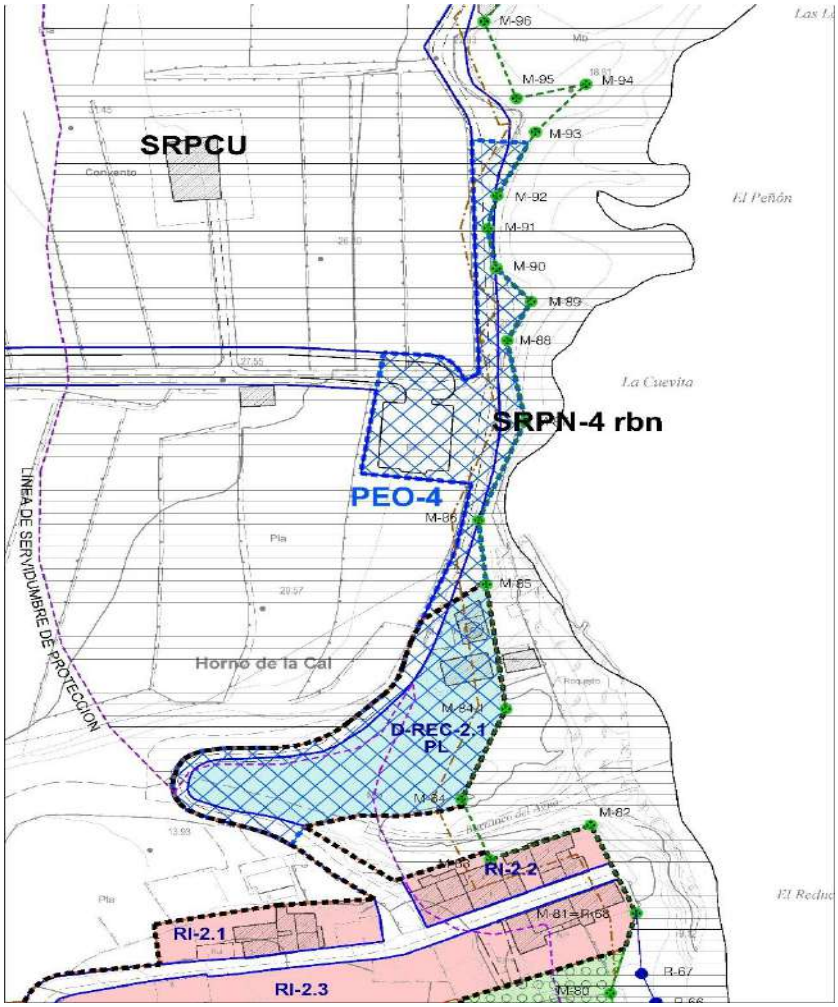
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU$_{IC}$-2 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO LITORAL (D-REC-2.1) HORNO DE LA CAL, INCORPORANDO LA ZONA DE LA CUEVITA	PEO-4



Delimitación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística del Plan Especial de Ordenación del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de La Cal, incorporando la zona de La Cuevita.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SUCU$_{IC}$-2** **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO LITORAL (D-REC-2.1) HORNO DE LA CAL, INCORPORANDO LA ZONA DE LA CUEVITA**	**PEO-4**



Delimitación sobre Cartografía de la ordenación urbanística del Plan Especial de Ordenación del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de La Cal, incorporando la zona de La Cuevita.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**$SUCU_{IC}$-2** **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL EQUIPAMIENTO LITORAL (D-REC-2.1) HORNO DE LA CAL, INCORPORANDO LA ZONA DE LA CUEVITA**	**PEO-4**

Superficie:	6.014 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano y Rústico
Categoría:	Consolidado (SUCU-2 y Rústico de Protección Paisajística (RPP) y Suelo Rústico de Protección Costera (RPC)
Plazo de Ejecución:	Segundo Cuatrienio.

Los objetivos y criterios de intervención y las actuaciones que se describen en la presente ficha, tienen un carácter orientativo, debiendo ser en todo caso validadas por la Administración de Costas en el marco de procedimiento de evaluación ambiental y aprobación de este Plan Especial.

Si en la delimitación del Plan Especial de Ordenación, en su inicial formulación, se incluyesen terrenos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, se introduce la condición de que estarán a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, debiendo en cualquier caso regularse por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas, no pudiendo participar, dada su condición demanial de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento deba cumplir. Asimismo, la parte que resulte afectada por el Dominio Público Marítimo-Terrestre de estos sistemas Generales de Espacios Libres deberán identificarse en el Plan Especial PEO-4 con una simbología diferente al tratarse de "Sistema de Espacio Libre Estatal DPMT".

En todo caso, la viabilidad de las actuaciones que se planten en el PEO-4 quedarán condicionadas a lo que se derive del correspondiente título habilitante emitido por la Administración de Costas

CARACTERÍSTICAS GENERALES

En la margen izquierda de la desembocadura del Barranco del Agua, al norte del núcleo urbano de San Andrés, integrado en el mismo, a unos treinta metros del cauce, se encuentra el conjunto del Horno de la Cal, que cuenta con dos edificaciones recientemente rehabilitadas, disponiendo la más cercana al mar de una balconada. Al Norte, se encuentra la zona de La Cuevita con su antiguo pescante, acondicionada como zona de baño y de pesca. Al Este se encuentra la zona de aparcamientos habilitada al final del Camino de El Convento y el paseo marítimo ejecutado recientemente sobre el antiguo Camino Real que unía San Andrés con Los Sauces y Puerto Espíndola.

Comprende la zona del Horno de La Cal con las edificaciones de restauración construidas en su entorno, así como los terrenos situados al Sur hasta el cauce del Barranco del Agua. Asimismo, se incorpora al ámbito territorial situado entre este equipamiento D-REC-2.1 y el enclave de La Cuevita y su entorno.

Este parque se encuentra previsto en el Plan Insular de Ordenación (Plano P.4.06 Sistemas de Equipamientos y Dotaciones) como Parque Marítimo Desembocadura Barranco del Agua, si bien, no se encuentra delimitado su ámbito territorial, ni definido conceptualmente en la Memoria de Ordenación Territorial, entendiéndose que se refiere, como su nombre indica, al proyecto del Parque Litoral diseñado por el Ayuntamiento en la desembocadura del Barranco del Agua que no logró la autorización de Costas, es decir, se trata de un equipamiento distinto al considerado en la ordenación urbanística municipal.



Imagen aérea oblicua en la que aparece el tramo litoral entre la desembocadura del Barranco del Agua y la zona de La Cuevita, con el Paseo Litoral, el Camino del Convento y la explanada de aparcamientos situada en el margen Sur del entronque de ambos.

En la actualidad, la margen derecha del barranco está parcialmente encauzada con un muro, pero la margen izquierda está sin encauzar, existiendo un pequeño puente peatonal que salva el barranco conectando el núcleo urbano de San Andrés con el paseo marítimo que continúa hacia el norte.



Imagen aérea de la desembocadura del Barranco del Agua con el Horno de La Cal y las edificaciones anexas rehabilitadas, situadas en el margen Sur. Obsérvese que el margen Sur del Barranco se encuentra sin canalizar.

El acceso desde el Paseo Marítimo a la plataforma que alberga el conjunto edificado y Horno de La Cal se realiza mediante un conjunto de rampas y escalera, que le confieren un aceptable nivel de accesibilidad. Dicha plataforma, limitada por el Este por un muro de contención que debe soportar la acción directa del mar, hace presumir un deterioro acelerado del mismo si no fue diseñado para resistir este tipo de acción climática.



Imagen aérea del enclave del Horno de La Cal y de las edificaciones anexas rehabilitadas con los accesos desde el paseo litoral.

El tramo litoral al que da frente la plataforma, con una configuración geomorfológica de acantilado medio-bajo, tiene una longitud aproximada de unos 80 metros, limitado al norte por un pequeño saliente rocoso distante unos 60 metros de La Cuevita, y al sur, por el margen izquierda de la desembocadura del Barranco del Agua, en donde presenta una geomorfología propia de una desembocadura de barranco con incidencia de fuerte oleaje, con presencia de materiales de acarreo pero no de pequeño diámetro, es decir sin constituir un arenal más o menos heterogéneo debido a la ausencia de abrigo natural.

Este tramo litoral se encuentra en una zona abierta orientada hacia a los oleajes reinantes de dirección de procedencia ENE, presentando en el extremo norte un tramo recto orientado hacia el Este. Se inicia hacia el norte el conjunto de costa acantilada media-baja conformada por los salientes rocosos como los de: la Punta de la Cuevita, El Guindaste, Punta Santiago, Punta Gorda y Punta Cumplida, que ofrecen un abrigo muy reducido al tramo litoral que afecta al ámbito PEO-4, que nos ocupa.

OBJETIVOS.

Sin perjuicio de lo que se derive del correspondiente título habilitante por la Administración de Costas, la formulación y desarrollo del Plan Especial de Ordenación del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de La Cal, incorporando la zona de La Cuevita (PEO-4), ha de fundamentarse en los siguientes criterios y objetivos de ordenación:

1. El objetivo fundamental de es la articulación de las distintas zonas funcionales existentes en el área delimitada: Horno de La Cal, edificios de servicios, cauce del Barranco del Agua, paseo litoral, zona de La Cuevita, etc.

2. Esta actuación persigue el acondicionamiento de este enclave como equipamiento de litoral y zona de baño, en condiciones de seguridad frente al oleaje y corrientes, dotadas de los imprescindibles servicios al usuario que satisfagan los usos y costumbres actuales, garantizando la accesibilidad universal, tanto a las instalaciones de servicios como a la orilla y al mar, de todo tipo de usuarios incluidos los de movilidad reducida.

3. Exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN. ACTUACIONES PROPUESTAS.

1. La formulación y desarrollo del Plan Especial de Ordenación del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de la Cal (PEO-4), se habrá de llevar a cabo con anterioridad al inicio de la redacción del Plan Especial de Protección y Ordenación del Ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural en el ámbito de San Andrés $SUCU_{IC}$-2 (PEPO-2), que podrá introducir nuevas determinaciones en su condición en su entorno inmediato a la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés y su área de influencia, de forma coordinada.

2. Las condiciones y criterios que se describen en este apartado para las distintas actuaciones propuestas en el presente PGO, previas a la formulación del Plan Especial de Ordenación del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de la Cal, incorporando la zona de La Cuevita (PEO-4), **tienen un carácter orientativo, debiendo de ser en todo caso validados por la Administración de Costas, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental y aprobación del mismo**.

3. **La viabilidad de esta actuación queda por tanto condicionada a lo que se derive del correspondiente título habilitante, encontrándose sometida a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas y no pudiendo participar la superficie de los terrenos situados en el dominio público marítimo-terrestre, dada su condición demanial, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir.**

4. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujeto a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado texto legal. Los terrenos de dominio público marítimo-terrestre incluidos dentro del ámbito de ordenación PEO-4 estarán sujetos a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas, y en cualquier caso, las actuaciones que se planteen en dichos terrenos deberán contar con el correspondiente título habilitante. En cualquier caso, dicho Plan Especial, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, a través del Servicio Provincial de Costas de S/c de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los Art. 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

5. Con carácter general, la utilización del DPMT deberá ser acorde con la naturaleza del mismo, de acuerdo con lo regulado en el Art. 31 de la Ley de Costas, pudiéndose permitir exclusivamente la ocupación de dicho dominio público para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo a la obtención del Título Habilitante para su ocupación.

6. En caso de extinción de alguna de las Concesiones vigentes en terreno de DPMT, los terrenos quedarán sujetos al régimen general establecido en la Ley de Costas sin que las determinaciones del presente Plan General puedan vincular a la Administración del Estado a los efectos previstos en el Art. 72 de la Ley de Costas de su decisión sobre el destino final de las obras e instalaciones existentes.

7. La actuación planteada consiste en el acondicionamiento de un solárium en la zona Sur de la plataforma que ocupan el Horno de La Cal y las edificaciones complementarias, la creación de tres vasos interiores en el mar como zonas de baño seguras, mediante la construcción de estructuras marítimas de protección y abrigo frente al oleaje, que los delimitarán. Estas estructuras serán de tipología vertical y estarán intercomunicadas por debajo de la bajamar máxima viva equinoccial (BMVE) a fin de garantizar la renovación de las diferentes masas de agua. La disposición de los vasos será tal que el vaso externo tendrá la misión funcional de servir de amortiguador de la energía del oleaje de rebase llegado el caso, y será un ámbito más de baño en situaciones de oleaje medio, no extremo. El citado solárium se localizará, al sur, junto al muro de encauzamiento del Barranco del Agua. El conjunto se dotará de los servicios e instalaciones necesarios para alcanzar unos niveles de calidad elevada, como Parque Marítimo.

8. Para alcanzar el objetivo de acondicionar la zona de baño del Horno de La Cal con carácter orientativo y sin perjuicio de la preceptiva habilitación administrativa de Costas, se plantean las siguientes actuaciones:

   - Ejecución del encauzamiento de la margen Sur del Barranco del Agua a partir del puente peatonal existente que limitaría la actuación por el sur. (1)
   - Ejecución de una estructura marítima de protección vertical de baja cota reforzada con talud de bloques de hormigón que limitaría la actuación por el este y el norte, conectando con el muro de encauzamiento anterior por el sur, conformándose de este modo un recinto cerrado como zona de baño. (2)
   - Acondicionar como área de servicios para la zona de baño, la totalidad de la superficie existente en torno al Horno de la Cal y las edificaciones, desde el muro de contención y encausamiento del Barranco del Agua hasta el Paseo Litoral (3)
   - Acondicionar como zona de baño segura tres vasos interconectados y un solárium. (4)



Localización de las actuaciones planteadas y esquema de implantación de las zonas de baño acondicionadas.

9. El encauzamiento de la margen izquierda del del Barranco del Agua se ejecutará de conformidad con los requerimientos del Consejo Insular de Aguas de La Palma. En la propuesta orientativa incorporada, se ha considerado un muro de hormigón armado con un trazado en planta que pretende dar continuidad al trazado natural del cauce en este tramo final y conectar con la estructura marítima de protección de la zona de baño.

10. Con la finalidad de minimizar su instrucción visual y mejorar paisajísticamente la estructura de protección y abrigo de la zona de baño planteada, ésta habrá de diseñarse con una baja cota de coronación, variable, pero emergida. Funcionalmente, esta estructura deberá permitir en condiciones de oleaje extremo un cierto caudal de rebase además de garantizar la seguridad del conjunto de las zonas de baño diseñadas en su interior. Con carácter orientativo, esta estructura tendrá una geometría en planta irregular con una longitud total aproximada de 110 metros incluyendo todo el frente expuesto al ENE y el tramo norte de cierre del ámbito a la altura del mojón M-87 del deslinde vigente del Dominio Público Marítimo-Terrestre. La anchura en coronación será variable, entre 5 y 6 metros.

11. La estructura de protección y abrigo de la zona de baño será de tipología vertical reforzada con berma y talud de bloques prefabricados de hormigón cuya coronación quedará por debajo de la coronación de la parte vertical. Atendiendo al perfil del material emergido, y a la razonable configuración del sumergido, se plantea excavar el mismo (dragar) por medio terrestres hasta obtener las profundidades deseadas para el vaso correspondiente. La configuración definitiva de la estructura (forma y orientación), así como sus dimensiones definitivas resultarán de los estudios especializados correspondientes que deberían incluir modelización matemática y modelización física.

12. El acondicionamiento de la plataforma sobre la que se asienta el conjunto del Horno de la Cal y las edificaciones complementarias, que se extiende desde el muro de contención marítimo hasta el paseo litoral, como área de servicios de la zona de baño, requerirá los estudios y ensayos correspondientes para comprobar la estabilidad de dicho muro de contención marítimo, con objeto de confirmar que puede conservarse e integrarse en la actuación. Asimismo, habrán de completarse los servicios e instalaciones necesarias para dotar adecuadamente y en condiciones de calidad la referida área de servicios, prestándosele especial atención al diseño y colocación de las superficies pavimentadas atendiendo a la fuerte acción de la masería.

13. Mobiliario urbano acorde con el carácter de centralidad municipal que adquiere esta zona en la ordenación.

14. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES AMBIENTALES:

1. El Plan Especial ha de concebirse como instrumento para la conservación de la imagen histórica de la zona, el aumento de la identificación social, el fomento del turismo y la promoción de la actividad comercial. Para tal fin habrá de formularse en base a los siguientes criterios ambientales:

   - La continuidad y fluidez de los espacios arquitectónicos y urbanos.
   - La conservación de la morfología arquitectónica.
   - La solución a los aparcamientos y al tráfico rodado.
   - La movilidad como factor determinante en la ordenación.
   - La creación de espacios incentivadores de las relaciones sociales y colectivas.
   - La potenciación de la actividad comercial como agente de primer orden en la ordenación del ámbito.
   - La comprensión del espacio urbano no solamente como forma arquitectónica sino como soporte de la base económica y la realidad social, con aspiración de obtener un adecuado equilibrio dinámico entre ambos factores.

2. Atendiendo a los criterios de inserción paisajística deducidos de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas y condiciones que han de ser incorporadas en el Plan Especial de Ordenación del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de La Cal, Incorporando La Zona de La Cuevita:

   - El Plan Especial habrá de realizar un tratamiento pormenorizado de los itinerarios peatonales, y en especial de los que conecten con la zona de La Cuevita, con la desembocadura del Barranco del Agua y con el litoral, estableciendo criterios específicos de integración paisajística.

   - Para los espacios públicos de plazas, parques y jardines, el Plan Especial habrá de establecer las medidas necesarias para garantizar la permeabilidad paisajística y la integración con el medio natural donde se insertan, estableciendo la obligación de tratar los espacios ajardinados con especies autóctonas propias de esa zona litoral.

   - La protección de las visuales desde el paseo litoral, tanto del mar como de la fachada urbana norte del núcleo de San Andrés, ha de quedar garantizada desde la ordenación.

- Las condiciones de tratamiento de los paramentos exteriores y de las cubiertas, habrán de regularse desde el criterio de atención a la inserción armónica en el paisaje, evitando contrastes extraños que desvaloricen la imagen del enclave.

3. La exigencia de un estudio de integración paisajística de la imagen resultante por la ordenación, recurriendo a técnicas infográficas, ha de constituir una exigencia del PEO-4.

4. Previa o simultáneamente al inicio de redacción del PEO-4 se habrá de realizar el estudio de los fondos marinos y evaluar los posibles efectos negativos sobre ellos, que se extenderá como mínimo a una superficie de radio 50 m. del litoral.

5. En el Estudio de Evaluación Ambiental del Plan Especial (PEO-4) se habrá de incorporar un estudio de las distintas alternativas formuladas, en especial respecto a la incidencia de las actuaciones planteadas en el mar en la dinámica litoral en el área de influencia, indicándose en cada caso las medidas correctoras necesarias para evitar los efectos negativos sobre el medio y para minimizar el impacto ambiental marítimo y terrestre.

6. Las actuaciones propuestas habrán de realizarse conforme a la mejor tecnología disponible, garantizando los estándares de gestión ambiental y de máxima calidad que enmarcan e impulsan la presente propuesta de parque marítimo.

7. Las estructuras de protección y abrigo que se planten habrán de minimizar la ocupación de fondo marino.

8. Habrá de reducirse la cota de coronación de las estructuras de protección y abrigo en lo posible, con objeto de minimizar la instrucción visual de las mismas, introduciendo sistemas de disipación energética que garanticen la funcionalidad y seguridad de los usuarios para el baño.

9. En la ordenación de los usos y actividades susceptibles de introducir en las áreas terrestres de servicios, se exigirá la adopción de medidas para garantizar un ambiente libre de emisiones de gases de efecto invernadero, de conformidad con la política de la Unión Europea, y en sintonía con la futura demanda de los potenciales usuarios, planteando las diferentes redes de servicios con las mejores técnicas disponibles y regulando la movilidad interna.

10. El Plan Especial de Ordenación del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de La Cal, incorporando la zona de La Cuevita (PEO-4), afecta a la Zonas de especial protección para las aves “Espacio marino del norte de La Palma” (ES0000525), por lo que habrán de establecerse por el órgano ambiental que corresponda las especificaciones sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Ordenación del citado parque marítimo, así como sobre el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y especialmente las especificaciones exigibles por el PEO-4 a los proyectos en relación a su incidencia sobre las aves objeto de conservación y sus hábitats. Todo ello con objeto de alcanzar el establecimiento de las exigencias y condicionantes al desarrollo de los proyectos con incidencia en el medio marino.



Imagen de la delimitación de la ZEPA Espacio marino del norte de La Palma (ES0000525)

11. El PEO-4 habrá de regular tanto la iluminación nocturna como la emisión de ruido aéreo en la práctica de actividades deportivas y recreativas en el ámbito ordenado, tales como buceo, actividades náuticas, la pesca recreativa o las actividades aeronáuticas, con la finalidad de compatibilizarlas con la conservación de las aves marinas.

12. En el PEO-4 se habrán de ordenar adecuadamente la evacuación, depuración y vertido o recogida en su caso, de las aguas residuales generadas en la zona del Equipamiento Litoral (D-REC-2.1) Horno de La Cal, incorporando la zona de La Cuevita.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD:

1. En el Plan Especial se han de cumplir las condiciones de accesibilidad previstas en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

2. Asimismo, el PEO-4 habrá de dar respuesta justificada al cumplimiento de la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio.**

3. Al respecto, el Plan Especial habrá de contener un documento justificativo respecto al cumplimiento de la referida normativa, indicando en cualquier caso aquellos aspectos que por razones de proporcionalidad y racionalidad resultan incumplidos de antemano.

4. Habrán de adecuarse los actuales accesos peatonales, a fin de hacerlos totalmente accesibles y permitir el acceso rodado a los vehículos de socorro y emergencia.

1.3.- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.

CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.

Ámbito SUCU	Superficie Total ÁMBITO m²s	Coef. Edif. m²c/m²s	Superficie Edificable Total m²	Densidad Viv/Ha	Nº Total de Viviendas	Aprov. Global Uda.	Aprov. Medio Uda/m²s
SUCU-1 Ámbito Los Sauces (R)	427.627	1,27	544.705,06	51	2.169		
SUCU-2 Ámbito San Andrés ($SUCU_{IC}$) (R)	43.459	0,86	37.473,64	26	115		
SUCU-3 Ámbito El Melonar-Puerto Espíndola (E) (*)	31.455		895,58		5		
TOTAL	502.541		583.074,28		2.279		

Uda Unidades de aprovechamiento
M²c Metro cuadrado edificado
M ²s Metro cuadrado suelo
Usos Globales: (R) : Residencial (I): Industrial (E): Equipamiento

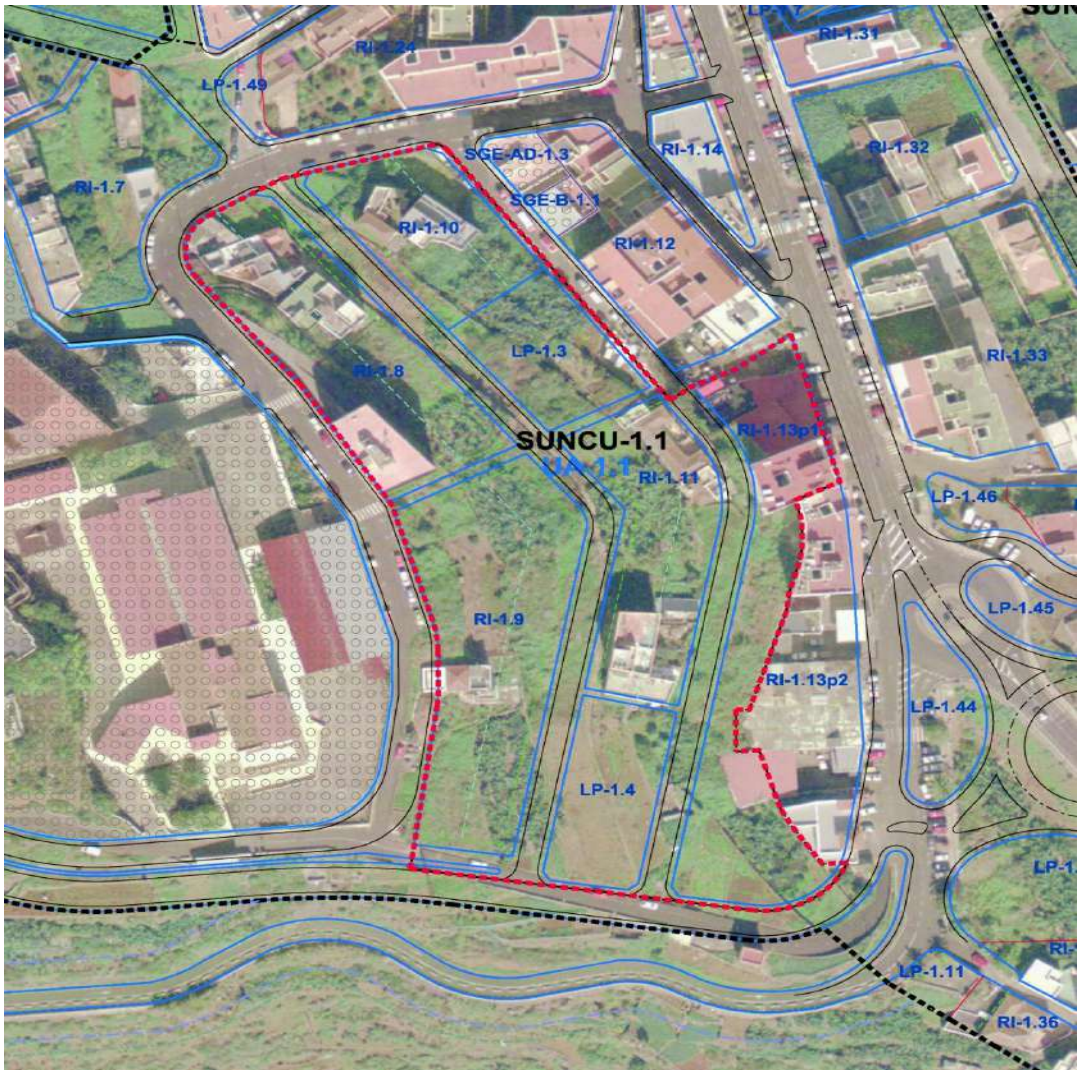
(*) La ordenación de los usos, así como sus intensidades y condiciones de implantación edificatoria constituye el objeto fundamental del Plan Especial de Ordenación del ámbito El Melonar-Puerto Espíndola (PEO-7).

1.4- ORDENACIÓN DIRECTA. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Ámbitos de Gestión. Unidades de Actuación.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.			
ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		INTRUMENTO DE ORDENACIÓN	ÁMBITO DE GESTION UNIDAD DE ACTUACION
SUNCU-1.1	Ámbito Macho Durmiente	PGO. Ordenación Directa	UA.1.1
SUNCU-1.2	Ámbito El Barranquito	PGO. Ordenación Directa	UA.1.2
SUNCU-2.1	Ámbito San Andrés	PGO. Ordenación Directa	UA.2.1

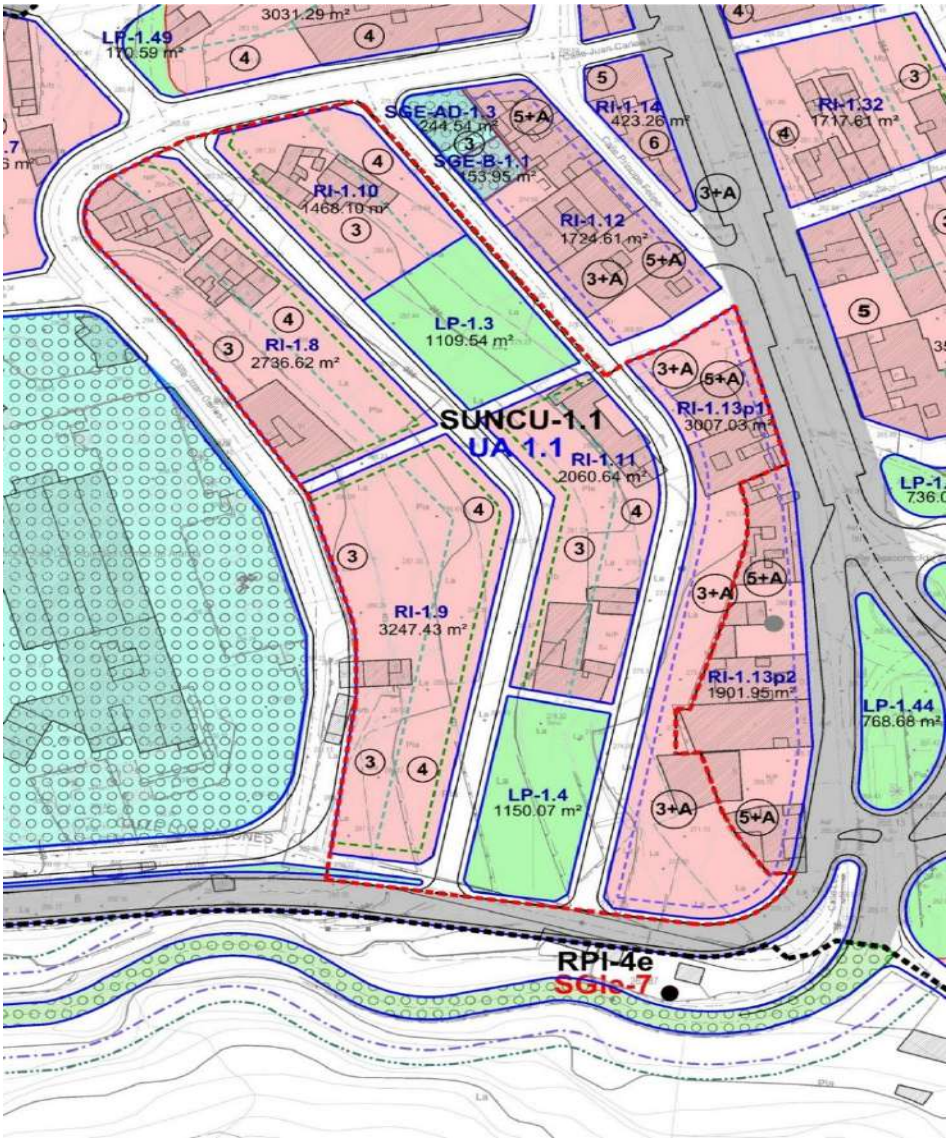
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-1.1 ÁMBITO MACHO DURMIENTE	UA.1.1.



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano no consolidado "Macho Durmiente"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

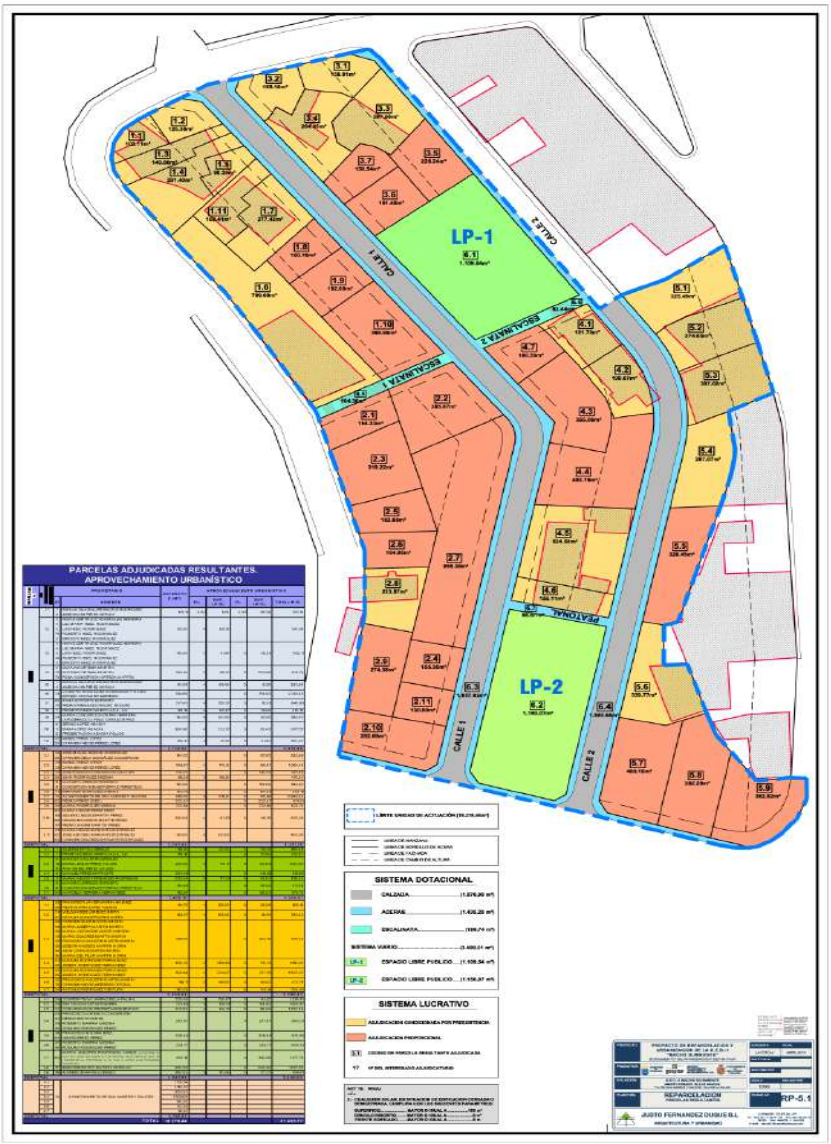
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-1.1 ÁMBITO MACHO DURMIENTE	UA.1.1.



Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano no consolidado "Macho Durmiente"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-1.1 ÁMBITO MACHO DURMIENTE	UA.1.1.



Plano de parcelas resultantes del Proyecto de "Reparcelación de la UED-1 Macho Durmiente" aprobado definitivamente e Inscrito en el Registro de La Propiedad de Santa Cruz de La Palma.

Nº RP-5.1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UED "MACHO DURMIENTE":

Reparcelación. Parcelas resultantes

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-1.1 ÁMBITO MACHO DURMIENTE	U.A. 1.1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1.1	

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano No Consolidado **SUNCU-1.1**	
Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m^2s	**18.278**
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m^2s	**0**
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	m^2s	**18.278**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m^2c/m^2s	**1,27**
Superficie Edificable Total:	m^2c	**23.161,67**
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	UDA/m^2s	**1,097**
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	UDA	**20.053,56**
Coeficiente de Homogenización:	**S/ Ord. Pormenorizada**	

Uso principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**61**
Número máximo de viviendas:	**112**

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PUBLICO - COOPERACION
PLAZOS	PRIMER CUATRIENIO. Como máximo para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del PGO.

SAN ANDRES Y SAUCES		AMBITO MACHO DURMIENTE UNIDAD DE ACTUACION UA-1.1 (APROBADA Y EN EJECUCIÓN) SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO DE COOPERACIÓN.								SUNCU-1.1
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m^2Suelo)	EDIFIC. NETA (m^2const./m^2 suelo)	SUP. EDIFICABLE (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m^2 const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RI-1.8	3,5	P.BAJA COM. + RES.	2.736,62	1,85	5.062,75	1.641,97	3.420,78	4.328,65	24	
RI-1.9	3,5	P.BAJA COM. + RES.	3.247,43	1,85	6.007,75	1.948,46	4.059,29	5.136,62	29	
RI-1.10	3,5	P.BAJA COM. + RES.	1.468,10	1,85	2.715,99	880,86	1.835,13	2.322,17	13	
RI-1.11	3,5	P.BAJA COM. + RES.	2.060,64	1,85	3.812,18	1.236,38	2.575,80	3.259,42	18	
RI-1.13p1	3	P.BAJA COM. + RES.	3.007,03	1,85	5.563,01	1.804,22	3.758,79	5.006,70	27	
TOTAL PARCIAL			12.519,82	1,85	23.161,67	7.511,89	15.649,78	20.053,56	112	
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTO										
LP-1.3	PLAZA + APARCA/COM. EN SUBSUELO		1.109,54					0,00		
LP-1.4	PLAZA + APARCA/COM. EN SUBSUELO		1.150,07							
TOTAL PARCIAL			2.259,61		0,00			0,00		
SG. VIARIO		SISTEMA VIARIO	4.588,00							
TOTAL			18.278,00	1,27	23.161,67	7.511,89	15.649,78	20.053,56		61

COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE SITUACION TERRITORIAL:	LOS SAUCES (1)		
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE USO:	RESIDENCIAL (1,0)	COMERICIAL PB (1,0)	
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:	RI (0,9)		
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE ALTURA EDIFICATORIA:	3 P. (1,0)	3,5 P (0,95)	4 P (0,90)
APROVECHAMIENTO MEDIO (Uda/m^2)	**1,097**		

EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 138 de la LSENPC

- Densidad máxima	100 Vdas/Ha	400 Hab/Ha.
- Edificabilidad bruta máxima		1,20 m^2/m^2
- Superficie de Suelo mínimo para Equipamiento, Dotaciones y Espacios Libres Publicos	40 $m^2s/100\ m^2c$	**9.264,67**
- La Superficie de Espacios Libres Públicos ha de ser superior al 50 % de la superficie anterior		**4.632,33**
- Numero de Aparcamientos Mínimo fuera de la Red Viaria		1 Plaza/vda

EXIGENCIAS DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias

- Módulo mínimo de reserva para Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público (jardines y áreas de juego y recreo para niños)	10 % Sector	18 M^2/Vda.
- Módulo mínimo para Dotaciones Culturales y Docentes		Justif. Global
- Módulo Mínimo para Servicios de Interes Público y Social (parque depotivo, equipamiento comercial y social)		Justif. Global
- Numero de Aparcamientos Máximos al aire libre anexos a la red viaria.		50 % del total
- Numero de Aparcamientos Mínimos.		1c/100 M^2c

A efectos de la determinación del aprovechamiento edificatorio, se estima que la ocupación real del uso residencial edificatorio, considerando los retranqueos establecidos en la ordenación de las fachadas respecto a las líneas de manzana, así como la profundidad de las mismas, es del 50 %. La ocupación del uso comercial se amplía hasta el 60%

SE TRATA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DELIMITADA UED-1 "MACHO DURMIENTE", EN LAS NN.SS.92, ACTUALMENTE APROBADA Y EN EJECUCIÓN. PARA LA JUSTIFICACION DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DE SUELO PREVISTAS EN EL ART. 138 de la LSENPC , HABRÁ DE SER CONSIDERADO COMO UN ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE DELIMITA UNA SÓLA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE ESCASA ENTIDAD así como a la (DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DEÑ REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, APROBADO POR DECFRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE.
JUSTIFICACIÓN: Su carácter de espacio intersticial de pequeño tamaño, inferior a las 2 Has, inserto en la trama urbana del ámbito de Los Sauces (SUCU-1), hace que las necesidades relativas al Sistema de Dotaciones, Equipamientos y Servicios se encuentren totalmente resueltas dado el sobredimensionado de dicho sistema en ese núcleo urbano. Por otra parte, se cumplen los requerimientos respecto a las reservas mínimas para el Sistema de Espacios Libres Públicos del Reglamento de Planeamiento Estatal (18 m^2/Vda x 128 Vdas = 2.304 m^2). Se ha de tener en cuenta que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal NN.SS. 92 fue el instrumento urbanístico habilitante de esta Unidad de Actuación, cuya formulación se realizó con la Ley del Suelo de 1.976.
Para determinar la capacidad de acogida de la ordenación en términos de número de viviendas se ha adoptado un ratio de 140 m^2 e/vda

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se corresponde con un ámbito de suelo intersticial de la trama urbana de Los Sauces, delimitada por el Norte y Poniente, por la Calle Juan Carlos I; por el Sur, por la Calle Salones, prevista como SGV-6 en este Plan General y vía peatonal prevista tanto en las NN.SS. 92, como en este PGO; y Este, por la Travesía Urbana de la Carretera LP-1, traseras de edificaciones existentes con fachada sobre dicha travesía y la Calle Macho Durmiente.

La ordenación prevista coincide con la contenida en las NN.SS. 92, manteniéndose el Sistema Dotacional compuesto por dos unidades de zona destinadas a espacios libres públicos de plazas y áreas de juegos para niños, con aparcamientos en el subsuelo (LP-1.3 y LP-1.4), con una superficie total de 2.259,61 m². El sistema viario supone el 25 % del total del ámbito categorizado. La tipología edificatoria prevista es la residencial intensiva **(RI)** de 3 y 4 plantas de altura.

La Unidad de Actuación UED-1 Macho Durmiente, delimitada en las NNSS92 se encuentra en este momento aprobada definitivamente, inscrita en el Registro de La Propiedad de Santa Cruz de La Palma y catastrada.

Los requerimientos dotacionales, de Equipamientos y Espacios Libres Públicos, en los Planeamientos de desarrollo y ordenación pormenorizada, de ámbitos y sectores residenciales, son los previstos en el Art. 138 de la LSENPC, es decir, 40 m² de suelo por cada 100 m² de edificación, de los que al menos el 50 % habrá de corresponder a los Espacios Libres Públicos. También son de aplicación las exigencias del Reglamento Estatal de Planeamiento (Decreto 2159/1978 de 23 de junio), en concreto, que para actuaciones inferiores a 250 viviendas son las siguientes:

- Modulo mínimo de reserva para Sistema de Espacios Libres Públicos..... 18 m²/Vda.
- Modulo mínimo para Equipamiento Docente **(*)**..... 10 m²/Vda.
- Módulo mínimo de servicios de interés público y social:
  Parque Deportivo, Comercial y Social **(*)**..... 2 m²E/Vda.
- Plazas de aparcamiento..... 1/100 m² E.
- Plazas de aparcamiento a los aires libre..... No más del 50% del Total

(*) El Plan General propone el uso concreto de estas reservas.

Se considera como un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado que delimita una sola Unidad de Actuación **de escasa entidad**, a efectos de aplicación de la Disposición Adicional Quinta del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto Nº 181/2018, de 26 de diciembre, se considera como un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado que delimita una sóla Unidad de Actuación de escasa entidad, a efectos de minorar la reserva de 40 metros cuadrados de suelo, prevista en el Art. 138.1 A de la LSENPC

La ejecución de esta unidad (UA1.1) se encuentra prácticamente ultimada, habiéndose realizado por el sistema de ejecución pública de **COOPERACIÓN**.

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

Se encuentra aprobado el proyecto de urbanización.

Las condiciones de ordenación son las previstas en las NN.SS.92 vigentes.

En el siguiente cuadro se establece sintéticamente los hitos de tramitación de los expedientes de Reparcelación y Urbanización de la UED-1 Macho Durmiente, formulados en desarrollo y ejecución de las NN.SS.92 vigentes.

	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UED-1 "MACHO DURMIENTE"	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UED-1 "MACHO DURMIENTE"
INICIO DE EXPEDIENTE	22 DE FEBRERO DE 2008	
PUBLICACIÓN BOP	Nº50 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2008	
PUBLICACIÓN PERIÓDICO EL DIA		
PUBLICACIÓN PERIÓDICO DIARIO DE AVISOS	24 DE FEBRERO DE 2008	
APROBACIÓN INICIAL	24 DE OCTUBRE DE 2011	15 DE FEBRERO DE 2012
PUBLICACIÓN BOP	Nº 192 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2011	Nº 31 DE FECHA 05 DE MARZO DE 2012
PUBLICACIÓN PERIÓDICO EL DIA	3, 9 Y 11 DE NOVIEMBRE DE 2011	
PUBLICACIÓN PERIÓDICO DIARIO DE AVISOS	3, 5 Y 7 DE NOVIEMBRE DE 2011	
APROBACIÓN DEFINITIVA	21 DE OCTUBRE DE 2013	23 DE OCTUBRE DE 2013
PUBLICACIÓN BOP	Nº 159 DE 4 DE DICIEMBRE DE 2013	Nº 159 DE 4 DE DICIEMBRE DE 2013
PUBLICACIÓN PERIÓDICO EL DIA	28 DE OCTUBRE DE 2013	28 DE OCTUBRE DE 2013
PUBLICACIÓN PERIÓDICO DIARIO DE AVISOS	29 DE OCTUBRE DE 2013	29 DE OCTUBRE DE 2013
INSCRIPCION REGISTRO DE LA PROPIEDAD	4 DE NOVIEMBRE DE 2014	

Atendiendo a las circunstancias socioeconómicas del municipio, así como a la manifiesta ausencia de iniciativa privada e incapacidad de los propietarios de los terrenos para su promoción, unido a la ajustada viabilidad económica de esta actuación urbanística en relación con el débil mercado inmobiliario local, el Ayuntamiento podrá asumir total o parcialmente los costes de urbanización así como los derivados de las compensaciones económicas por ocupación de suelo.

La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes), evitándose el uso de invernaderos. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

Deberá garantizarse el tratamiento de aguas residuales.

El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, que aseguren la máxima integración paisajística.
La tierra vegetal que se extraiga, deberá acumularse (acúmulos no mayores a 2-3m), para su reutilización en otras áreas agrícolas.
Las especies datadas que recoge del Banco de datos de Biodiversidad, no han sido identificadas en el área de actuación, ni en sobrevuelo, ni en nidificación; no obstante, la cuadrícula es de 500x500m, por lo que se estima la nidificación en las laderas del barranco Los Tilos; por su proximidad, se establece como medidas preventivas:

- Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
- Como las especies datadas son avícolas, se deberá evitar las actuaciones en época de cría y reproducción.
- Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
- Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.
- De detectarse la presencia de alguna especie de fauna protegida, o nidificación; en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
- De datarse alguna especie botánica incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991

sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

La totalidad del viario rodado previsto posee una pendiente inferior al 6% cumpliéndose así la limitación establecida en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Respecto a la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**, se encuentra justificada en el proyecto de Urbanización de la UED-1 Macho Durmiente, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Andrés y Sauces el 23 de octubre de 2013.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO POR COOPERACIÓN.

Conforme al Art. 53.2 del RGE la elección por el planeamiento de la ejecución pública o la ejecución privada deberá motivarse en base a los criterios de preferencia establecidos en el Art. 205 de la LSENPC. Al respecto, en la legislación básica autonómica, con carácter de principio general, se mantiene una preferencia por el sistema de ejecución privada, y cuando por razones de "interés público" quede justificado, se podrá establecer el sistema de ejecución pública. En cuyo caso tendrá preferencia el sistema de cooperación.

Ha de quedar por tanto justificado en este PGO la elección de un sistema público de ejecución de la unidad de actuación prevista en el ámbito urbano no consolidado de Los Sauces (SUNCU-1.1.)

En primer lugar indicar que el "interés público", coincidente en cierto modo con el "interés municipal", radica en que se lleven a buen fin mediante su ejecución, y en los plazos programados, las previsiones recogidas en la ordenación urbanística que definitivamente resulte aprobada, en tanto las mismas, por su propia naturaleza, quedan revestidas del carácter de "interés público".

Corresponde pues, al Plan General, en coherencia con tal principio, facilitar la ejecución de las actuaciones urbanísticas planificadas, estableciendo, entre otras determinaciones, el sistema de ejecución más adecuado a las características y capacidades de cada caso y del municipio.

Para la justificación del sistema público elegido para las referidas actuaciones urbanísticas, resulta conveniente y procedente poner de manifiesto aquellas características y circunstancias de índole socio-económico que concurren en el término municipal de San Andrés y Sauces y que directamente nos llevan en una primera aproximación a la selección de un sistema de ejecución público, no solamente de estas actuaciones en sí, sino de cualquier otra que se prevea en este municipio.

San Andrés y Sauces ha perdido el 35% de su población en los últimos cuarenta y cinco años; manteniendo actualmente unos brutales niveles de envejecimiento; con una economía sustentada en las pensiones, los emolumentos funcionariales y las subvenciones del plátano; carente de un mínimo tejido industrial y con una constante expulsión de la población joven cuando alcanzan un cierto nivel de cualificación.

La demanda inmobiliaria es inexistente en la última década y la superficie edificada en igual periodo es meramente anecdótica.

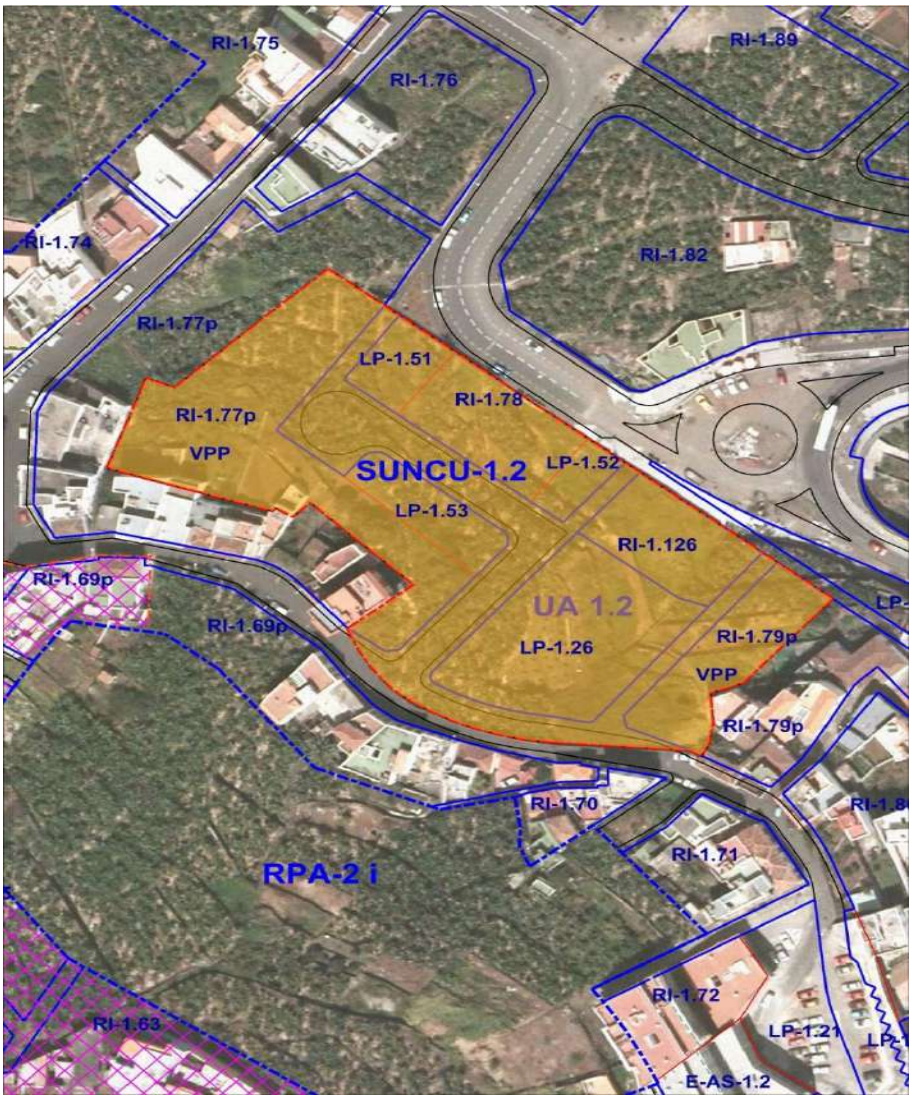
El modelo de desarrollo socioeconómico adoptado por el Ayuntamiento se basa fundamentalmente y en primer lugar, en una moderada incorporación de la actividad turística, apoyada principalmente en la estrategia de ordenación planteada para el tramo litoral entre San Andrés y Puerto Espíndola; en segundo lugar en el fomento del sector servicios, en especial las vinculadas al comercio, a la restauración y a

los servicios turísticos, localizados en las áreas de centralidad de Los Sauces y San Andrés; y por último, en la captación de población residente mediante la mejora de las condiciones de vida y la prestación de buenos servicios. Todo ello, manteniendo y mejorando si cabe, la economía vinculada a las actividades primarias: agricultura, ganadería, recursos forestales, artesanía, etc.

Dicho modelo de desarrollo constituye la sustentación básica del modelo de ordenación urbanística municipal incorporado al Plan General, cuya ejecución, atendiendo a las circunstancias anteriormente descritas, ha de realizarse desde las instancias públicas. Plantear actuaciones urbanísticas de ejecución privada en la actual situación por la que atraviesa San Andrés y Sauces, no resulta factible, ni conveniente, ni procedente. Por tal motivo se ha previsto la posibilidad de que el Ayuntamiento, con fondos propios, o bien proveniente de subvenciones, asuma total o parcialmente los costes de urbanización y las compensaciones por ocupación de suelo, pudiendo liberar total o parcialmente la carga urbanística derivada de la reparcelación.

En base a lo cual, el planeamiento general ha adoptado el criterio de que sea la administración pública, fundamentalmente la municipal, la que lidere y asuma la responsabilidad y protagonismo en la ejecución de las previsiones de la nueva ordenación urbanística.

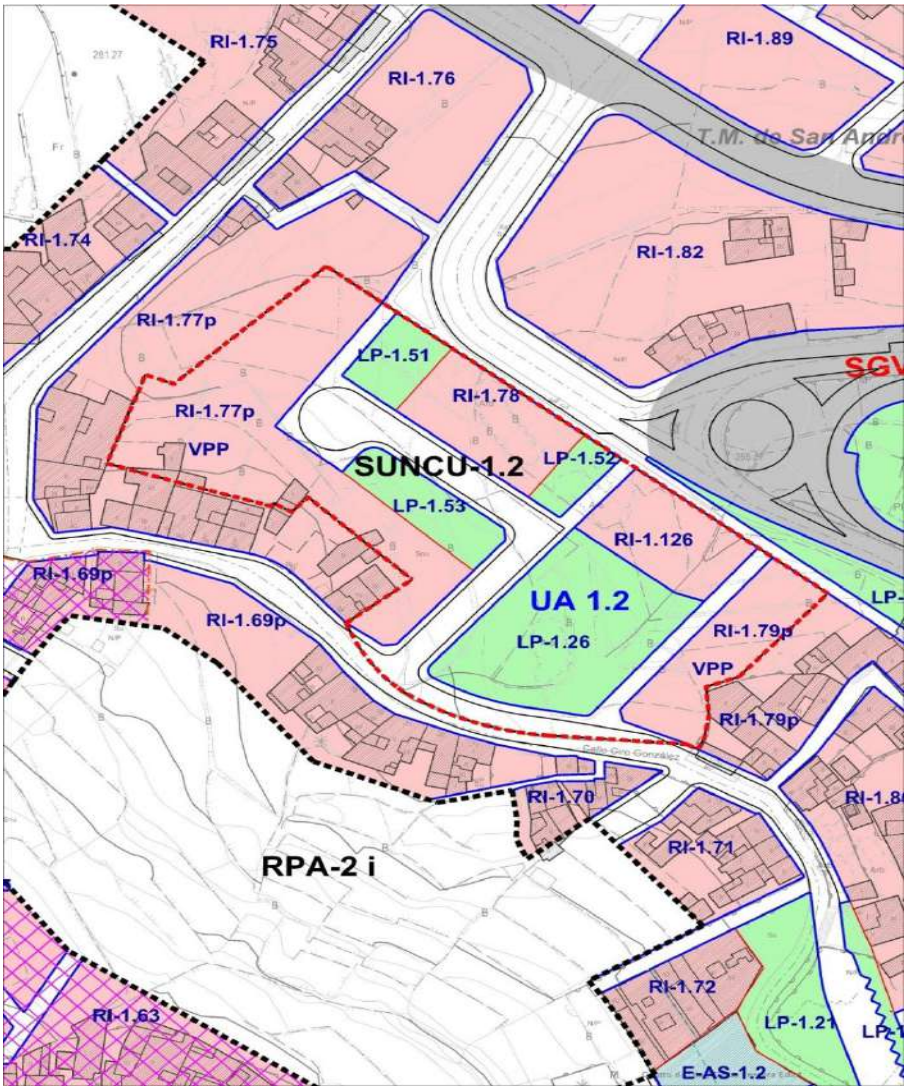
SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-1.2. ÁMBITO EL BARRANQUITO	UA.1.2



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano no consolidado denominado "El Barranquito"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-1.2. ÁMBITO EL BARRANQUITO	UA.1.2



Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano no consolidado denominado "El Barranquito"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-1.2 ÁMBITO EL BARRANQUITO	U.A. 1.2
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1.2	

Clasificación / Categoría del Suelo: Suelo Urbano No Consolidado **SUNCU-1.2**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m^2s	**8.823**
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m^2s	**0**
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	m^2s	**8.823**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m^2c/m^2s	**1,53**
Superficie Edificable Total:	m^2c	**13.477,28**
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	UDA/m^2s	**0,961**
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	UDA	**8.474,64**
Coeficiente de Homogenización:	**S/ Ord. Pormenorizada**	

Uso principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**80**
Número máximo de viviendas:	**71**

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PUBLICO - COOPERACIÓN
PLAZOS	PRIMER CUATRIENIO. Como máximo para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del PGO.

SAN ANDRES Y SAUCES	ÁMBITO EL BARRANQUITO UNIDAD DE ACTUACION UA-1.2 SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO DE COOPERACIÓN.									SUNCU-1.2
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
				SISTEMA LUCRATIVO						
RI-1.77p (VPP)	4	RESIDENCIAL VPO.	2.284,81	2,25	5.140,82	0,00	5.140,82	2.998,13	37	
RI-78	4	P.BAJA COM. + RES.	721,28	2,55	1.839,26	324,58	1.514,69	1.340,82	11	
RI-1.79p (VPP)	4	P.BAJA COM. + RES.	751,68	2,55	1.916,78	338,26	1.578,53	1.117,87	11	
RI-1.126	4	P.BAJA COM. + RES.	661,01	2,55	1.685,58	297,45	1.388,12	1.228,78	10	
TOTAL PARCIAL			4.418,78	2,39	10.582,45	960,29	9.622,16	6.685,60	69	
				SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTO						
LP-1.26		PLAZA Y AREA AJARD.	1.511,19							
LP-1.51		PLAZAS	296,29							
LP-1.52		PLAZA	186,36							
LP-1.53		PLAZAS	422,51							
TOTAL PARCIAL			2.416,35		0,00			0,00		
SV.		SISTEMA VIARIO	1.987,87							
TOTAL			8.823,00	1,20	10.582,45	960,29	9.622,16	6.685,60		78

COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE SITUACION TERRITORIAL	LOS SAUCES - Barranquito (0,90)		
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE USO	RESIDENCIAL (1,0)	COMERCIAL (1,0)	
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	RI (0,9)		
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE ALTURA EDIFICATORIA	3 P. (1)	4 P. (0,9)	
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA	VPP (0,8)		
APROVECHAMIENTO MEDIO (Uda/m²)	**0,758**		
EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 138.1 A.c) de la LSENPC			
- Densidad máxima		100 Vdas/Ha	400 Hab/Ha.
- Edificabilidad bruta máxima			1,20 m²/m²
- Superficie de Suelo mínimo para Equipamiento, Dotaciones y Espacios Libres Publicos	40 m²/100 M²c		**4.232,98**
- La Superficie de Espacios Libres Públicos ha de ser superior al 50 % de la superficie anterior			**2.116,49**
- Numero de Aparcamientos Mínimo fuera de la Red Viaria			1 Plaza/vda
EXIGENCIAS DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. DECRETO 2159/1978, DE 23 DE JUNIO.			
- Módulo mínimo de reserva para Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público (jardines y áreas de juego y recreo para niños)		10 % Sector	18 m²/Vda
- Módulo mínimo para Dotaciones Culturales y Docentes			Justif. Global
- Módulo Mínimo para Servicios de Interes Público y Social (parque depotivo, equipamiento comercial y social)			Justif. Global
- Numero de Aparcamientos Máximos al aire libre anexos a la red viaria.			50 % del total
- Numero de Aparcamientos Mínimos.			1c/100 M²c

- (p) Se incluye parcialmente en la U.A. La superficie de manzana de referencia. A efectos de la determinación del aprovechamiento edificatorio, se estima que la ocupación real del uso residencial edificatorio, considerando la ordenación prevista y la profundidad de las manzanas, es del 70 %. La ocupación del uso comercial se considera del 45%
PARA LA JUSTIFICACION DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DE SUELO PREVISTAS EN EL ART.138.1 A) c) DE LA LSENPC, SE HABRÁ DE CONSIDERAR COMO UN ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE DELIMITA UNA SÓLA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE ESCASA ENTIDAD, DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, APROBADO POR DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE.
JUSTIFICACIÓN: Su carácter de espacio intersticial de pequeño tamaño, inferior a 1 Ha., inserto en la trama urbana del ámbito de Los Sauces (SUCU-1), hace que las necesidades relativas a los Sistema de Dotaciones, Equipamientos y Servicios, así como al de Espacios Libres Públicos, se encuentren totalmente resueltas dado el sobredimensionado de dichos sistemas en ese núcleo urbano.
Para determinar la capacidad de acogida de la ordenación en términos de número de viviendas se ha adoptado un ratio de 140 m² e/vda

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se corresponde con un ámbito de suelo intersticial de la trama urbana de Los Sauces, delimitada por el Norte por la Calle El Canal, por el Sur por la Calle Ciro González y por naciente y poniente con la trama urbana consolidada. Se trata de un área residual resultante de la ejecución de la Calle El Canal, ejecutada de forma asistemática, cuando hubiera correspondido realizarse dentro de una de Unidad de Actuación prevista en las NNSS`92, que quedó por tal motivo totalmente desvirtuada.

La ordenación prevista resuelve la problemática derivada de las preexistencias. El Sistema Dotacional se encuentra compuesto por cuatro unidades de zona destinadas a espacios libres públicos de plazas y áreas ajardinadas con aparcamientos y usos complementarios en el subsuelo (LP-1.26, LP-1.51, LP-1.52 y LP-1.53), con una superficie total de 2.233 m². El sistema viario supone el 18 % del total del ámbito categorizado. La tipología edificatoria prevista es la residencial intensiva **(RI)** de 4 plantas de altura, destinándose en torno al 60% del aprovechamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública (VPP).

Los requerimientos dotacionales, de Equipamientos y Espacios Libres Públicos, en los Planeamientos de desarrollo y ordenación pormenorizada, de ámbitos y sectores residenciales, son los previstos en el Art. 138.1.A d) de la LSENPC, es decir, 40 m² de suelo por cada 100 m² de edificación, de los que al menos el 50 % habrá de corresponder a los Espacios Libres Públicos. También son de aplicación las exigencias del Reglamento Estatal de Planeamiento (Decreto 2159/1978 de 23 de junio), en concreto, que para actuaciones inferiores a 250 viviendas son las siguientes:

- Modulo mínimo de reserva para Sistema de Espacios Libres Públicos..... 18 m²/Vda.
- Modulo mínimo para Equipamiento Docente **(*)**..... 10 m²/Vda.
- Módulo mínimo de servicios de interés público y social:
  Parque Deportivo, Comercial y Social **(*)**..... 2 m²E/Vda.
- Plazas de aparcamiento..... 1/100 m² E.
- Plazas de aparcamiento a los aires libre..... No más del 50% del Total

(*) El Plan General propone el uso concreto de estas reservas.

Se considera como un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado que delimita una sola Unidad de Actuación de escasa entidad, a efectos de aplicación de la Disposición Adicional Quinta del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto Nº 181/2018, de 26 de diciembre, se considera como un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado que delimita una sóla Unidad de Actuación de escasa entidad, a efectos de minorar la reserva de 40 metros cuadrados de suelo, prevista en el Art. 138.1 A de la LSENPC.
La ejecución de esta unidad (UA1.2), se ha previsto por el sistema de ejecución pública de **Cooperación**.

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN:

Su ordenación se recoge en la documentación gráfica (Planos OP), así como en la NUOP del presente PGO. Se estará a lo dispuesto en la ordenanza municipal de urbanización.

JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES Y DE ACCESIBILIDAD..

El viario rodado previsto en la ordenación del ámbito, por insuperables razones de topografía, precisa superar el límite máximo del 6% establecido en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Para la justificación de la misma hemos de recurrir a la exposición de motivos de la citada orden, en la que se introduce el concepto de "ajuste razonable", definiéndolo como "… *las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida*". En base a tal definición, atendiendo a la

realidad topográfica de los terrenos, y concretamente el desnivel medio existente de 23 m. en 70 m. de longitud de separación entre la Calle Ciro González, límite Sur de la UA.1-2 y la calle El Canal, Límite Norte, puesta en relación con las características morfológicas y funcionales que presenta la trama viaria consolidada del núcleo de Los Sauces (SUCU-1), parece justificable y sensato por elementales razones de racionalidad en la urbanización acogernos a la excepcionalidad prevista en dicha Orden.

Respecto al cumplimiento de la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**, se cumplen las condiciones de anchura de las aceras, debiendo incorporarse al correspondiente proyecto de urbanización, un Anejo justificativo del cumplimiento de la referida normativa.

La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos, será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes), evitándose el uso de invernaderos.

Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno.

El uso de cementos, deberá tratarse con colorante, de tal forma que se produzca una integración con el medio, reduciendo así el impacto paisajístico típico.

La tierra vegetal que se extraiga, deberá acumularse (acúmulos no mayores a 2-3m), para su reutilización en otras áreas agrícolas.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO POR COOPERACIÓN.

Conforme al Art. 53.2 del RGE la elección por el planeamiento de la ejecución pública o la ejecución privada deberá motivarse en base a los criterios de preferencia establecidos en el Art. 205 de la LSENPC. Al respecto, en la legislación básica autonómica, con carácter de principio general, se mantiene una preferencia por el sistema de ejecución privada, y cuando por razones de "interés público" quede justificado, se podrá establecer el sistema de ejecución pública. En cuyo caso tendrá preferencia el sistema de cooperación.

Ha de quedar por tanto justificado en este PGO la elección de un sistema público de ejecución de la unidad de actuación prevista en el ámbito urbano no consolidado de Los Sauces (SUNCU-1.2.).

En primer lugar indicar que el "interés público", coincidente en cierto modo con el "interés municipal", radica en que se lleven a buen fin mediante su ejecución, y en los plazos programados, las previsiones recogidas en la ordenación urbanística que definitivamente resulte aprobada, en tanto las mismas, por su propia naturaleza, quedan revestidas del carácter de "interés público".

Corresponde pues, al Plan General, en coherencia con tal principio, facilitar la ejecución de las actuaciones urbanísticas planificadas, estableciendo, entre otras determinaciones, el sistema de ejecución más adecuado a las características y capacidades de cada caso y del municipio.

Para la justificación del sistema público elegido para las referidas actuaciones urbanísticas, resulta conveniente y procedente poner de manifiesto aquellas características y circunstancias de índole socio-económico que concurren en el término municipal de San Andrés y Sauces y que directamente nos llevan en una primera aproximación a la selección de un sistema de ejecución público, no solamente de estas actuaciones en sí, sino de cualquier otra que se prevea en este municipio.

San Andrés y Sauces ha perdido el 35% de su población en los últimos cuarenta y cinco años; manteniendo actualmente unos brutales niveles de envejecimiento; con una economía sustentada en las pensiones, los emolumentos funcionariales y las subvenciones del plátano; carente de un mínimo tejido industrial y con una constante expulsión de la población joven cuando alcanzan un cierto nivel de cualificación.

La demanda inmobiliaria es inexistente en la última década y la superficie edificada en igual periodo es meramente anecdótica.

El modelo de desarrollo socioeconómico adoptado por el Ayuntamiento se basa fundamentalmente y en primer lugar, en una moderada incorporación de la actividad turística, apoyada principalmente en la estrategia de ordenación planteada para el tramo litoral entre San Andrés y Puerto Espíndola; en segundo lugar en el fomento del sector servicios, en especial las vinculadas al comercio, a la restauración y a los servicios turísticos, localizados en las áreas de centralidad de Los Sauces y San Andrés; y por último, en la captación de población residente mediante la mejora de las condiciones de vida y la prestación de buenos servicios. Todo ello, manteniendo y mejorando si cabe, la economía vinculada a las actividades primarias: agricultura, ganadería, recursos forestales, artesanía, etc.

Dicho modelo de desarrollo constituye la sustentación básica del modelo de ordenación urbanística municipal incorporado al Plan General, cuya ejecución, atendiendo a las circunstancias anteriormente descritas, ha de realizarse desde las instancias públicas. Plantear actuaciones urbanísticas de ejecución privada en la actual situación por la que atraviesa San Andrés y Sauces, no resulta factible, ni conveniente, ni procedente.

En base a lo cual, el planeamiento general ha adoptado el criterio de que sea la administración pública, fundamentalmente la municipal, la que lidere y asuma la responsabilidad y protagonismo en la ejecución de las previsiones de la nueva ordenación urbanística.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-2.1 ÁMBITO SAN ANDRÉS	UA.2.1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 2.1	

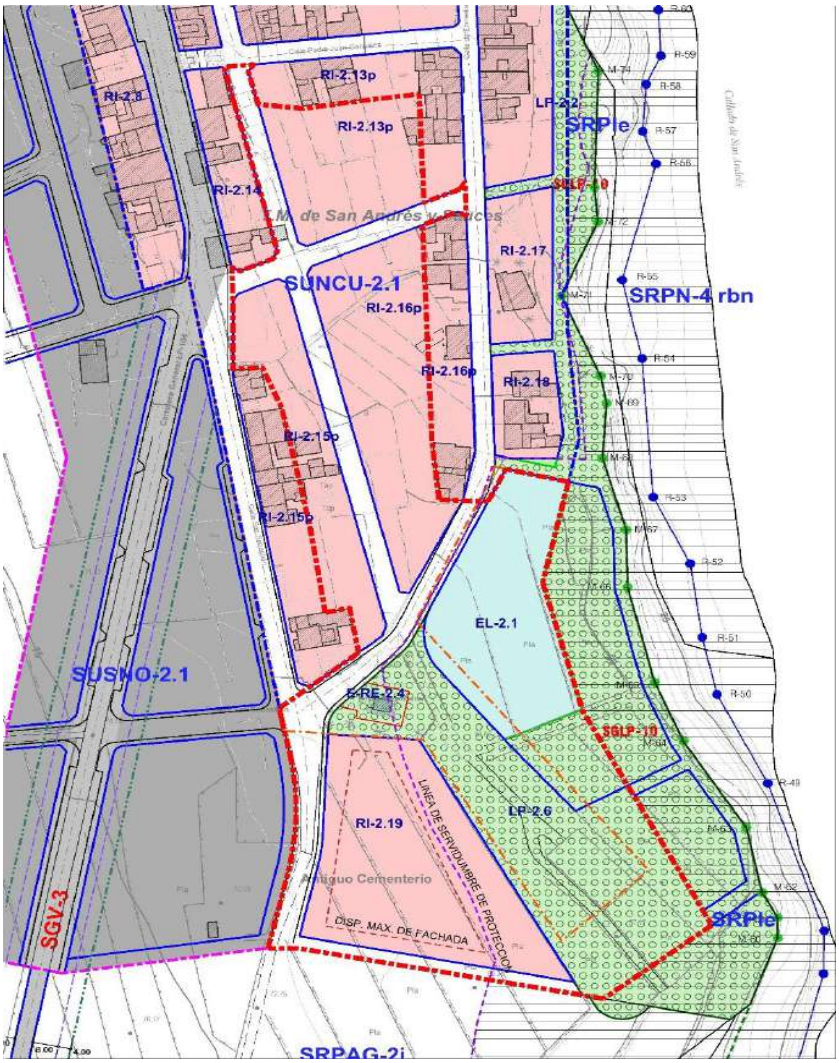


Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano no consolidado denominado "San Andrés"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: **Nº OP-SU-2.1**

Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-2.1 ÁMBITO SAN ANDRÉS	UA.2.1
	UNIDAD DE ACTUACIÓN 2.1	



Implantación sobre Cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano no consolidado denominado "San Andrés"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-2.1
	Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUNCU-2.1 ÁMBITO SAN ANDRÉS **UNIDAD DE ACTUACIÓN 2.1**	U.A. 2.1

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano No Consolidado SUNCU-2.1

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m^2s	**18.636,98**
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (SGLP-10) PARCIAL (*)	m^2s	**4.612,02**
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	m^2s	**23.249,00**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m^2c/m^2s	**0,90**
Superficie Edificable Total:	m^2c	**20.944,38**
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	UDA/m^2s	**0,981**
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	UDA	**22.808,43**
Coeficiente de Homogenización:	**S/ Ord. Pormenorizada**	

Uso principal:	Residencial
Usos Compatibles:	T3 Ord. Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**40**
Número máximo de viviendas:	**92**

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PUBLICO- COOPERACIÓN
PLAZOS	PRIMER CUATRIENIO. Como máximo para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del PGO.

SAN ANDRÉS Y SAUCES	AMBITO SAN ANDRES UNIDAD DE ACTUACION UA-2.1 SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO DE COOPERACIÓN.									SUNCU-2.1
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m^2Suelo)	EDIFIC. NETA (m^2const./m^2 suelo)	SUP. EDIFICABLE (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m^2 const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RI-2.13p	2	P.BAJA COM. + RES.	1.954,96	1,90	3.714,42	1.759,46	1.954,96	4.045,01	16	
RI-2.15p	2	P.BAJA COM. + RES.	1.931,74	1,90	3.670,31	1.738,57	1.931,74	3.996,96	16	
RI-2.16p	2	P.BAJA COM. + RES.	3.040,90	1,90	5.777,71	2.736,81	3.040,90	6.291,93	25	
RI-2.19	2	P.BAJA COM. + RES.	4.095,76	1,90	7.781,94	3.686,18	4.095,76	8.474,54	34	
TOTAL PARCIAL			**11.023,36**	**1,90**	**20.944,38**	**9.921,02**	**11.023,36**	**22.808,43**	**92**	
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTO										
EL-2.1	2	EQUIP. LITORAL	3.521,52	1,20	5.986,58			5.334,05		
RE-2.4	1	ERMITA DE SAN SEBASTIAN	204,28							
LP-2.6		PLAZAS Y AREAS AJARDINADAS	4.612,02							
TOTAL PARCIAL			**8.337,82**							
SV.		SISTEMA VIARIO	3.887,82							
TOTAL			**23.249,00**	**0,90**	**20.944,38**	**9.921,02**	**11.023,36**	**22.808,43**		**40**

COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE SITUACION TERRITORIAL	SAN ANDRES CASCO HISTÓRICO (1,1) Se trata de un espacio intersticial de la trama urbana en situación interior		
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE USO	RESIDENCIAL (1,0)	COMERCIAL (1,0)	Equipamiento litoral (1,0)
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	RI (0,9)	EL (0,9)	
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE ALTURA EDIFICATORIA	2P. (1,1)		
APROVECHAMIENTO MEDIO (Uda/m^2)	**0,981**		

EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 138 de la LSENPC		
- Densidad máxima	100 Vdas/Ha	400 Hab/Ha.
- Edificabilidad bruta máxima		1,20 m^2/m^2
- Superficie de Suelo mínimo para Equipamiento, Dotaciones y Espacios Libres Publicos	40 m^2/100 m^2c	**8.377,75**
- La Superficie de Espacios Libres Públicos ha de ser superior al 50 % de la superficie anterior		**4.188,88**
- Numero de Aparcamientos Mínimo fuera de la Red Viaria		1 Plaza/vda
EXIGENCIAS DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias		
- Módulo mínimo de reserva para Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público (jardines y áreas de juego y recreo para niños)	10 % Sector	18 m^2/Vda
- Módulo mínimo para Dotaciones Culturales y Docentes		Justif. Global
- Módulo Mínimo para Servicios de Interes Público y Social (parque depotivo, equipamiento comercial y social)		Justif. Global
- Numero de Aparcamientos Máximos al aire libre anexos a la red viaria.	50 % del total	50 % del total
- Numero de Aparcamientos Mínimos.		1c/100 M^2c

- (p) Se incluye parcialmente en la U.A. La superficie de manzana de referencia.

A efectos de la determinación del aprovechamiento edificatorio, se estima que la ocupación real de la edificación destinada exclusivamente a uso residencial, considerando la ordenación adoptada y las profundidades de las manzanas, es del 75 %. La ocupación correspondiente al uso comercial se considera del 90%
Su carácter de espacio intersticial de pequeño tamaño, inserto en la trama urbana del ámbito de San Andrés (SUCU-2), hace que las necesidades relativas a los Sistema de Dotaciones, Equipamientos y Servicios, así como al de Espacios Libres Públicos, se encuentran parcialmente resueltas dado el dimensionado de dichos sistemas en ese núcleo urbano. Por otra parte, su inclusión dentro del área categorizada de Interés Cultural (SUCUIC), con declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) , con categoría de conjunto histórico, mediante Decreto 18/2015, de 26 de febrero, publicado en el BOC Nº 45, de 6 de marzo de 2015, obliga a completar la trama histórica inconclusa de este núcleo, conforme a las pautas del urbanismo del siglo XVI, pretendiéndose recuperar y completar dicha trama con criterios de máximo respeto a la arquitectura y tipologías edificatorias del lugar y época.
Para determinar la capacidad de acogida de la ordenación en términos de número de viviendas se ha adoptado un ratio de 120 m² e/vda

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se corresponde con una zona interior, o mejor inconclusa, de la trama urbana histórica de la Villa de San Andrés, delimitada dentro de la manzana conformada por las Calles: "Padre Juan González", "de Abajo" y "San Sebastián". Incorporando además la Ermita y Plaza de San Sebastián y el antiguo Cementerio de San Andrés. Su delimitación coincide prácticamente con la Unidad de Ejecución UED-2 San Andrés prevista en las NNSS`92. Se incluye una gran parte del recinto correspondiente al Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés, cuya declaración se realizó mediante Decreto 18/2015, de 26 de febrero (BOC Nº 45 de 6 de marzo de 2015).

La ordenación prevista coincide sensiblemente con la contenida en las NN.SS. 92, salvo pequeños reajustes, manteniéndose una ordenación, cuyo Sistema Dotacional se compone del equipamiento religioso de la plazuela y Ermita de San Sebastián (RE-2.4) y el Espacio Libre Público vinculado al antiguo Cementerio de San Andrés, que conjuntamente con el Sistema General adscrito a Espacio Libre Público (SGLP-10), conforman la unidad de zona LP-2.6. Se prevé en la zona de Servidumbre de Costas una parcela para equipamientos compatibles con la legislación sectorial de 3.521,52 m² (EL-2.1). El sistema viario supone el 3.887,82 m² que es el 16,72 % del total del ámbito categorizado. La tipología edificatoria prevista es la residencial intensiva **(RI)** de 2 plantas de altura.

La Unidad de Actuación UED-2 San Andrés, delimitada en las NNSS92 se encuentra en este momento simplemente iniciada.

Los requerimientos dotacionales, de Equipamientos y Espacios Libres Públicos, en los Planeamientos de desarrollo y ordenación pormenorizada, de ámbitos y sectores residenciales, son los previstos en el Art. 138.1.A d) de la LSENPC, es decir, 40 m² de suelo por cada 100 m² de edificación, de los que al menos el 50 % habrá de corresponder a los Espacios Libres Públicos. También son de aplicación las exigencias del Reglamento Estatal de Planeamiento (Decreto 2159/1978 de 23 de junio), en concreto, que para actuaciones inferiores a 250 viviendas son las siguientes:

- Modulo mínimo de reserva para Sistema de Espacios Libres Públicos..... 18 m²/Vda.
- Modulo mínimo para Equipamiento Docente **(*)**..... 10 m²/Vda.
- Módulo mínimo de servicios de interés público y social:
  Parque Deportivo, Comercial y Social **(*)**..... 2 m²E/Vda.
- Plazas de aparcamiento..... 1/100 m² E.
- Plazas de aparcamiento a los aires libre..... No más del 50% del Total

(*) El Plan General propone el uso concreto de estas reservas.

La tramitación de la ejecución de esta unidad (UA2.1) se encuentra iniciada, manteniéndose el sistema de ejecución pública de **Cooperación** previsto en las NN.SS.92.

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, los proyectos de Reparcelación y Urbanización de la UA-2.1, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

2. Las obras de urbanización que se acometan habrán de responder a los objetivos generales marcados para la Villa de San Andrés en este PGO.

3. Las condiciones de ordenación son las previstas en las NN.SS.92 vigentes, reduciendo ligeramente el ancho de las calles propuestas por razones de coherencia ambiental.

4. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

5. Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes), evitándose el uso de invernaderos.

6. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

7. El uso de cementos, deberá tratarse con colorante, de tal forma que se produzca una integración con el medio, reduciendo así el impacto paisajístico típico. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, y deberá garantizarse el tratamiento de aguas residuales.

8. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno.

9. No se han identificado especies protegidas en el área objeto de estudio, no obstante, al existir afección en cuadrículas (500x500m) del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, se establecen las siguientes medidas preventivas:
   - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente.
   - Si se detecta presencia de especies de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
   - Se respetará la integridad de la vegetación, especialmente cuando esté constituida por especies incluidas en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas.
     Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias.
   - Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
   - Los espacios libres con presencia de flora protegida solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
   - Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
   - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las maquinarias (impacto acústico)

10. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona,

con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

11. Considerando los especiales requisitos de calidad de índole técnica para la urbanización del Conjunto Histórico de San Andrés y su entorno, que redundan en un considerable mayor coste económico de ejecución, cuya asunción íntegra resulta inviable para los propietarios del suelo dados los reducidos aprovechamientos urbanísticos asignados en la ordenación pormenorizada al ámbito SUNCU-2.1, el Ayuntamiento podrá delimitar actuaciones urbanísticas aisladas de urbanización (AUA´s), para abordar su ejecución mediante obras públicas ordinarias, previo expediente de normalización de fincas, desplazando de este modo la actuación sistemática de reparcelación prevista. Su ejecución se realizará conforme se establece en el Art. 157 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018, de 26 de diciembre), y dado que las obras públicas que se plantean son íntegramente de urbanización, el Ayuntamiento podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de los solares resultantes beneficiados especialmente por dichas obras (Art. 259.3 de la LSENPC). El suelo se obtendrá por el sistema de expropiación o bien mediante la suscripción de un Convenio Urbanístico en el marco del expediente de normalización de las fincas resultantes.

    Se trata de fragmentar el ámbito SUNCU-2.1 de suelo urbano no consolidado en un conjunto de AUA´s, ejecutándolas de un modo independiente, pero debiendo, en todo caso, delimitarse de forma unitaria los terrenos interiores que resultan entre las Calles de El Medio, San Sebastián y Padre Juan González.

12. Asimismo, en base a las consideraciones expuestas en el apartado anterior, los costes de canalización del tramo del Barranquito de La Longuera que atraviesa el SUNCU-2.1 serán asumidos por la Administración.

JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD. CONDICIONES.

En la propuesta de ordenación se prevén dos vías de nueva apertura, **la principal**, que discurre de Norte a Sur, entre la calle existente "Padre Juan González" y l calle de "El Medio", igualmente existente, a la altura de la plaza y Ermita de San Sebastián, con una longitud de 205 m, y una pendiente inferior al 1%, **y la otra**, que discurre, de naciente a poniente, entre la calle existente de "El medio" y la Calle de San Sebastián, con una longitud de 80 metros y un desnivel de 10 metros, lo que arroja una pendiente media del 12%.

Por tanto, dicha calle transversal, por insuperables razones de topografía, precisa superar el límite máximo del 6% establecido en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Para la justificación de la misma hemos de recurrir a la exposición de motivos de la citada orden, en la que se introduce el concepto de "ajuste razonable", definiéndolo como "… *las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida*". Toda vez que la referida calle transversal, prevista en las NN.SS.92, conecta dos vías existentes, cuyas rasantes no pueden modificarse, ni tampoco su trazado, máxime cuando se trata de una zona inserta en el ámbito delimitado del Bien de Interés Cultural en categoría de Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés, parece lo razonable que se acceda a la dispensa prevista considerándola como una cuestión insuperable.

Respecto al cumplimiento de la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**, toda vez que no se prevén aceras en razón a su condición de "conjunto histórico" se cumplen las condiciones de tránsito peatonal, debiendo incorporarse al correspondiente proyecto de urbanización, un Anejo justificativo del cumplimiento de la referida normativa.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO POR COOPERACIÓN.

Conforme al Art. 53.2 del RGE la elección por el planeamiento de la ejecución pública o la ejecución privada deberá motivarse en base a los criterios de preferencia establecidos en el Art. 205 de la LSENPC. Al respecto, en la legislación básica autonómica, con carácter de principio general, se mantiene una preferencia por el sistema de ejecución privada, y cuando por razones de "interés público" quede justificado, se podrá establecer el sistema de ejecución pública. En cuyo caso tendrá preferencia el sistema de cooperación.

Ha de quedar por tanto justificado en este PGO la elección de un sistema público de ejecución de la unidad de actuación prevista en el ámbito urbano no consolidado de San Andrés (SUNCU-2.1.)

En primer lugar indicar que el "interés público", coincidente en cierto modo con el "interés municipal", radica en que se lleven a buen fin mediante su ejecución, y en los plazos programados, las previsiones recogidas en la ordenación urbanística que definitivamente resulte aprobada, en tanto las mismas, por su propia naturaleza, quedan revestidas del carácter de "interés público".

Corresponde pues, al Plan General, en coherencia con tal principio, facilitar la ejecución de las actuaciones urbanísticas planificadas, estableciendo, entre otras determinaciones, el sistema de ejecución más adecuado a las características y capacidades de cada caso y del municipio.

Para la justificación del sistema público elegido para las referidas actuaciones urbanísticas, resulta conveniente y procedente poner de manifiesto aquellas características y circunstancias de índole socio-económico que concurren en el término municipal de San Andrés y Sauces y que directamente nos llevan en una primera aproximación a la selección de un sistema de ejecución público, no solamente de estas actuaciones en sí, sino de cualquier otra que se prevea en este municipio.

San Andrés y Sauces ha perdido el 35% de su población en los últimos cuarenta y cinco años; manteniendo actualmente unos brutales niveles de envejecimiento; con una economía sustentada en las pensiones, los emolumentos funcionariales y las subvenciones del plátano; carente de un mínimo tejido industrial y con una constante expulsión de la población joven cuando alcanzan un cierto nivel de cualificación.

La demanda inmobiliaria es inexistente en la última década y la superficie edificada en igual periodo es meramente anecdótica.

El modelo de desarrollo socioeconómico adoptado por el Ayuntamiento se basa fundamentalmente y en primer lugar, en una moderada incorporación de la actividad turística, apoyada principalmente en la estrategia de ordenación planteada para el tramo litoral entre San Andrés y Puerto Espíndola; en segundo lugar en el fomento del sector servicios, en especial las vinculadas al comercio, a la restauración y a los servicios turísticos, localizados en las áreas de centralidad de Los Sauces y San Andrés; y por último, en la captación de población residente mediante la mejora de las condiciones de vida y la prestación de buenos servicios. Todo ello, manteniendo y mejorando si cabe, la economía vinculada a las actividades primarias: agricultura, ganadería, recursos forestales, artesanía, etc.

Dicho modelo de desarrollo constituye la sustentación básica del modelo de ordenación urbanística municipal incorporado al Plan General, cuya ejecución, atendiendo a las circunstancias anteriormente descritas, ha de realizarse desde las instancias públicas. Plantear actuaciones urbanísticas de ejecución privada en la actual situación por la que atraviesa San Andrés y Sauces, no resulta factible, ni conveniente, ni procedente.

En base a lo cual, el planeamiento general ha adoptado el criterio de que sea la administración pública, fundamentalmente la municipal, la que lidere y asuma la responsabilidad y protagonismo en la ejecución de las previsiones de la nueva ordenación urbanística.

1.4.- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS.

CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS.

Ámbito SUCU			Superficie Total ÁMBITO m^2s	Coef. Edif. m^2c/m^2s	Superficie Edificable Total m^2	Desnsidad Viv/Ha	Nº Total de Viviendas	Aprov. Global Uda.	Aprov. Medio Uda/m^2s
SUNCU-1.1 Ámbito Macho Durmiente	(R)	UA.1.1	18.278	1,27	23.161,67	61	112	20.053,56	1,097
SUNCU-1.2 Ámbito El Barranquito	(R)	UA.1.2	8.823	1,53	13.477,28	80	71	8.474,64	0,961
SUNCU-2.1 Ámbito San Andrés	(R)	UA.2.1	23.249	0,90	20.944,38	40	92	22.808,43	0,981
TOTAL			**50.350**		**57.583,33**		**275**	**51.336,63**	

Uda Unidades de aprovechamiento
M^2c Metro cuadrado edificado
M^2s Metro cuadrado suelo
Usos Globales: (R) : Residencial (I): Industrial (E): Equipamiento

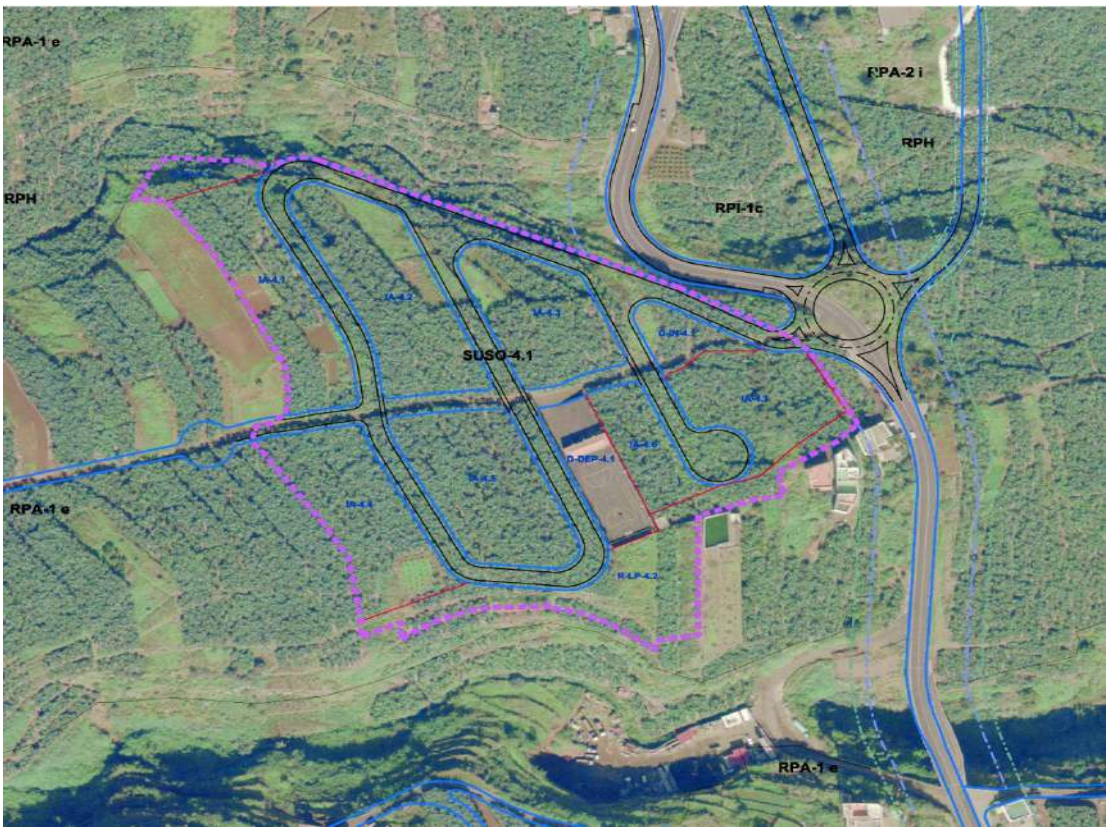
2.- ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO URBANIZABLE

2.1.- ORDENACIÓN INCORPORADA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO.

Ámbitos de Ordenación.

SECTORES SUIELO URBANIZABLE SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUSO-4.1	SECTOR INDUSTRIAL LAS LOMADAS	Incorporada al PGO	PUBLICO COOPERACIÓN.

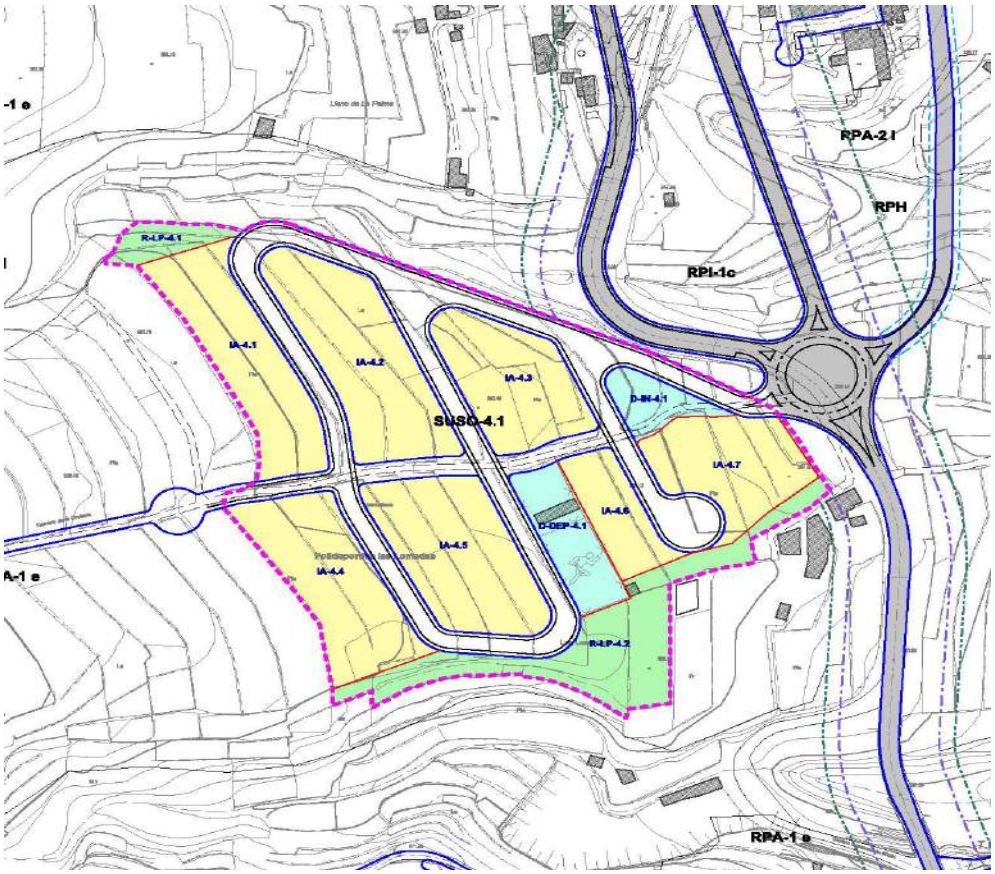
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SECTOR INDUSTRIAL LAS LOMADAS PLAN PARCIAL(PP.4.1)	SUSO-4.1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del Sector de suelo urbanizable Sectorizado ordenado denominado "Sector Industrial Las Lomadas"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-2.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SECTOR INDUSTRIAL LAS LOMADAS PLAN PARCIAL(PP.4.1)	SUSO-4.1



Implantación sobre Cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del Sector de suelo urbanizable Sectorizado ordenado denominado "Sector Industrial Las Lomadas"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-2.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

SAN ANDRÉS Y SAUCES	SECTOR INDUSTRIAL LAS LOMADAS PLAN PARCIAL (PP.4.1)	SUSO-4.1

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO-4.1

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m^2_S	**46.414**
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m^2_S	
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	m^2_S	

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m^2_C/m^2_S	**0,67**
Superficie Edificable Total:	m^2_C	**31.326,78**
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	UDA/m^2_S	**1,050**
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	UDA	**48.747,60**
Coeficiente de Homogenización:		

Uso principal:	Industrial
Usos Compatibles:	Titulo 3 Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	
Número máximo de viviendas:	

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PUBLICO-COOPERACIÓN.
PLAZOS	PRIMER CUATRIENIO. Como máximo para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del PGO.

SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUSO-4.1 SECTOR INDUSTRIAL LAS LOMADAS ORDENACIÓN PORMENORIZADA INCORPORADA TERCIARIO + EQUIPAMIENTO	SUP. SECTOR =46.106 m² COEF. EDIFC. BRUTA = 0,67 M²C/M²S EDIF. BRUTA= 46,106 M²S x 0,67M²c/M²s =31.026,47 m²C.	SUSO-4.1

CODIGO MANZANA	USOS	TIPOL. EDIF.	Nº PLS.	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	COEF. EDIF. M²C/M²S	SUP. EDIFI. (m²C.)	COEFICIENTES USO	TIPO	LOC.	ALT.	CRP.	APROV. GLOBAL (Uda)	APROV. MEDIO UDA/M²S	Nº VDAS. (mód./vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO																
IA-4.1	INDUSTRIAL	IA	2,5	4.288,42		1,20	5.146,10	1,20	0,95	1,30	1,05		8.007,85			
IA-4.2	INDUSTRIAL	IA	2,5	4.897,16		1,20	5.876,59	1,20	0,95	1,30	1,05		9.144,56			
IA-4.3	INDUSTRIAL	IA	2,5	3.439,27		1,20	4.127,12	1,20	0,95	1,30	1,05		6.422,22			
IA-4.4	INDUSTRIAL	IA	2,5	4.128,38		1,20	4.954,06	1,20	0,95	1,30	1,05		7.709,01			
IA-4.5	INDUSTRIAL	IA	2,5	4.482,79		1,20	5.379,35	1,20	0,95	1,30	1,05		8.370,80			
IA-4.6	INDUSTRIAL	IA	2,5	1.727,61		1,20	2.073,13	1,20	0,95	1,30	1,05		3.226,00			
IA-4.7	INDUSTRIAL	IA	2,5	3.142,02		1,20	3.770,42	1,20	0,95	1,30	1,05		5.867,16			
TOTAL PARCIAL				**26.105,65**	**0,00**		**31.326,78**						**48.747,60**	**1,050**		
SISTEMA DOTACIONAL																
E-DEP-4.1	DEPORTIVO		1	1.898,65												
D-IN-4.1	DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS			1.033,84												
LP-4.1	AREA AJARDINADA			813,48												
LP-4.2	AREA AJARDINADA			4.689,36												
TOTAL PARCIAL				**8.435,33**			**0,00**									
SV.	SISTEMA VIARIO			11.873,02												
TOTAL	**(*)**			**46.414,00**		**0,67**	**31.326,78**						**48.747,60**	**1,050**		

COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE SITUACION TERRITORIAL	LAS LOMADAS. TRAVESÍA LP-1 (1,30)
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE USO	INDUSTRIAL (1,20)
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	IA (0,95)
COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN DE ALTURA EDIFICATORIA	2,5 P. (1,05)

EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 138 de la LSENPC	
- Superficie de Suelo mínimo para Equipamientos (3% de la superficie total ordenada)	1.392,42
- Superficie de Suelo mínimo para Dotaciones (Superior al 1% de la superficie total ordenada)	464,14

- La Superficie de Espacios Libres Públicos (Superior al 10% de la superficie total ordenada)	4.641,40

CARACTERÍSTICAS GENERALES

El Plan Insular, atendiendo a lo previsto en la Ley 6/2009, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, y a la DOG. 134.2, delimita en San Andrés y Sauces un Área de Actividad Económica de ámbito municipal con la finalidad de resolver el déficit absoluto de este tipo de suelo en el Municipio, con objeto de resolver los graves problemas de implantación y de compatibilidad que históricamente se han producido tanto en los núcleos urbanos como en el medio rural, además de contribuir a la generación de empleo y la captación de actividades económicas de carácter artesanal, almacenes, talleres y pequeña industria no compatible con la residencia.

La ubicación y delimitación de esta área económica por el PIOLP es la planteada por el Ayuntamiento en el documento del PGO Aprobado Inicialmente, incorporándose en este documento su ordenación pormenorizada.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La ordenación pormenorizada de este sector se recoge en la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, en la documentación de planos OP, en la Memoria de Ordenación y en la programación y Estudio Económico y Financiero del presente Plan General.

JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD. CONDICIONES.

En la propuesta de ordenación se prevén **tres vías** de nueva apertura, transversalmente a la línea de pendiente del terreno, paralelas entre sí, en sentido Norte-Sur, cuya pendiente se sitúa en torno al 1%, así como otras **dos vías**, igualmente de nueva apertura, que discurren en sentido Este-Oeste. Dichas vías precisan superar necesariamente la pendiente del 6% por razones insuperables de orografía. La vía principal que constituye el límite norte del sector tiene una longitud de 240 m., con un desnivel de 26 metros, lo que arroja una pendiente media del 10%. La otra vía transversal más corta, tiene una longitud de 60 metros, con un desnivel de 6 metros, lo que arroja una pendiente media igual del 10%. Transversalmente sobre un camino agrícola existente se prevé una **vía peatonal** en la que se mantiene el trazado y características del mismo, con una pendiente del 10%.

Por tanto, dichas vías transversales, por insuperables razones de topografía, precisan superar el límite máximo del 6% establecido en la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Para la justificación de la misma hemos de recurrir a la exposición de motivos de la citada orden, en la que se introduce el concepto de "ajuste razonable", definiéndolo como "… *las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida*". Toda vez que las referidas calles transversales, conectan las tres vías paralelas en las que se apoyan las edificaciones del Sector Industrial, planteándose una separación entre ambas derivadas de la disponibilidad de suelo y de una racional solución urbanística, parece lo razonable que se acceda a la dispensa prevista considerándola como una cuestión insuperable.

Respecto al cumplimiento de la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**, se cumplen las condiciones de anchura de las aceras, debiendo incorporarse al correspondiente proyecto de urbanización, un Anejo justificativo del cumplimiento de la referida normativa.

CONDICIONES AMBIENTALES:

- En el proyecto de urbanización se habrá de prever el ajardinamiento de la unidad de zona LP-4.2 mediante vegetación arbustiva de porte, con la máxima densidad posible, empleando preferentemente especies autóctonas adecuadas al piso climático donde se sitúa.

- En la unidad de zona LP-4.1, situada en el punto más alto de los terrenos, se habrá de prever en el proyecto de urbanización la formación de un pequeño bosquete de arbustos de mediano porte, utilizando preferentemente especies autóctonas adecuadas al piso bioclimático donde se sitúa.

- Para la edificación de las unidades de zona IA-4.7 y D-IN-4.1, que dan frente a la carretera LP-1, habrá de presentarse al Ayuntamiento un estudio infográfico previo al otorgamiento de la licencia municipal de obras al objeto de comprobar la idoneidad de la solución propuesta desde el punto de vista de su integración paisajística.

- El proyecto de urbanización deberá venir acompañado por un estudio infográfico de la implantación de la urbanización y de los volúmenes edificatorios en el enclave territorial, realizado de modo tal que permita la valoración de la integración paisajística desde las distintas visuales. El mismo estudio comprenderá un análisis respecto a la integración cromática de los volúmenes edificados.

- No se admiten actividades industriales que rebasen los niveles de emisión recomendados y en ningún caso los límites más exigentes entre los fijados por la Normativa Sectorial de cualquier administración, europea, nacional o autonómica, para cada tipo de contaminante.

- En la fase de avance y estudio de la ordenación pormenorizada se habrá de incorporar estudios básicos de contaminación de acústica, de emisión de sustancias a la atmósfera, que incidan en la calidad atmosférica, y de protección lumínica.

- La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

- En la vía prevista que limita el sector por el Norte, el proyecto de urbanización habrá de prever alcorques cada 10 metros, preparados para albergar árboles de porte y gran copa de modo tal que se conforme una barrera vegetal en la visión de la actuación industrial desde el norte y desde la carretera LP-1. Y en la unidad de zona LP-4.1, situada en el punto más alto de los terrenos, se habrá de prever en el proyecto de urbanización la formación de una pantalla vegetal, mediante arbustos de mediano porte.

- Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno. Para ello se deberá realizar estudios infográficos, con el objetivo de poder valorar la idoneidad o no de la solución propuesta e integración cromática, y todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas.

- El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, para asegurar la máxima mimetización.

- Deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio.

- Se deberán realizar estudios previos, de contaminación acústica, y emisión de sustancias a la atmósfera, así como establecer medidas de protección para minimizar el impacto sobre la población y fauna. No obstante, atendiendo a la proximidad a los Asentamientos Rurales de Verada Lomadas (RAR-2.1), La Orotava (RAR-2.3), San Pedro-Llano del Pino (RAR-2.4) y Bermúdez (RAR-2.5), no se admiten aquellos usos industriales generadores de emisiones que por su insalubridad y nocividad para la salud humana requieran medidas correctoras de filtrado, tales como las plantas de producción de aglomerado asfáltico.

- La tierra vegetal que se extraiga, deberá acumularse (acúmulos no mayores a 2-3m), para su reutilización en otras áreas agrícolas.
- Las especies datadas según el Banco de Datos de Biodiversidad, no han sido identificadas en el área objeto de estudio en nidificación, y sólo han sido observadas algunas de ellas en sobrevuelo, que, por las proximidades a zona de barranco, suponemos su nidificación en esas áreas más naturales, no obstante, se propone como medidas a tener en cuenta:
  - Donde haya presencia de especies de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
  - Se respetará la integridad de la vegetación, especialmente cuando esté constituida por especies incluidas en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
  - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
  - Como las especies datadas son avícolas, se deberá evitar las actuaciones en época de cría y reproducción.
  - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
  - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.
- En concordancia con el Art. 255.5 del PIOLP, se deberá hacer uso de instalaciones necesarias que permitan la reutilización de aguas residuales y pluviales, como mínimo para riego y mantenimiento de áreas ajardinadas, asimismo, habrán de preverse en los proyectos de las edificaciones infraestructuras de producción energética, fundamentalmente con paneles fotovoltaicos o placas solares ACS u otros medios, no pudiendo emplazarse en el suelo, ni ocupando las zonas ajardinadas.
- En el proyecto de urbanización y en los de edificación, se deberá minimizar los movimientos de tierra y la presencia de muros de contención de gran porte, que en todo caso no deberán superar los 4 metros de altura, debiéndose escalonar cuando se precisen alturas superiores por razones topográficas.
- A los efectos de amortiguar el impacto paisajístico de las edificaciones, y fundamentalmente de aquellas que presenten mayor exposición visual desde la carretera LP-1, se deberá recurrir a la fragmentación de volúmenes, limitándose en esa zona la altura de los volúmenes situados en un primer plano a una planta.
- Las zonas de aparcamientos se localizarán preferentemente en las proximidades de los accesos, minimizándose su impacto visual mediante la utilización de pantallas vegetales.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO POR COOPERACIÓN.

Conforme al Art. 53.2 del RGE la elección por el planeamiento de la ejecución pública o la ejecución privada deberá motivarse en base a los criterios de preferencia establecidos en el Art. 205 de la LSENPC. Al respecto, en la legislación básica autonómica, con carácter de principio general, se mantiene una preferencia por el sistema de ejecución privada, y cuando por razones de "interés público" quede justificado, se podrá establecer el sistema de ejecución pública. En cuyo caso tendrá preferencia el sistema de cooperación.

Ha de quedar por tanto justificado en este PGO la elección de un sistema público de ejecución del Sector Urbanizable Industrial Las Lomadas (SUSO-4.1).

En primer lugar indicar que el "interés público", coincidente en cierto modo con el "interés municipal", radica en que se lleven a buen fin mediante su ejecución, y en los plazos programados, las previsiones recogidas en la ordenación urbanística que definitivamente resulte aprobada, en tanto las mismas, por su propia naturaleza, quedan revestidas del carácter de "interés público".

Corresponde pues, al Plan General, en coherencia con tal principio, facilitar la ejecución de las actuaciones urbanísticas planificadas, estableciendo, entre otras determinaciones, el sistema de ejecución más adecuado a las características y capacidades de cada caso y del municipio.

Para la justificación del sistema público elegido para las referidas actuaciones urbanísticas, resulta conveniente y procedente poner de manifiesto aquellas características y circunstancias de índole socio-económico que concurren en el término municipal de San Andrés y Sauces y que directamente nos llevan en una primera aproximación a la selección de un sistema de ejecución público, no solamente de estas actuaciones en sí, sino de cualquier otra que se prevea en este municipio.

San Andrés y Sauces ha perdido el 35% de su población en los últimos cuarenta y cinco años; manteniendo actualmente unos brutales niveles de envejecimiento; con una economía sustentada en las pensiones, los emolumentos funcionariales y las subvenciones del plátano; carente de un mínimo tejido industrial y con una constante expulsión de la población joven cuando alcanzan un cierto nivel de cualificación.

La demanda inmobiliaria es inexistente en la última década y la superficie edificada en igual periodo es meramente anecdótica.

El modelo de desarrollo socioeconómico adoptado por el Ayuntamiento se basa fundamentalmente y en primer lugar, en una moderada incorporación de la actividad turística, apoyada principalmente en la estrategia de ordenación planteada para el tramo litoral entre San Andrés y Puerto Espíndola; en segundo lugar en el fomento del sector servicios, en especial las vinculadas al comercio, a la restauración y a los servicios turísticos, localizados en las áreas de centralidad de Los Sauces y San Andrés; y por último, en la captación de población residente mediante la mejora de las condiciones de vida y la prestación de buenos servicios. Todo ello, manteniendo y mejorando si cabe, la economía vinculada a las actividades primarias: agricultura, ganadería, recursos forestales, artesanía, etc.

Dicho modelo de desarrollo constituye la sustentación básica del modelo de ordenación urbanística municipal incorporado al Plan General, cuya ejecución, atendiendo a las circunstancias anteriormente descritas, ha de realizarse desde las instancias públicas. Plantear actuaciones urbanísticas de ejecución privada en la actual situación por la que atraviesa San Andrés y Sauces, no resulta factible, ni conveniente, ni procedente.

En base a lo cual, el planeamiento general ha adoptado el criterio de que sea la administración pública, fundamentalmente la municipal, la que lidere y asuma la responsabilidad y protagonismo en la ejecución de las previsiones de la nueva ordenación urbanística.

2.2.- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS.

CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS.								
Ámbito SUCU		**Superficie Total ÁMBITO m^2s**	**Coef. Edif. m^2c/m^2s**	**Superficie Edificable Total m^2**	**Desnsidad Viv/Ha**	**Nº Total de Viviendas**	**Aprov. Global Uda.**	**Aprov. Medio Uda/m^2s**
SUSO-4.1 Sector Industrial Las Lomadas	(I)	46.414	0,67	31.326,78			48.747,60	1,050
TOTAL		**46.414**		**31.326,78**			**48.747,60**	**1,050**

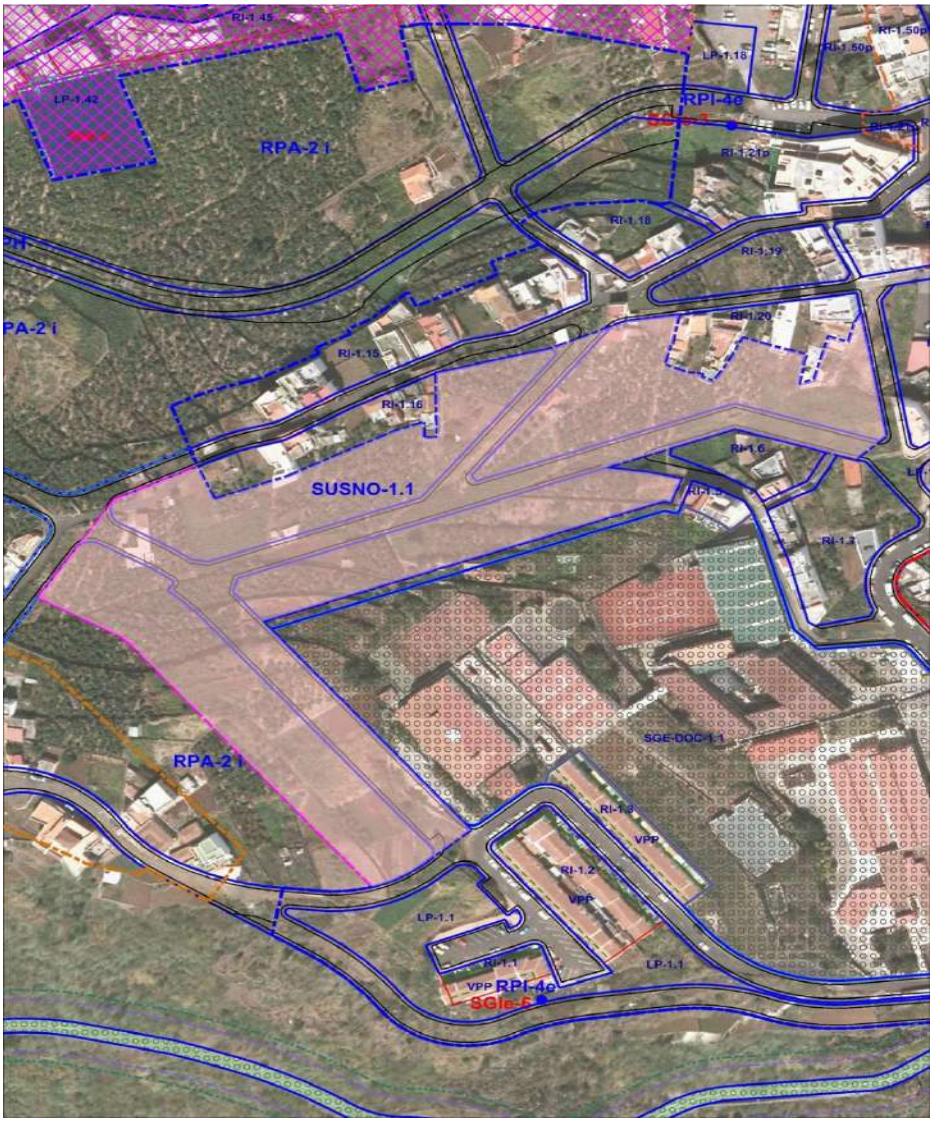
Uda Unidades de aprovechamiento
M^2c Metro cuadrado edificado
M^2s Metro cuadrado suelo
Usos Globales: (R) : Residencial (I): Industrial (E): Equipamiento

2.3.- ORDENACIÓN REMITIDA.
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO.

Ámbitos de Ordenación.

RESIDENCIAL			
SECTORES SUIELO URBANIZABLE SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	SISTEMA DE EJECUCIÓN.
SUSNO-1.1	Sector Ensanche Oeste-Los Sauces	PLAN PARCIAL 1.1	PUBLICO-COOPERACIÓN
SUSNO-2.1	Sector Ensanche San Andrés	PLAN PARCIAL 2.1	PRIVADO.

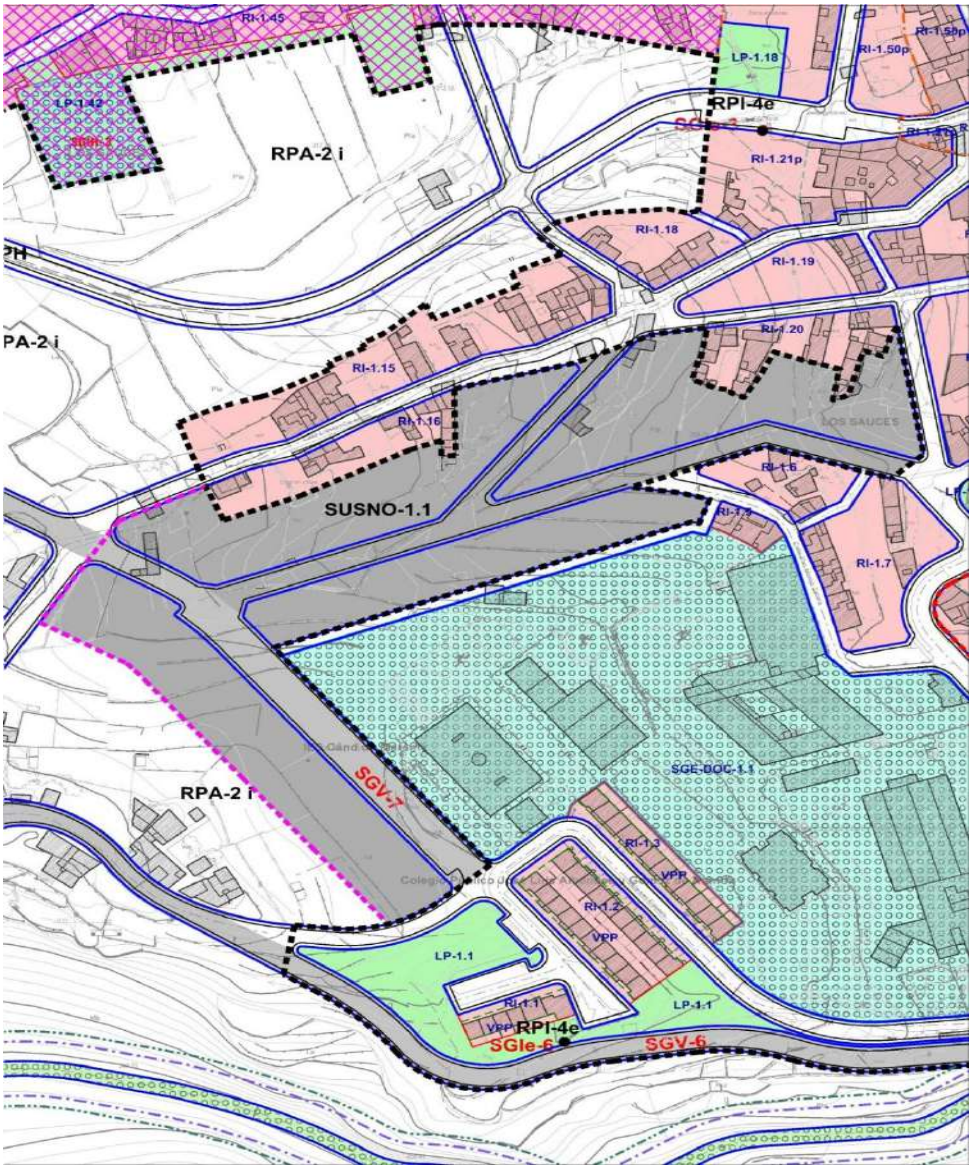
SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUSNO-1.1 SECTOR ENSANCHE OESTE- LOS SAUCES SISTEMA DE EJCUCIÓN PÚBLICO-COOPERACIÓN.	SUSNO-1.1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del Sector de suelo urbanizable Sectorizado no ordenado denominado "Sector Ensanche Oeste Los Sauces"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUSNO-1.1 SECTOR ENSANCHE OESTE- LOS SAUCES SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO-COOPERACIÓN.	SUSNO-1.1



Implantación sobre Cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del Sector de suelo urbanizable Sectorizado no ordenado denominado "Sector Ensanche Oeste Los Sauces"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

SAN ANDRES Y SAUCES	SECTOR ENSANCHE OESTE-LOS SAUCES PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (PP-1.1) SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO DE COOPERACIÓN.	SUSNO-1.1 (R)

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-1.1:	22.180,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	22.180,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	1,20	m²C/m²S
Superficie Edificable Total (Incluyendo Dotaciones Públicas):	26.616,00	m²C
Superficie Edificable Lucrativa (Excluyendo Dotaciones Públicas):	26.172,40	m²C
Superficie Edificable Mínima (Destinada a Dotaciones Públicas): 2%	443,60	m²c
Superficie Edificable Máxima Residencial: 90% s/ Sup. Edif. Lucrativa	23.555,16	m²C
Superficie Edificable Mínima Comercial y Otros Usos en P.B.:	2.617,24	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	1,044	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	21.325,74	Uda

Uso principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+Ofic+Equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	90
Número máximo de Viviendas:	200
Tipología Edificatoria Admisible:	RI Y RAB
Altura máxima de la edificación:	3 y 4 PLANTAS
Superficie Edificable destinada a VPO (75%)	17.666,37 m²C
Superficie Edificable Media/Vda.	118,00 m²C

Coeficiente de Uso: Residencial	**1,00**	
Coeficientede Tipología Edificatoria: (RI)	0,90	(*)
Coeficientede Tipología Edificatoria: (RAB)	1,00	(*)
Coeficiente de Tipología Edificatoria (0,10 x 0,90) + (0,90x1,00)	**0,99**	(*)
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 P	1,00	(**)
Coeficiente de Altura de Edificación: 4 P.	0,90	(**)
Coeficiente de altura de edificación (0,50 x 1,00) + (0,50 x 0,90)	**0,95**	(**)
Coeficiente de Régimen de Protección Pública (para una reserva del 30 %)	0,80	
Coeficiente de Situación: (Los Sauces-Casco)	**1,00**	
Número de aparcamientos máximos al aire libre anexos a la red viaria……	1 plaza/Vda.	

(*) Se considera que el 90% del Aprovechamiento Residencial se desarrolla en RAB y el 10% en RI
(*) Se considera que el 50% de la edificabilidad se desarrolla en 3 Plantas de Altura y en 4 Plantas el otro 50%

AM: Aprovechamiento Medio
Uda: Unidades de Aprovechamiento
SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial.

$$A.M. = \frac{(0{,}25\ (26.172{,}40 \times 1{,}00 \times 0{,}99 \times 0{,}95 \times 1{,}00) + 0{,}75\ (26.172{,}40 \times 1{,}00 \times 0{,}99 \times 0{,}95 \times 0{,}80 \times 1{,}00) + (2.617{,}24 \times 1{,}00 \times 0{,}90 \times 0{,}95 \times 1{,}00))}{22.180{,}00} = 1{,}044$$

Se habrá de destinar al menos el 75% del aprovechamiento residencial del sector a viviendas sometidas a algún régimen de Proteción Pública

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PUBLICO - COOPERACION
PLAZOS	**PRIMER CUATRIENIO**. Como máximo para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del PGO.

CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA EN LOS SECTORES SUSNO

El criterio adoptado por este PGO en la programación de las actuaciones ha sido priorizar las intervenciones de consolidación de las tramas urbanas, tanto de Los Sauces como de San Andrés, mediante los dos ámbitos SUNCU previstos, posponiendo las de ensanche de ambos núcleos. Por otra parte, es recomendable graduar la oferta del suelo residencial, y concretamente, el destinado a viviendas de promoción pública, en función de la demanda previsible. Estas razones, además de la dinámica socioeconómica mantenida en el Municipio en las últimas décadas, nos llevan a programar la ejecución de este sector SUSNO-1.1 en el segundo cuatrienio.

El destino del 75% de Aprovechamiento Residencial previsto a VPP, los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento, la garantía de su desarrollo para dar respuesta a la demanda de vivienda pública y su conexión con las infraestructuras municipales, justifican la ejecución pública por Cooperación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- Se trata de un Sector previsto en su mayor parte para la construcción de viviendas acogidas a regímenes de protección pública.
- El suelo de cesión obligatoria y gratuita correspondiente a los Espacios Libres Públicos se localizará preferentemente en la zona prevista para tal fin en las NN.SS. 92 vigentes.
- Se respetará básicamente los trazados viarios peatonales esquematizados en los planos de ordenación, si bien, podrán ser adaptados a la ordenación que resulte.
- Se incorporará a la documentación del Plan Parcial un estudio de implantación infográfica real que permita valorar la integración paisajística de la propuesta de ordenación.
- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el Art. 138.1.A d) de la LSENPC, donde el 100 % de este suelo será para Espacio Libre Público, en tanto se considera suficientemente cubiertas las necesidades de Equipamiento y Dotaciones. Además, el 10 % del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para Espacio Libre Público y Dotaciones.
- Conforme al Art. 10.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio), se habrá de destinar más del 30% de la edificabilidad residencial del PGO a viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Asimismo, conforme al Art. 137.1.B.d) de la LSENPC, habrán de adscribirse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, un mínimo del 20% del aprovechamiento total correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores urbanizable, no superando el 33% del mismo. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar el 75% de su edificabilidad residencial total a VPO**.
- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.
- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-1.1.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

En el Plan Parcial de Ordenación y en el proyecto de urbanización que lo desarrolle se habrá de prever un **"Anejo justificativo del cumplimiento de la normativa respecto a las condiciones de accesibilidad"** que han de tener los espacios públicos previstos en la ordenación urbanística, así como en el proyecto y en la ejecución de las obras de urbanización, especialmente la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**.

En el supuesto de que por razones insuperables de topografía fuera necesario superar la pendiente del 6% en los viales, habrá de justificarse en razón a que las soluciones constructivas comporten una carga desproporcionada o indebida, o bien requieran una solución irracional.

CONDICIONES AMBIENTALES:

El Plan Parcial del SUSNO-1.1 ha de concebirse como instrumento para la articulación y cocido de la trama urbana en la zona, así como para la rehabilitación urbana en términos de mejora de la imagen urbana y de la urbanización. Para tal fin habrá de formularse en base a los siguientes criterios ambientales:

- La continuidad y fluidez del espacio urbano delimitado.
- La previsión de la mayor superficie de uso peatonal.
- La mejora de la morfología arquitectónica y social.
- La solución a los aparcamientos y al tráfico rodado.
- La movilidad como factor determinante en la ordenación.
- La creación de espacios incentivadores de las relaciones sociales y colectivas.
- La adecuada articulación entre el equipamiento docente y la trama urbana del ámbito de Los Sauces.
- La comprensión del espacio urbano no solamente como forma arquitectónica sino como soporte de la base económica y la realidad social, con aspiración de obtener un adecuado equilibrio dinámico entre ambos factores.

Atendiendo a las condiciones de inserción paisajísticas de los núcleos urbanos establecidas en el Art. 84 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas y condiciones que han de ser incorporadas en el Plan Parcial de Ordenación del Sector Ensanche Oeste-Los Sauces (PP-1.1):

- El Plan Parcial habrá de realizar un tratamiento pormenorizado de las calles y en especial de su encuentro con la trama urbana existente.
- Para las parcelas que limiten con suelo rústico, el Plan Parcial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Establecimiento de un espacio libre inedificado para uso de jardín en la zona de fondo de los solares que linden directamente con suelo rústico, estableciéndose en la normativa la ordenación de introducir plantaciones y arbolados que favorezcan una mejor articulación con el medio rural circundante.
  - Los cerramientos y vallados de esos jardines posteriores o de fondo de solar anteriormente referidos habrán de presentar características similares a los existentes en el espacio rural próximo, definiendo definirse en el Plan Parcial los acabados, la altura en función de las características topográficas en cada caso, las alturas, etc.
  - La posibilidad de acceder desde la red viaria agrícola a las parcelas urbanas habrá de estudiarse en la propuesta de ordenación del Plan Parcial.

- Para los espacios públicos de plazas, parques y jardines, así como para los equipamientos, el Plan Parcial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Para los espacios públicos o equipamientos que se dispongan en el límite perimetral entre el suelo urbano y el suelo rústico, el Plan Parcial habrá de garantizar la permeabilidad paisajística, por lo que habrán de adoptarse soluciones abiertas.
  - El tratamiento de los espacios libres habrá de realizarse de modo tal que quede formalmente integrado con el medio rural con quien colinda.
  - Para los equipamientos perimetrales que requieran la introducción de volúmenes cerrados se habrá de prever soluciones de integración paisajística mediante la adecuación de zonas ajardinadas en la franja de contacto con el suelo rústico.

- El Plan Parcial deberá venir acompañado por un estudio infográfico de la implantación de la urbanización y de los volúmenes edificatorios en el enclave territorial, realizado de modo tal que permita la valoración de la integración paisajística desde las distintas visuales. El mismo estudio comprenderá un análisis respecto a la integración cromática de los volúmenes edificados.

La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes), evitándose el uso de invernaderos.

Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno.

El uso de cementos, deberá tratarse con colorante, de tal forma que se produzca una integración con el medio, reduciendo así el impacto paisajístico típico.

Deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio.

La tierra vegetal que se extraiga deberá acumularse (acúmulos no mayores a 2-3m), para su reutilización en otras áreas agrícolas.

Las especies datadas según el Banco de Datos de Biodiversidad no han sido identificadas en el área objeto de estudio en nidificación, y sólo han sido observadas algunas de ellas en sobrevuelo, que, por las proximidades a zona de barranco (ladera norte del barranco Los Tilos), suponemos su nidificación en esas áreas más naturales, no obstante, se propone como medidas a tener en cuenta:

- Donde haya presencia de especies de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
- Se respetará la integridad de la vegetación, especialmente cuando esté constituida por especies incluidas en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
- Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

- Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
- Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICO POR COOPERACIÓN.

Conforme al Art. 53.2 del RGE la elección por el planeamiento de la ejecución pública o la ejecución privada deberá motivarse en base a los criterios de preferencia establecidos en el Art. 205 de la LSENPC. Al respecto, en la legislación básica autonómica, con carácter de principio general, se mantiene una preferencia por el sistema de ejecución privada, y cuando por razones de "interés público" quede justificado, se podrá establecer el sistema de ejecución pública. En cuyo caso tendrá preferencia el sistema de cooperación.

Ha de quedar por tanto justificado en este PGO la elección de un sistema público de ejecución del Sector Ensanche Oeste-Los Sauces (SUSNO-1.1).

En primer lugar indicar que el "interés público", coincidente en cierto modo con el "interés municipal", radica en que se lleven a buen fin mediante su ejecución, y en los plazos programados, las previsiones recogidas en la ordenación urbanística que definitivamente resulte aprobada, en tanto las mismas, por su propia naturaleza, quedan revestidas del carácter de "interés público".

Corresponde pues, al Plan General, en coherencia con tal principio, facilitar la ejecución de las actuaciones urbanísticas planificadas, estableciendo, entre otras determinaciones, el sistema de ejecución más adecuado a las características y capacidades de cada caso y del municipio.

Para la justificación del sistema público elegido para las referidas actuaciones urbanísticas, resulta conveniente y procedente poner de manifiesto aquellas características y circunstancias de índole socio-económico que concurren en el término municipal de San Andrés y Sauces y que directamente nos llevan en una primera aproximación a la selección de un sistema de ejecución público, no solamente de estas actuaciones en sí, sino de cualquier otra que se prevea en este municipio.

San Andrés y Sauces ha perdido el 35% de su población en los últimos cuarenta y cinco años; manteniendo actualmente unos brutales niveles de envejecimiento; con una economía sustentada en las pensiones, los emolumentos funcionariales y las subvenciones del plátano; carente de un mínimo tejido industrial y con una constante expulsión de la población joven cuando alcanzan un cierto nivel de cualificación.

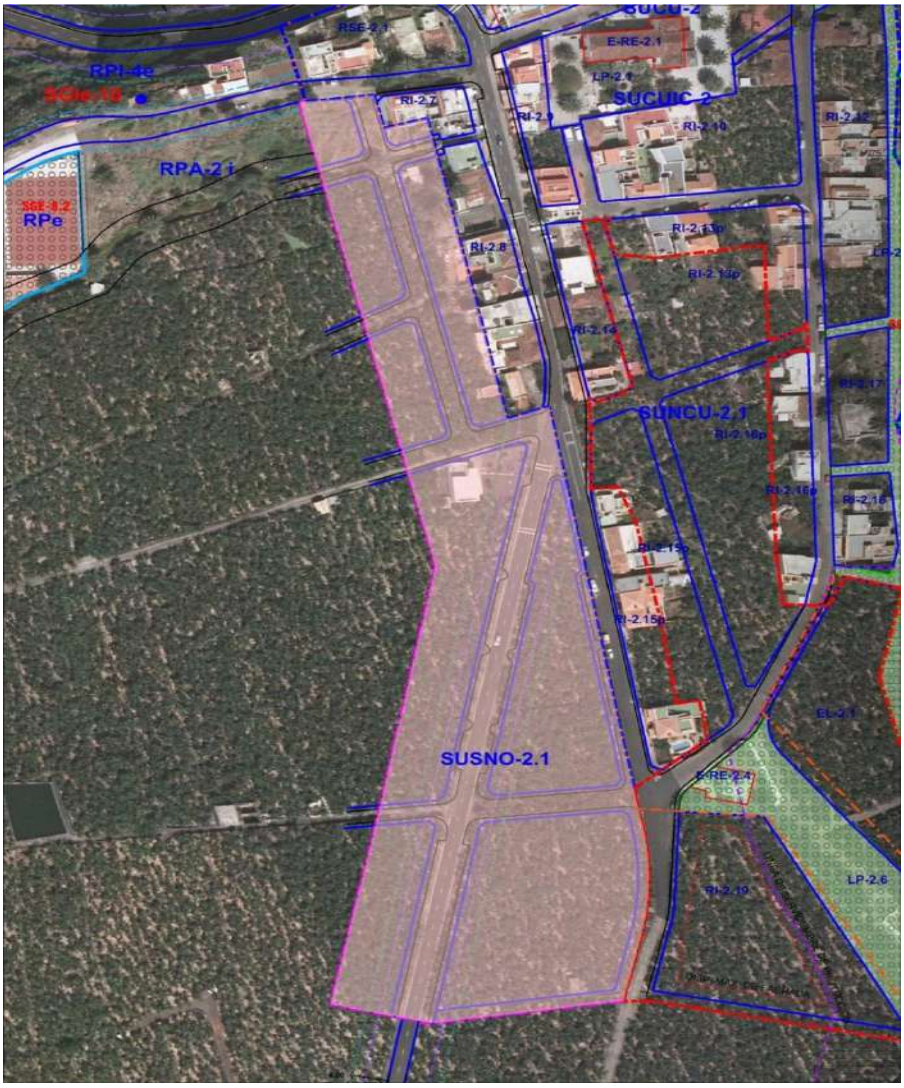
La demanda inmobiliaria es inexistente en la última década y la superficie edificada en igual periodo es meramente anecdótica.

El modelo de desarrollo socioeconómico adoptado por el Ayuntamiento se basa fundamentalmente y en primer lugar, en una moderada incorporación de la actividad turística, apoyada principalmente en la estrategia de ordenación planteada para el tramo litoral entre San Andrés y Puerto Espíndola; en segundo lugar en el fomento del sector servicios, en especial las vinculadas al comercio, a la restauración y a los servicios turísticos, localizados en las áreas de centralidad de Los Sauces y San Andrés; y por último, en la captación de población residente mediante la mejora de las condiciones de vida y la prestación de buenos servicios. Todo ello, manteniendo y mejorando si cabe, la economía vinculada a las actividades primarias: agricultura, ganadería, recursos forestales, artesanía, etc.

Dicho modelo de desarrollo constituye la sustentación básica del modelo de ordenación urbanística municipal incorporado al Plan General, cuya ejecución, atendiendo a las circunstancias anteriormente descritas, ha de realizarse desde las instancias públicas. Plantear actuaciones urbanísticas de ejecución privada en la actual situación por la que atraviesa San Andrés y Sauces, no resulta factible, ni conveniente, ni procedente.

En base a lo cual, el planeamiento general ha adoptado el criterio de que sea la administración pública, fundamentalmente la municipal, la que lidere y asuma la responsabilidad y protagonismo en la ejecución de las previsiones de la nueva ordenación urbanística.

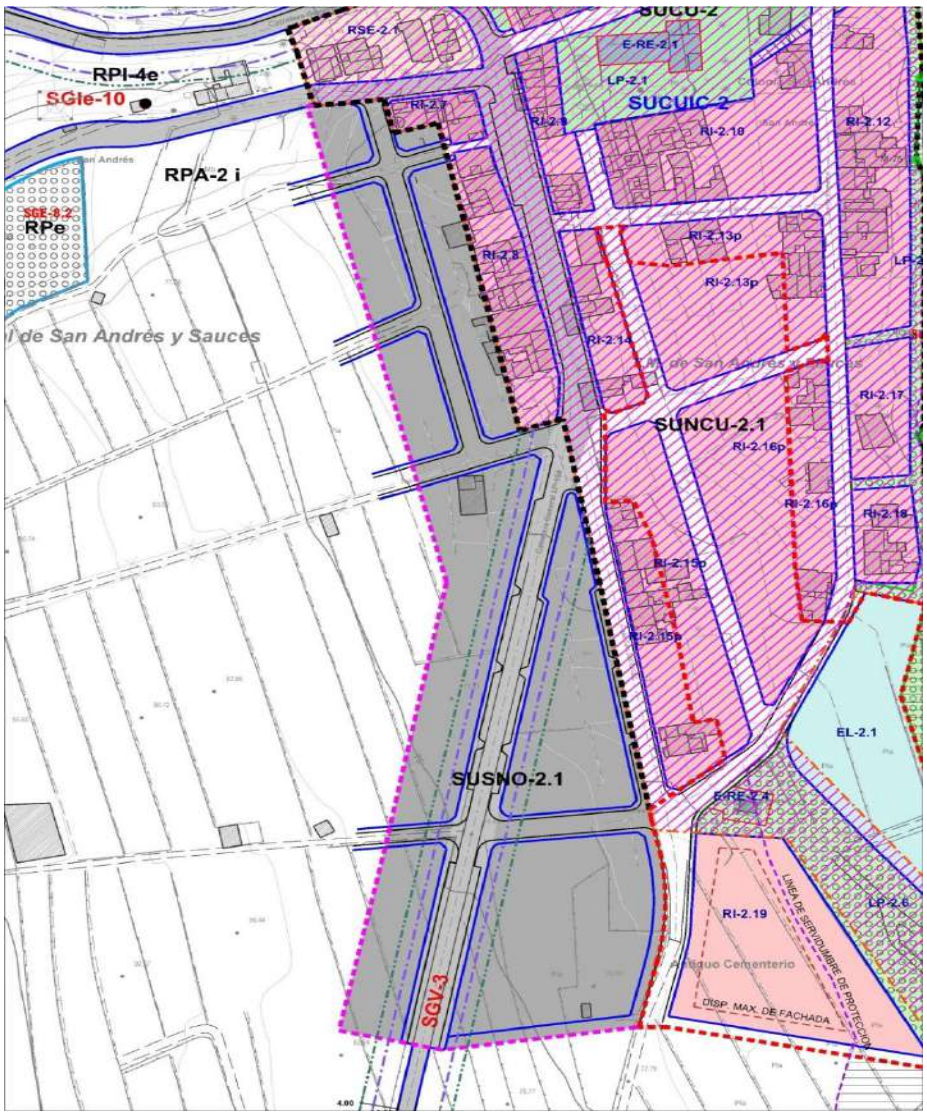
SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUSNO-2.1 SECTOR ENSANCHE SAN ANDRÉS SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO	SUSNO-2.1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del Sector de suelo urbanizable Sectorizado no ordenado denominado "Sector Ensanche San Andrés"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

SAN ANDRÉS Y SAUCES.	SUSNO-2.1 SECTOR ENSANCHE SAN ANDRÉS SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO	SUSNO-2.1



Implantación sobre cartografía de la ordenación urbanística pormenorizada del Sector de suelo urbanizable Sectorizado no ordenado denominado "Sector Ensanche San Andrés"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

SAN ANDRES Y SAUCES	SUSNO-2.1 SECTOR ENSANCHE SAN ANDRES PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (PP-2.1) SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADO	SUSNO-2.1 (R)

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-2.1:	21.975,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	21.975,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,84	m²C/m²S
Superficie Edificable Total (Incluyendo Dotaciones Públicas):	18.459,00	m²C
Superficie Edificable Lucrativa (Excluyendo Dotaciones Públicas):	18.019,50	m²C
Superficie Edificable Mínima (Destinada a Dotaciones Públicas): 2%	439,50	m²c
Superficie Edificable Máxima Residencial: 60% s/ Sup. Edif. Lucrativa.	10.811,70	m²C
Superficie Edificable Mínima Comercial y Otros Usos en P.B.:	7.207,80	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,942	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	16.177,01	Uda

Uso principal:	Residencial	
Usos Compatibles:	Comercial	
Densidad de Viviendas/Hectareas:	60	
Número máximo de Viviendas:	132	
Tipología Edificatoria Admisible:	RI	
Altura máxima de la edificación:	2 PLANTAS	
Superficie Edificable destinada a VPO (60% s/ SUP. ED.RES.)	6.487,02	m²C
Superficie Edificable Media/Vda.	82,00	m²C

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00	
Coeficientede Tipología Edificatoria: (RI)	0,90	
Coeficiente de Altura de Edificación: 2 P Y 3 PLANTAS	1,05	
Coeficiente de Régimen de Protección Pública:	0,80	
Coeficiente de Situación: (San Andrés ensanche)	0,95	
Número de aparcamientos máximos al aire libre anexos a la red viaria.....	1 plaza/Vda.	

AM: Aprovechamiento Medio
Uda: Unidades de Aprovechamiento
SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

$$A.M. = \frac{((0{,}60 * 19{,}338{,}00 * 1{,}00 * 0{,}90 * 1{,}05 * 0{,}95 * 0{,}8) + (0{,}40 * 19{,}338{,}00 * 1{,}00 * 0{,}90 * 1{,}05 * 0{,}95) + (7{,}735{,}20 * 1{,}00 * 0{,}90 * 1{,}05 * 0{,}95))}{21.975{,}00} = 0{,}942$$

Se habrá de destinar al menos el 60% del aprovechamiento residencial del sector a viviendas sometidas a algún régimen de Proteción Pública

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	**SEGUNDO CUATRIENIO**. Como máximo para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del PGO.

CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA EN LOS SECTORES SUSNO

El criterio adoptado por este PGO en la programación de las actuaciones ha sido priorizar las intervenciones de consolidación de las tramas urbanas, tanto de Los Sauces como de San Andrés, mediante los dos ámbitos SUNCU previstos, posponiendo las de ensanche de ambos núcleos. Por otra parte, es recomendable graduar la oferta del suelo residencial, y concretamente, el destinado a viviendas de promoción pública, en función de la demanda previsible. Estas razones, además de la dinámica socioeconómica mantenida en el Municipio en las últimas décadas, nos llevan a programar la ejecución de este sector SUSNO-2.1 en el segundo cuatrienio.

El destino del 40% de Aprovechamiento Residencial previsto a VPP, los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento, la garantía de su desarrollo para dar respuesta a la demanda de vivienda pública y su conexión con las infraestructuras municipales, justifican la ejecución pública por Cooperación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- La formulación y desarrollo del Plan Parcial correspondiente al Sector Urbanizable "Ensanche San Andrés" (SUSNO-2.1), se habrá de llevar a cabo con anterioridad al inicio de la redacción del Plan Especial de Protección y Ordenación del Ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural en el ámbito de San Andrés $SUCU_{IC}$-2 (PEPO-2), que podrá introducir nuevas determinaciones en su condición en su entorno inmediato a la delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés y su área de influencia, de forma coordinada.

- El suelo de cesión obligatoria y gratuita correspondiente a los Espacios Libres Públicos se localizará en la zona de servidumbre de costas, debiendo incorporar necesariamente la zona delimitada entre la Ermita y Plaza de San Sebastián y el antiguo Cementerio de San Andrés.

- Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

- Se respetará básicamente los trazados viarios peatonales esquematizados en los planos de ordenación, si bien, podrán ser adaptados a la ordenación que resulte.

- Se incorporará a la documentación del Plan Parcial un estudio de implantación infográfica real que permita valorar la integración paisajística de la propuesta de ordenación.

- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. Art. 138.1.A d) de la LSENPC, donde el 75 % de este suelo será para Espacio Libre Público y el 25% para Equipamiento y Dotaciones. Además, el 10 % del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para Espacio Libre Público y Dotaciones.

- Conforme al Art. 22 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, mediante el cual se modifica el Art. 27.1 de la Ley 2/2003 de Viviendas de Canarias (Modificada a su vez por la Ley 1/2006, de 7 de febrero, los Planes Generales deberán incluir entre sus determinaciones la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta inscripción no podrá ser

inferior al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar el 60% de su edificabilidad residencial total a VPO**.

- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-2.1.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

En el Plan Parcial de Ordenación y en el proyecto de urbanización que lo desarrolle se habrá de prever un **"Anejo justificativo del cumplimiento de la normativa respecto a las condiciones de accesibilidad"** que han de tener los espacios públicos previstos en la ordenación urbanística, así como en el proyecto y en la ejecución de las obras de urbanización, especialmente la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**.

En el supuesto de que por razones insuperables de topografía fuera necesario superar la pendiente del 6% en los viales, habrá de justificarse en razón a que las soluciones constructivas comporten una carga desproporcionada o indebida, o bien requieran una solución irracional.

CONDICIONES AMBIENTALES:

El Plan Parcial del SUSNO-2.1 ha de concebirse como instrumento para la articulación y cocido de la trama urbana en la zona, así como para la rehabilitación urbana en términos de mejora de la imagen urbana y de la urbanización. Para tal fin habrá de formularse en base a los siguientes criterios ambientales:

- El mantenimiento de la imagen del núcleo de San Andrés como conjunto histórico.
- La continuidad y fluidez del espacio urbano delimitado.
- La previsión de la mayor superficie de uso peatonal.
- La mejora de la morfología arquitectónica y social.
- La solución a los aparcamientos y al tráfico rodado.
- La movilidad como factor determinante en la ordenación.
- La creación de espacios incentivadores de las relaciones sociales y colectivas.
- La reserva de suelo para la reubicación del equipamiento docente.
- La comprensión del espacio urbano no solamente como forma arquitectónica sino como soporte de la base económica y la realidad social, con aspiración de obtener un adecuado equilibrio dinámico entre ambos factores.

Atendiendo a las condiciones de inserción paisajísticas de los núcleos urbanos establecidas en el Art. 84 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas y condiciones que han de ser incorporadas en el Plan Parcial de Ordenación del Sector Ensanche San Andrés (PP-2.1):

- El Plan Parcial habrá de realizar un tratamiento pormenorizado de las calles y en especial de su encuentro con la trama urbana existente.
- Para las parcelas que limiten con suelo rústico, el Plan Parcial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Establecimiento de un espacio libre inedificado para uso de jardín en la zona de fondo de los solares que linden directamente con suelo rústico, estableciéndose en la normativa la ordenación de introducir plantaciones y arbolados que favorezcan una mejor articulación con el medio rural circundante.
  - Los cerramientos y vallados de esos jardines posteriores o de fondo de solar anteriormente referidos habrán de presentar características similares a los existentes en el espacio rural próximo, definiendo definirse en el Plan Parcial los acabados, la altura en función de las características topográficas en cada caso, las alturas, etc.
  - La posibilidad de acceder desde la red viaria agrícola a las parcelas urbanas habrá de estudiarse en la propuesta de ordenación del Plan Parcial.
- Para los espacios públicos de plazas, parques y jardines, así como para los equipamientos, el Plan Parcial habrá de establecer entre otras, las siguientes condiciones:
  - Para los espacios públicos o equipamientos que se dispongan en el límite perimetral entre el suelo urbano y el suelo rústico, el Plan Parcial habrá de garantizar la permeabilidad paisajística, por lo que habrán de adoptarse soluciones abiertas.
  - El tratamiento de los espacios libres habrá de realizarse de modo tal que quede formalmente integrado con el medio rural con quien colinda.
  - Para los equipamientos perimetrales que requieran la introducción de volúmenes cerrados se habrá de prever soluciones de integración paisajística mediante la adecuación de zonas ajardinadas en la franja de contacto con el suelo rústico.
- El Plan Parcial deberá venir acompañado por un estudio infográfico de la implantación de la urbanización y de los volúmenes edificatorios en el enclave territorial, realizado de modo tal que permita la valoración de la integración paisajística desde las distintas visuales. El mismo estudio comprenderá un análisis respecto a la integración cromática de los volúmenes edificados.

La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

En las zonas de contacto con suelo rústico, se adecuarán zonas ajardinadas, que permitan una mejor integración paisajística, al igual que los espacios libres.

Se debe minimizar el impacto paisajístico, con una homogeneidad de estructuras, y una colorimetría que permita la mimetización con el entorno. Para ello se deberá proceder con estudios infográficos que permitan valorar esa integración paisajística y cromática con el entorno.

Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno.

El uso de cementos, deberá tratarse con colorante, de tal forma que se produzca una integración con el medio, reduciendo así el impacto paisajístico típico.

Deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio.

La tierra vegetal que se extraiga deberá acumularse (acúmulos no mayores a 2-3m), para su reutilización en otras áreas agrícolas.

Las especies datadas según el Banco de Datos de Biodiversidad, no han sido identificadas en el área objeto de estudio; debido al tamaño de las cuadrículas de 500x500m, el mujo amarillo, Gelidio rojo y negro, no están en el área de actuación, la helecha (Christella dentata), debido al grado de antropización (fincas de plataneras), no está presente, y en cuanto al murciélago rabudo, se prevé que críe fuera del área de estudio, debido a la proximidad de barranco, y zonas menos antropizadas, no obstante, se deberá establecer como medidas preventivas que:

- Donde haya presencia de especies de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
- Se respetará la integridad de la vegetación, especialmente cuando esté constituida por especies incluidas en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
- Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
- Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
- Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

2.4.- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS.

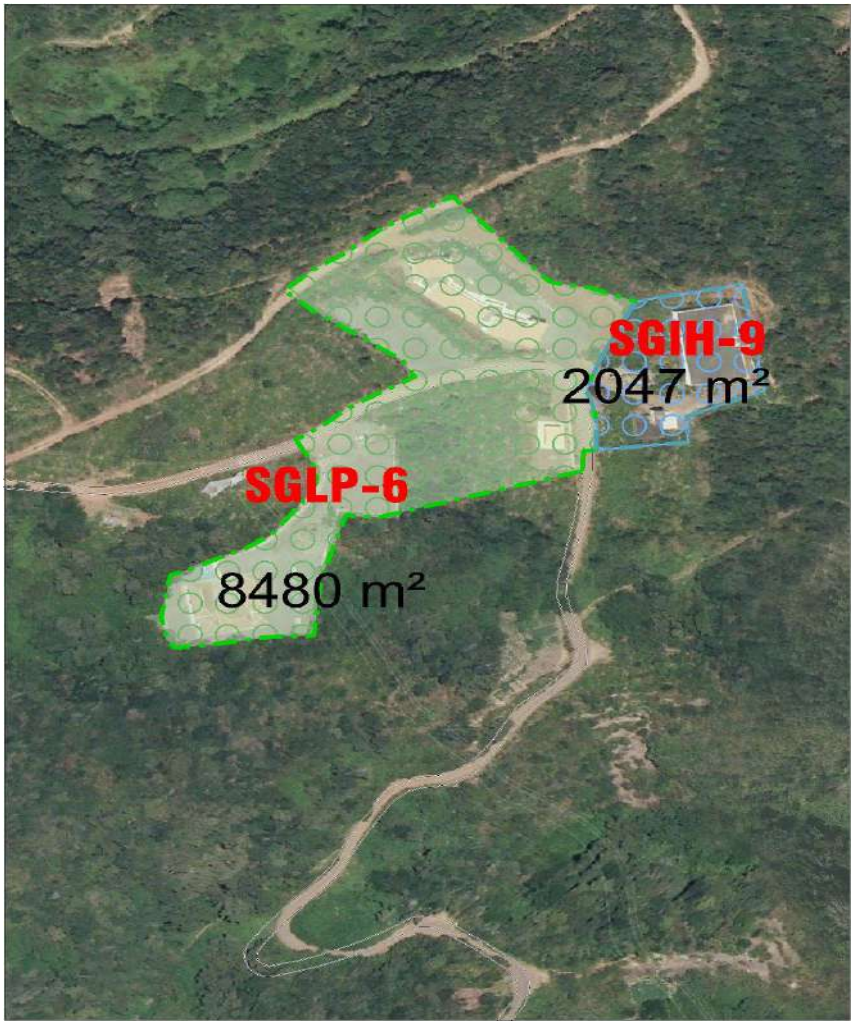
CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS.

Ámbito SUCU		Superficie Total ÁMBITO m²s	Coef. Edif. m²c/m²s	Superficie Edificable Total m²	Desnsidad Viv/Ha	Nº Total de Viviendas	Aprov. Global Uda.	Aprov. Medio Uda/m²s
SUSNO-1.1 Sector Ensanche Oeste-Los Salones	(R)	22.180	1,20	26.172,40	90	200	21.325,74	1,044
SUSNO-2.1. Sector Ensanche San Andrés	(R)	21.975	0,90	19.338,00	60	132	17.360,69	1,011
TOTAL		**44.155**		**45.510,40**		**332**	**38.686,43**	

Uda Unidades de aprovechamiento
M²c Metro cuadrado edificado
M ²s Metro cuadrado suelo
Usos Globales: (R) : Residencial (I): Industrial (E): Equipamiento

SRPAG-1e. PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)

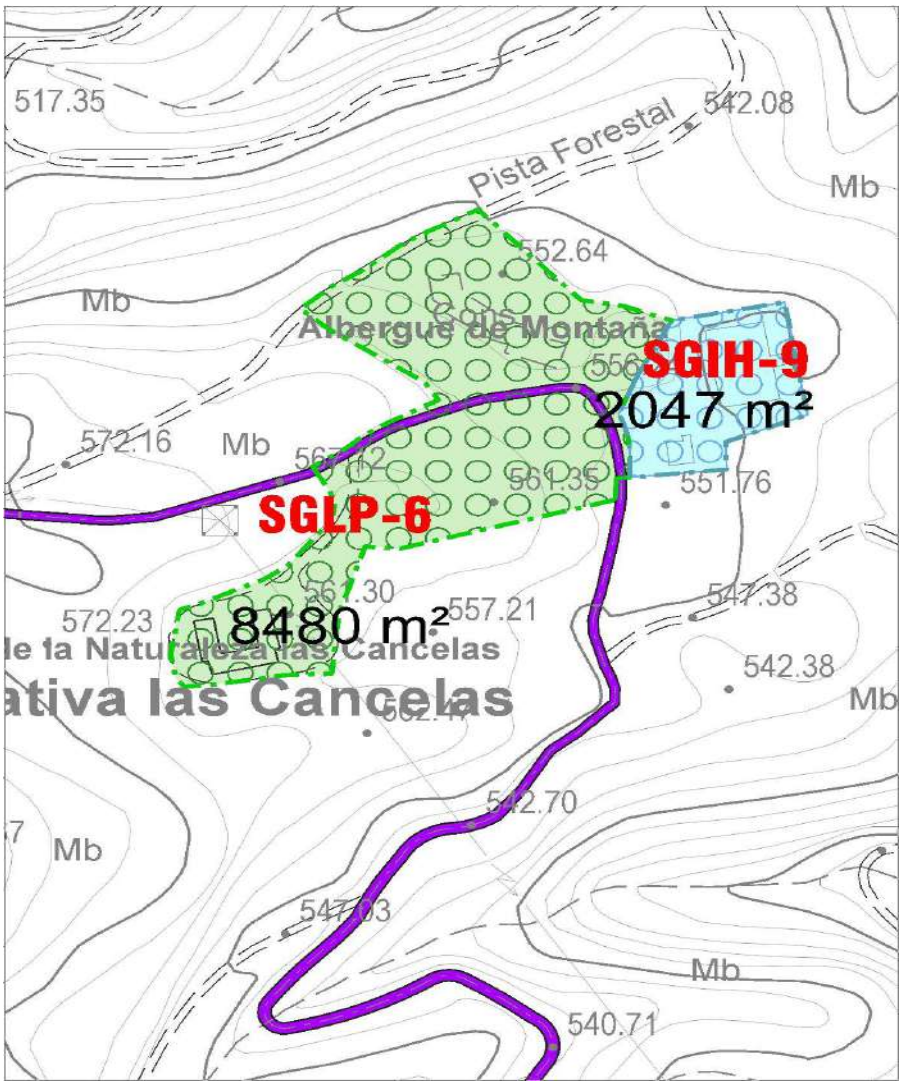
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	RPa-1e PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)	SGLP-6



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. "Parque Recreativo Las Cancelas". (SGLP-6)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-1e PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)	SGLP-6



Implantación sobre Cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. "Parque Recreativo Las Cancelas". (SGLP-6

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-1e PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)	SGLP-6



A efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC, cuya pendiente no supere el 50%, solo computan los terrenos cuya pendiente no supere el 50%. Del plano de pendientes que se adjunta se deduce que computan 8.480 m²

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-1e PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)	SGLP-6

Superficie:	8.480 m²	**Superficie computable a efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC, cuya pendiente no supere el 50%**	8.480 m²
Clasificación de Suelo:		Rústico	
Categoría:		SRPN-3iem	
Plazo de Ejecución:		Primer Cuatrienio. Competencia del Cabildo Insular	

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El área vinculada al Parque Recreativo de Las Cancelas se corresponde con una zona de Pinar Canario y Monteverde, surcada de Este a Oeste por la pista del monte de Las Lomadas que sirve de acceso a los Nacientes de Marcos y Corderos. Las obras realizadas hasta el momento para la introducción de infraestructuras hidráulicas, así como la implantación de edificaciones para un aula de naturaleza y un albergue, no han contado con planificación alguna ni proyecto general del Parque que la sustente.

Este parque se encuentra previsto en el Plan Insular de Ordenación (Plano P.4.06 Sistemas de Equipamientos y Dotaciones) como área recreativa propuesta de Las Cancelas (R).

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

1. Con carácter previo a la formulación del Plan Especial se habrá de elaborar un Plan Director donde se determinen los equipamientos, servicios y dotaciones que se pretendan implantar, su relación con la explotación turística de los Nacientes de Marcos y Cordero, la posibilidad de introducir la actividad industrial para el embotellado de aguas, la intervención de la iniciativa privada, la viabilidad económica, la determinación de la carga ambiental máxima admisible, etc.

2. Su situación dentro de la zona A-2.3 PORN del PIOLP (Red Natura 2000 en Entorno Natural) dentro de la ZEC Monteverde de Lomo Grande (140-LP) ES7020092, por tanto las actuaciones que se prevean han de ser compatibles con la preservación de los valores naturales que han determinado su inclusión en la Red Europea Natura 2000, debiendo preverse en la ordenación las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o restablecimiento de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies que caracterizan los hábitats significativos de la Macaronesia, en este caso, el Monteverde de Fayal-Brezal.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El Plan Especial de Ordenación habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad, pudiéndose resolver la accesibilidad de determinados espacios del sistema a través de itinerarios peatonales accesibles que se apoyen en la red de senderos peatonales existentes aunque se sitúen fuera del área delimitada.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. En el Plan Especial habrá de incorporarse un estudio infográfico de la implantación de las infraestructuras y de los volúmenes edificatorios en el enclave territorial, realizado de modo tal que permita la valoración de la integración paisajística desde las distintas visuales. El mismo estudio comprenderá un análisis respecto a la integración cromática de los volúmenes edificados.

2. El Plan Especial obligará a que la totalidad de las áreas ajardinadas habrán de realizarse mediante fayal-brezal, pudiéndose incorporar solamente aquellas otras especies propias del piso bioclimático de Las Cancelas.

3. Atendiendo a la condición de espacio de antesala a los Nacientes de Marcos y Cordero, en la ordenación que se plantee habrán de resolverse los aparcamientos de vehículos, no solamente en términos de funcionalidad y dimensionado, sino su integración paisajística.

4. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas.

5. El material usado para la instalación, y acondicionamiento del entorno, deberán ser de la zona, asegurando la integración paisajística de la actuación, al igual que las colorimetrías que se precisase. Para ello debe incorporarse un estudio infográfico que permita valorar las infraestructuras previstas, así como la integración paisajística (integración cromática)

6. El espacio afectado por la actuación, habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención, usándose vegetación del piso bioclimático correspondiente.

7. Al encontrarse afección a cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, además de estar inserto en ZEPA; se establece como Si se detecta presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente. Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
   - Los espacios libres con presencia de flora protegida solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
   - Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
   - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por la maquinaria (impacto acústico)

3.- ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RÚSTICO.

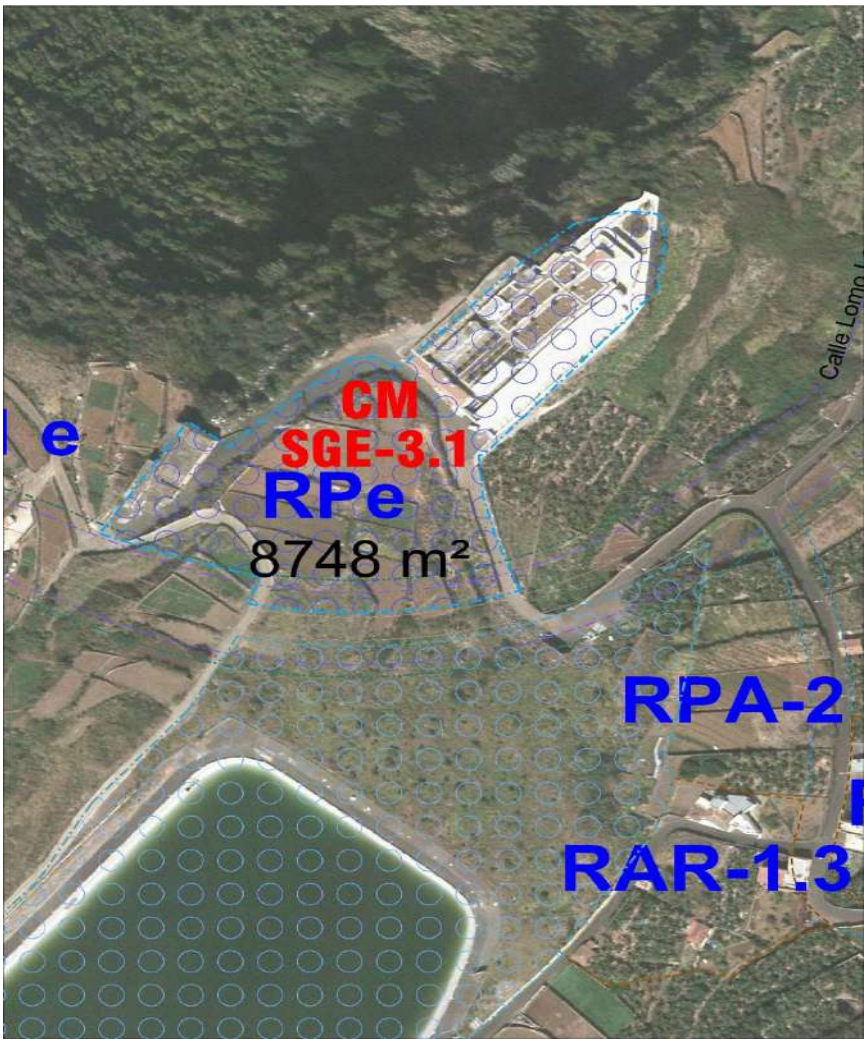
3.- ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RÚSTICO.
3.1.- ORDENACIÓN DIRECTA. SISTEMAS GENERALES

CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMAS GENERALES	
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO (SGE)		
SRPIe	CEMENTERIO DE LOS SAUCES	(SGE-3.1)
	CEMENTERIO DE SAN ANDRÉS	(SGE-3.2)
	PARQUE ARQUEOLÓGICO DE EL TENDAL	(SGE-4)
	CAMPO DE FUTBOL DE LLANO CLARA	(SGE-8.1)
SRPG-2i y SRPIe	CANCHA POLIDEPORTIVA DE SAN ANDRÉS	(SGE-8.2)
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (LP)		
SRPP y SSRPI-1c	MIRADOR BARRANCO DE LA PUENTE	(SGLP-2)
SRPG-1e	MIRADOR LLANO CLARA	(SGLP-3)
SRPN-2ieme y SRPI-1c	MIRADOR PUENTE DE LA PUENTE	(SGLP-7)
SRPP	MIRADOR SUR BARRANCO DE LOS TILOS	(SGLP-8)
SRPG-2i	MIRADOR NORTE BARRANCO DE LOS TILOS	(SGLP-9)
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA (I)		
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS SAUCES	(SGI_H-1)
SRPI-3h	EMBALSES DE ADEYAHAMEN Y BEDIESTA	(SGI_H-2)
SUCU-1	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS SEÑORES	(SGI_H-3)
SUCU-1	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS QUINTOS	(SGI_H-4)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL POISO	(SGI_H-5)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA CALDERETA	(SGI_H-6)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE RAMIREZ	(SGI_H-7)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL DRAGO	(SGI_H-8)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LAS LOMADAS-SAN ANDRÉS	(SGI_H-9)
SRPI-3h	EMBALSE DE LAS LOMADAS	(SGI_H-10)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LAS LOMADAS	(SGI_H-11)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA OROTAVA	(SGI_H-12)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS GALGUITOS	(SGI_H-13)
SRPI-3h	EMBALSE DE LOS GALGUITOS	(SGI_H-14)
SRPI-3h	DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS GALGUITOS	(SGI_H-15)
SRPI-3h	POZO, DEPOSITO DE RIEGO Y SISTEMA DE BOMBEO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA".	(SGI_H-17)
SRPI-3h	DEPÓSITOS DE RIEGO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA" EN LA BARRIGA DEL VIENTO. LAS LOMADAS.	(SGI_H-19)
SRPN-1enp	POZO Y DEPÓSITO DE RIEGO "COMUNIDAD DE AGUAS SAN JUAN"	(SGI_H-20)
SRPI-2t	MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS SAUCES	(SGI_T-1)
SRPI-2t	MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LAS LOMADAS	(SGI_T-2)
SRPI-2t	MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS GALGUITOS	(SGI_T-3)
SRPI-3h	DEPURADORA DE LOS SAUCES	(SGI_S-1)
SRPI-3h	ESTACIÓN DE BOMBEO EN PUERTO ESPÍNDOLA	(SGI_S-2)
SRPI-3h	DEPURADORA DE SAN ANDRÉS	(SGI_S-3)
SRPI-7he	HELISUPERFICIE DE LAS LOMADAS	(SGI_{He}-1)
SISTEMA GENERAL VIARIO (V)		
SRPI-1c	CARRETERA LP-1	(SGV-1)
SRPI-1c	CARRETERA LP-104 (SAN ANDRES)	(SGV-3)
SRPI-1c	CARRETERA LP-1042.	(SGV-4)
SRPI-1c	CARRETERA LP-105 (LOS TILOS)	SGV-5)
SRPI-1c	VÍA COLECTOR DE DESAHOGO FUNCIONAL DEL LOMO DE LOS SAUCES	(SGV-6)
SRPI-1c	RAMAL DE ACCESO AL EQUIPAMIENTO DOCENTE (SGE-9)	(SGV-7)
SRPI-1c	VÍA ESTRUCTURANTE HOYA GRANDE-LA LAMA.	(SGV-8)
SRPI-1c	VÍA DE ACCESO AL PARQUE RECREATIVO DE LAS CANCELAS Y A LOS NACIENTES DE MARCOS Y CORDEROS	(SGV-9)
SRPI-1c	VÍA DE CONEXIÓN LP-1- SAN ANDES POR LA ATALAYA.	(SGV-10)
SRPI-1c	RAMAL DE LA ANTIGUA CARRETERA LP-1 QUE DISCURRE POR LA VERTIENTE NORTE DEL BARRANCO DEL AGUA ENTRE EL PUENTE DE LOS TILOS Y LA VERADA	(SGV-11)

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO (E)

SRPIe CEMENTERIO DE LOS SAUCES.

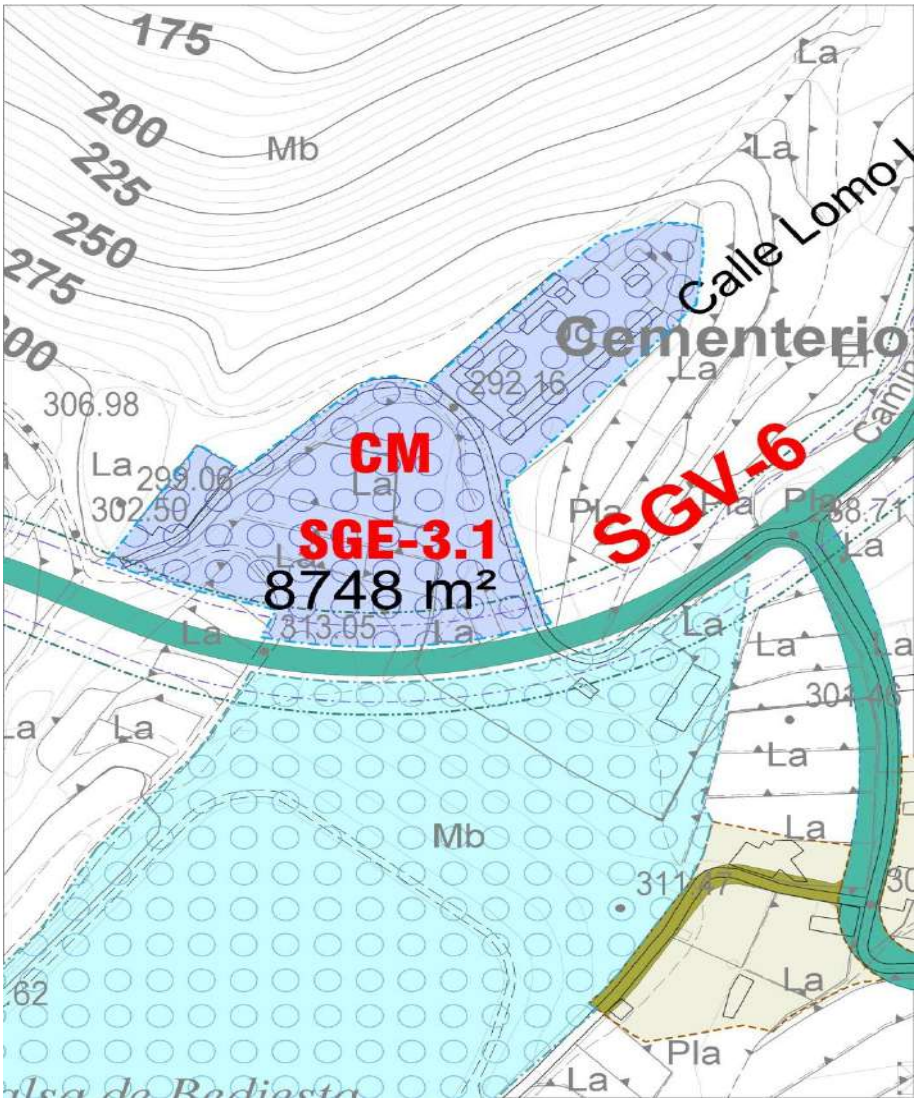
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CEMENTERIO DE LOS SAUCES	SGE-3.1



Implantación sobre Ortofoto del Sistema General de Equipamiento denominado "Cementerio de Los Sauces"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CEMENTERIO DE LOS SAUCES	SGE-3.1



Implantación sobre cartografía del Sistema General de Equipamiento denominado "Cementerio de Los Sauces"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CEMENTERIO DE LOS SAUCES	SGE-3.1

Superficie:	8.748 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPIe
Plazo de Ejecución:	5 años para la obtención del suelo y segundo cuatrienio para la ejecución

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El principal problema que presenta el Cementerio Municipal de Los Sauces es su accesibilidad. Partiendo de la Iglesia de Nuestra Señora de Montserrat, el recorrido que se realiza para llegar al mismo resulta tortuoso y manifiestamente insuficiente. El primer tramo del recorrido, se realiza a través del trecho inicial ascendente de 160 m de longitud de la Calle "La Calle", que presenta una pendiente media del 19%. El segundo tramo se corresponde con el recorrido completo de la "Calle Trasera", que tiene una longitud de 206 metros y presenta una pendiente media, igualmente ascendente, del 10%. La Calle de Las Higueritas, con una sección transversal media de unos 4,50 metros y 520 metros de longitud, constituye el tercer tramo y último que nos lleva hasta la puerta del cementerio, presentando una pendiente media descendente y ascendente que superan en todos los casos el 10%.

Gran parte del recorrido no tiene anchura suficiente para que se crucen dos vehículos y por otra parte, la superficie destinada a aparcamientos en la reducida explanada exterior del cementerio, es totalmente escasa para resolver las necesidades de aparcamiento y maniobrabilidad de vehículos.

La solución que este Plan General da al problema de accesibilidad que presenta el Cementerio, se incardina en la solución general adoptada para resolver la accesibilidad a la parte superior del lomo de Los Sauces consiste en la previsión de la vía colector de desahogo funcional SGV-6, recogida en el PIOLP, que a modo de horquilla envuelve dicho lomo partiendo de la Carretera LP-1 en dos puntos: Veradas de Bajamar y de Los Sauces. Esta vía, además del acceso al Cementerio Municipal (SGE-3.1), resuelve la accesibilidad y conexión con el Sistema Hidráulico de Bediesta y Adeyahamen (SGIH-2), al Campo municipal de fútbol (SGE-8.1), al Depósito Regulador de Agua Potable de Los Sauces (SGIH-1), al Equipamiento Docente de Los Sauces (SGE-9), así como a los Asentamientos Rurales de Lomo Lopez de Abajo, El Poiso, Pajares y a toda la parte superior de la trama urbana de Los Sauces.

La solución se completa con el Sistema General Viario (SGV-7) que constituye la vía estructurante prevista sobre el Camino de La Higuerita y su prolongación que conecta transversalmente la vía prevista SGV-6 con la trama urbana del ámbito de Los Sauces.

El Plan General prevé una reserva de suelo para la ampliación del Cementerio municipal hacia el poniente de 5.812 m², dirigida a resolver tanto las necesidades de futuro del equipamiento en sí, como las relativas a los aparcamientos de vehículos.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

La actuación se realizará mediante proyectos independientes de obras e instalaciones, dependiendo la ejecución de las mismas de que se disponga del proyecto del tramo viario correspondiente del SGV-6 para la definición de las rasantes necesarias.

Se habrá de estudiar la integración paisajística en general, en especial la visión desde la zona de Las Cabezadas en el Municipio de Barlovento.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El proyecto para la ejecución de este equipamiento habrá de contener un **"Anexo justificativo del cumplimiento de la normativa respecto a las condiciones de accesibilidad"** que han de tener los espacios públicos previstos en la ordenación urbanística, así como en el proyecto y en la ejecución de las obras de urbanización, especialmente la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**.

CONDICIONES AMBIENTALES:

1. En el proyecto de ejecución de la ampliación del cementerio municipal se habrá de prever una superficie lineal ajardinada en el límite Norte con la ladera del Barranco de La Herradura, mediante vegetación arbustiva de porte, con la máxima densidad posible, empleando preferentemente especies autóctonas adecuadas al piso climático donde se sitúa.

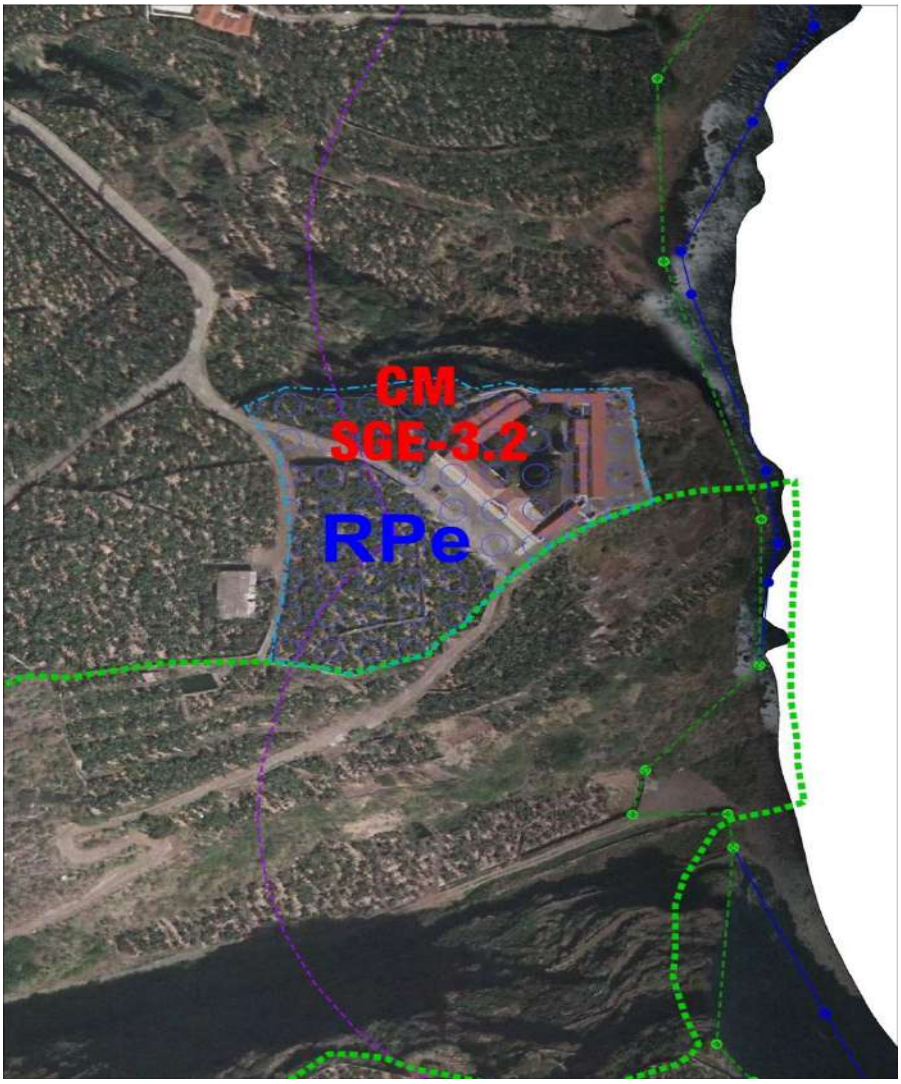
2. Igualmente, en la zona colindante con la carretera SGV-6 habrá de preverse un espacio de plaza y espacio de aparcamiento de vehículos, en la que se introduzcan abundantes alcorques preparados para albergar árboles de porte y gran copa de modo tal que se generen espacios de sombra y se amortigüe el impacto producido por la presencia de los vehículos.

3. En la zona Sur de la reserva de suelo prevista para la ampliación del cementerio municipal, límite con la vaguada del Barranquito de Los Burros, constitutiva de la fachada de mayor exposición visual cuando se accede desde el camino de Las Higueritas, se habrá de prever en el proyecto de ejecución la formación de un pequeño bosquete de arbustos de mediano porte, utilizando preferentemente especies autóctonas adecuadas al piso bioclimático donde se sitúa.

4. El proyecto de ejecución deberá venir acompañado por un estudio infográfico de la implantación de la jardinería y de los volúmenes edificatorios en el enclave territorial, realizado de modo tal que permita la valoración de la integración paisajística desde las distintas visuales. El mismo estudio comprenderá un análisis respecto a la integración cromática de las edificaciones.

SRPIe CEMENTERIO DE SAN ANDRÉS.

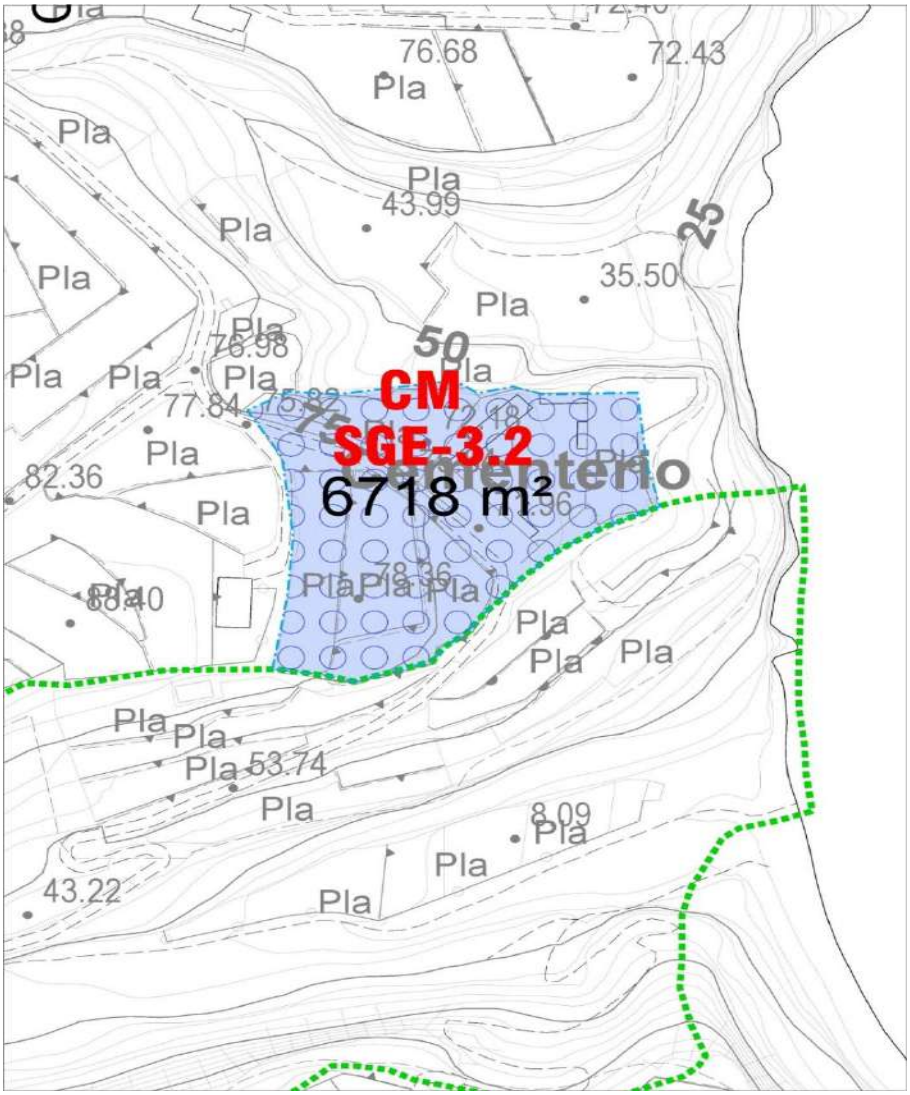
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CEMENTERIO DE SAN ANDRÉS	SGE-3.2



Implantación sobre Ortofoto del Sistema General de Equipamiento denominado "Cementerio de San Andrés"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CEMENTERIO DE SAN ANDRÉS	SGE-3.2



Implantación sobre cartografía del Sistema General de Equipamiento denominado "Cementerio de San Andrés"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CEMENTERIO DE SAN ANDRÉS	SGE-3.2

Superficie:	6.718 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPIe
Plazo de Ejecución:	5 años para la obtención del suelo y segundo cuatrienio para la ejecución

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El Cementerio de San Andrés ocupa una pequeña meseta sobre el acantilado del litoral existente en el vértice inferior del interfluvio entre los Barrancos de San Juan y el de La Caldereta, denominada "La Puntilla". El acceso se realiza desde una vía agrícola rodada que parte desde la trama urbana del núcleo de San Andrés.

Independientemente del problema de accesibilidad derivado de la insuficiente sección viaria del camino de acceso, se detecta un espacio exterior insuficiente que resuelva las necesidades de aparcamiento y la maniobrabilidad de los vehículos.

El Plan General prevé una reserva de suelo para la ampliación del Cementerio municipal hacia el poniente de 4.082 m², dirigida a resolver tanto las necesidades de futuro del equipamiento en sí, como las relativas a los aparcamientos de vehículos, independientemente del ensanche y mejora funcional de la vía de acceso.

Justificación de la delimitación del ámbito:

La delimitación realizada del Cementerio de San Andrés (SGE-3.2), con una superficie de 6.718 m², comprende los terrenos ocupados por las actuales instalaciones, que se encuentra afectado en el vértice Noreste por la zona Ba2.1 PORN del PIOLP, y la reserva de suelo para la futura ampliación. Se encuentran limitado por el Norte por el Barranquera de La Caldereta, al Sur y Este por el acantilado costero y al Oeste por la pista de acceso. La única posible expansión es hacia los terrenos situados al poniente, ocupado por cultivos de plataneras en producción. Tal reserva de suelo se justifica en base al agotamiento de las actuales instalaciones





CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

1. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el proyecto de ampliación y reforma que se plantee deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

2. La actuación se realizará mediante proyectos independientes de obras e instalaciones.

3. Se habrá de estudiar la integración paisajística en general, en especial la visión desde el Lomo de Los Galguitos.

4. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El proyecto para la ejecución de este equipamiento habrá de contener un **"Anexo justificativo del cumplimiento de la normativa respecto a las condiciones de accesibilidad"** que han de tener los espacios públicos previstos en la ordenación urbanística, así como en el proyecto y en la ejecución de las obras de urbanización, especialmente la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**.

CONDICIONES AMBIENTALES:

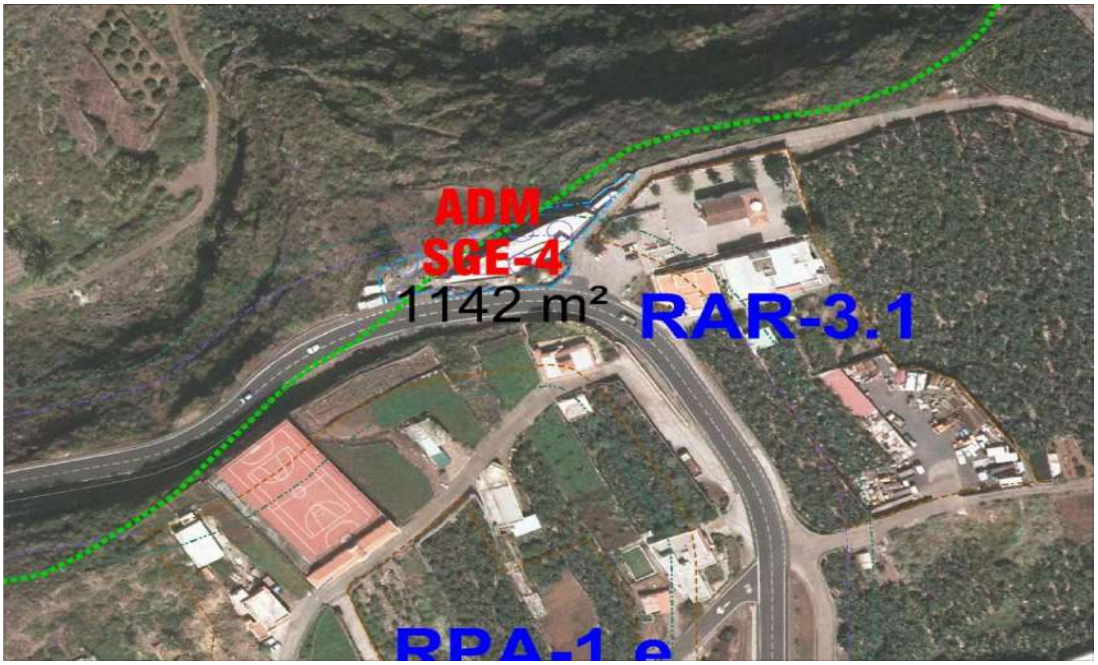
1. En el proyecto de ejecución de la ampliación del cementerio municipal de San Andrés se habrá de prever una superficie lineal ajardinada en el límite Sur con la ladera del Barranco de San Juan, al igual que en los límites Norte y Oeste, mediante vegetación arbustiva de porte, con la máxima densidad posible, empleando preferentemente especies autóctonas adecuadas al piso climático donde se sitúa.

2. Igualmente, habrá de preverse un espacio de plaza a la entrada, además de un espacio de aparcamiento de vehículos, en la que se introduzcan abundantes alcorques preparados para albergar árboles de porte y gran copa de modo tal que se generen espacios de sombra y se amortigüe el impacto producido por la presencia de los vehículos.

3. El proyecto de ejecución deberá venir acompañado por un estudio infográfico de la implantación de la jardinería y de los volúmenes edificatorios en el enclave territorial, realizado de modo tal que permita la valoración de la integración paisajística desde las distintas visuales. El mismo estudio comprenderá un análisis respecto a la integración cromática de las edificaciones.

SRPN-1$_{enp}$ PARQUE ARQUEOLÓGICO EL TENDAL.

ERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-1$_{enp}$ PARQUE ARQUEOLÓGICO EL TENDAL	SGE-4



Implantación sobre Ortofoto del Sistema General de Equipamiento denominado "Parque Arqueológico El Tendal"



Imagen aérea del conjunto de la plaza e Iglesia de San Juan separado del Parque Arqueológico de El Tendal por la "pista del Cercado Grande".

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

ERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-1$_{enp}$ PARQUE ARQUEOLÓGICO EL TENDAL	SGE-4



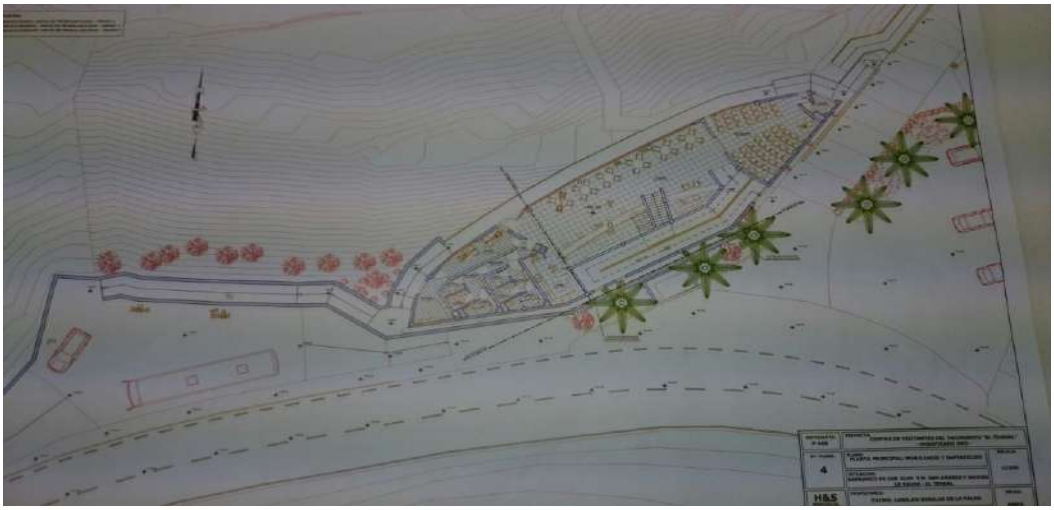
Implantación sobre cartografía Básica del Sistema General de Equipamiento denominado "Parque Arqueológico El Tendal"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-1$_{enp}$ PARQUE ARQUEOLÓGICO EL TENDAL	SGE-4



Planta Inferior. Nivel -2 del Proyecto del Parque Arqueológico de El Tendal

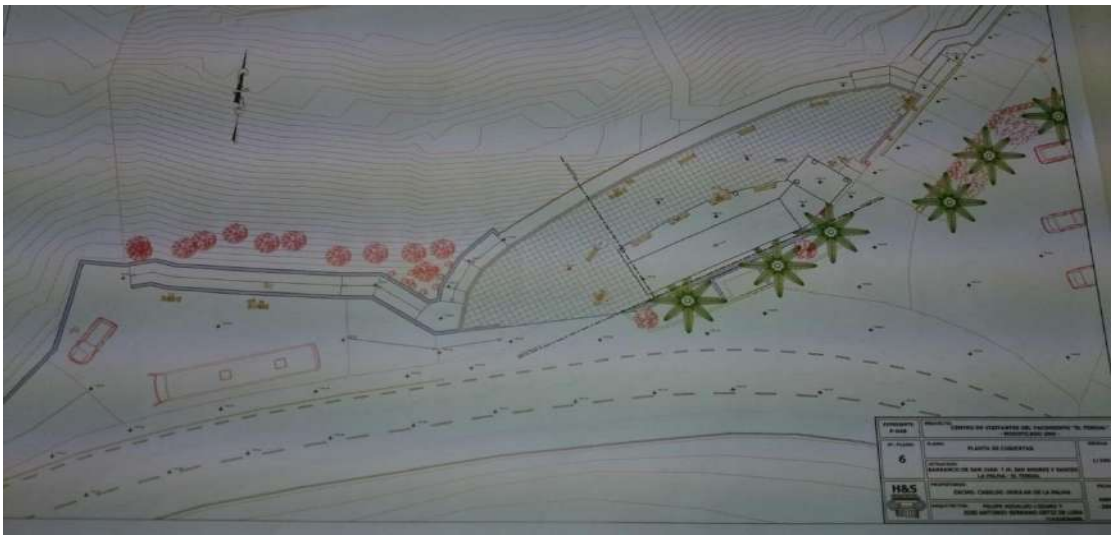


Acceso y planta principal. Nivel ±0,00 y Nivel -1 del Proyecto del Parque Arqueológico de El Tendal

Planos de Planta

PROYECTO: CENTRO DE VISITANTES DEL YACIMIENTO "EL TENDAL"

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-1$_{enp}$ PARQUE ARQUEOLÓGICO EL TENDAL	SGE-4



Planta de Cubiertas. del Proyecto del Parque Arqueológico de El Tendal

Planos de Planta

PROYECTO: CENTRO DE VISITANTES DEL YACIMIENTO "EL TENDAL"

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SRPN-1_{enp}** **PARQUE ARQUEOLÓGICO EL TENDAL**	**SGE-4**

Superficie:	1.142 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPN-1_{enp}
Plazo de Ejecución:	Ejecutado. Competencia del Cabildo Insular

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El Plan Insular de Ordenación (PIOLP) establece un Sistema de Equipamientos y Dotaciones, de carácter insular o plurimunicipal, estructurados en base a los sistemas funcionales, que constituyen las unidades territoriales de referencia del mismo.

Dentro de lo que denomina "Otros Sistemas Insulares", donde el PIOLP engloba aquellos equipamientos de carácter complementario, no incluidos en los considerados de carácter básico (administrativos, sanitario, asistencial, sociocultural, docente básico, estudios universitarios, deportivo, servicios, parques, espacios libres y áreas recreativas y comerciales y de ocio), el "Parque Arqueológico El Tendal" en San Andrés y Sauces se incluye dentro del epígrafe denominado **"Lugares de Interés"**, no encontrándose mayor descripción que su simple mención.

Por tanto, no se determina si el Parque Arqueológico de El Tendal se refiere exclusivamente al Centro de Interpretación construido recientemente junto a la Plaza e Iglesia de San Juan en Los Galguitos, o bien, incluye además el yacimiento arqueológico en sí con el sendero de interconexión entre ambos a través de la ladera Sur del Barranco de San Juan.

La parcela y edificación del Centro de Interpretación se sitúa parcialmente en zona Bb-1.2 PORN (Red Natura 2000 con actividad tradicional), concretamente dentro del Parque Natural de Las Nieves (P3) y de la ZEC Las Nieves (144-P). cod. ES7020010 y de la ZEPA Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma cod. ES0000114, y otra parte se localiza en zona Bb-3.1 PORN (Interés agrícola. Intensiva).

El edificio se sitúa íntegramente dentro de la zona de servidumbre de la carretera LP-1, establecida en 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada.

Desde la carretera LP-1 resulta visible solamente el volumen de acceso, de pequeña dimensión con cubierta inclinada y una planta de altura, forrado de piedra natural. La visión de la fachada se aprecia desde la carretera LP-104 en la zona de Bermúdez (Las Lomadas).

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Al tratarse de un equipamiento insular cuya implantación se llevó a cabo por administraciones distintas a la municipal, independientemente de encontrarse afectado parcialmente por el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Las Nieves P-3, por el Plan de Gestión de la zona Especial de Conservación ES7020010 Las Nieves y por la Legislación de carreteras de Canarias, no se establecen condiciones de ordenación en el presente Plan General, salvo las derivadas de la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural de San Juan (SRAR-3.1)

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

En el expediente municipal para la puesta en funcionamiento de este equipamiento habrá de acreditarse el cumplimiento de la normativa respecto a las condiciones de accesibilidad que han de tener los espacios públicos previstos en la ordenación urbanística, así como en el proyecto y en la ejecución de las obras de urbanización, especialmente la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**.

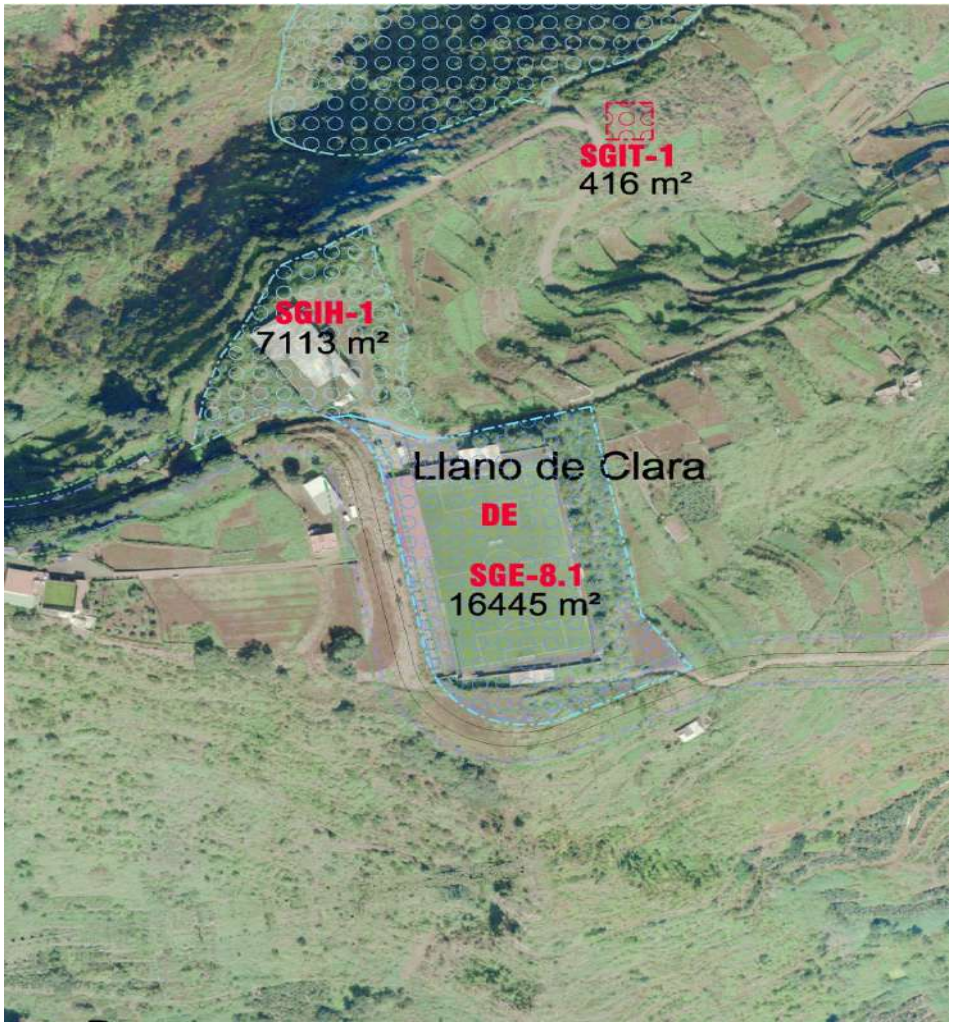
CONDICIONES AMBIENTALES:

1. Se recomienda la introducción de algún árbol en la zona de aparcamiento de vehículos con el fin de amortiguar la dureza visual del pavimento asfáltico introducido, que pudiera sustituirse por un empedrado tradicional.

2. La articulación de este equipamiento con la Plaza e Iglesia de San Juan, precisa ser correctamente resuelta, lo que conllevará el desvío de la pista del Cercado Grande.

SRPIe CAMPO DE FUTBOL DE LLANO CLARA

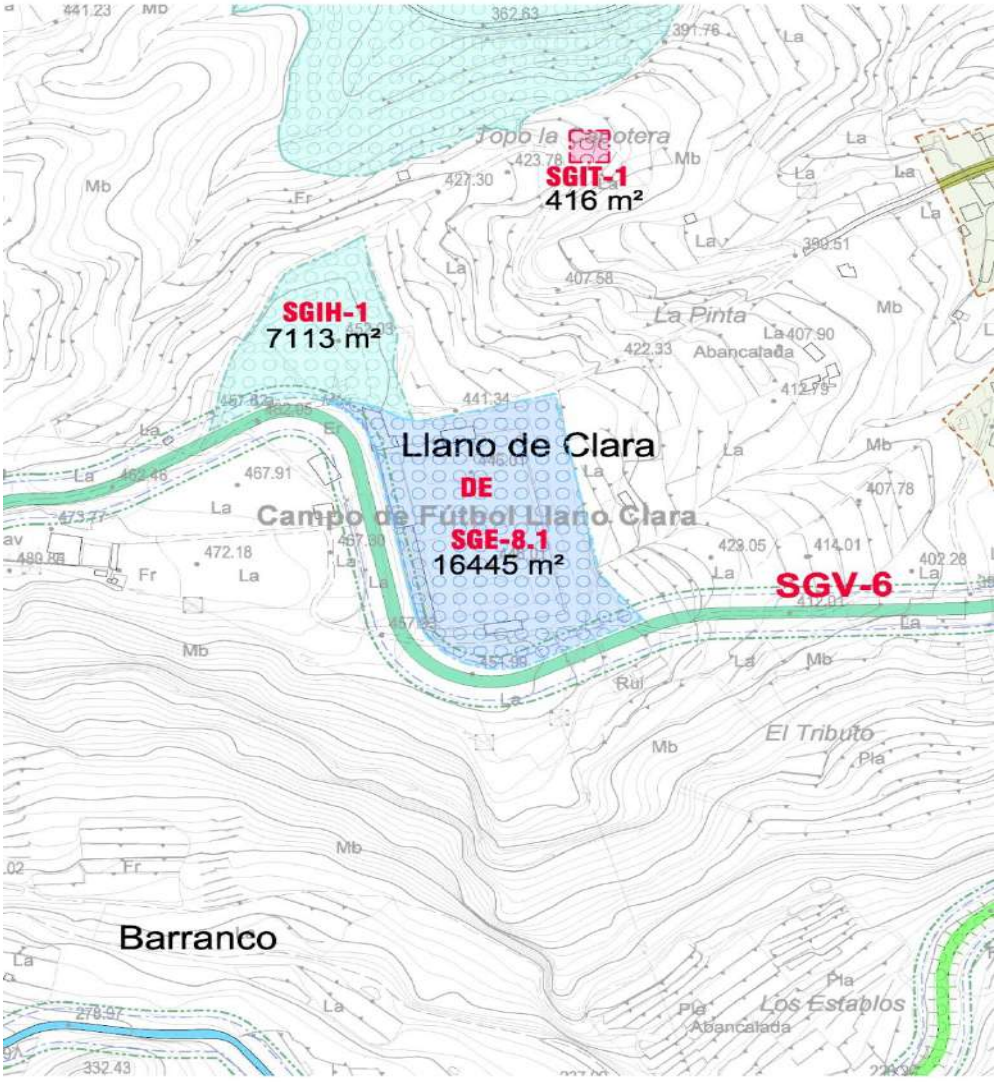
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CAMPO DE FÚTBOL DE LLANO CLARA	SGE-8.1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Campo de Fútbol de Llano Clara.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CAMPO DE FÚTBOL DE LLANO CLARA	SGE-8.1



Implantación sobre cartografía básica del Campo de Fútbol de Llano Clara.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CAMPO DE FÚTBOL DE LLANO CLARA	SGE-8.1

Superficie:	16.445 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPIe
Plazo de Ejecución:	5 años para la obtención del suelo y segundo cuatrienio para la ejecución

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El principal problema que presenta el Campo Municipal de Fútbol de Llano Clara es su accesibilidad, que se realiza actualmente a través de la Calle "La Calle" y su continuidad en "La Pista del Monte" con una disfuncionalidad e insuficiencia patente, que por ejemplo, impide la llegada de autobuses, y genera grandes conflictos de tráfico cada vez que tiene lugar un evento deportivo.

La solución que este Plan General da al problema de accesibilidad que presenta la parte superior del lomo de Los Sauces consiste en la previsión de la vía colector de desahogo funcional **SGV-6**, recogida en el PIOLP, que a modo de horquilla envuelve dicho lomo partiendo de la Carretera LP-1 en dos puntos: Veradas de Bajamar y de Los Sauces. Esta vía, además del acceso al Campo Municipal de Fútbol (SGE-8.1), resuelve la accesibilidad y conexión con el Sistema Hidráulico de Bediesta y Adeyahamen (SGIH-2), al Cementerio Municipal (SGE-3.1), al Depósito Regulador de Agua Potable de Los Sauces (SGIH-1), al Equipamiento Docente de Los Sauces (SGE-9), así como a los Asentamientos Rurales de Lomo Lopez de Abajo, El Poiso, Pajares y a toda la parte superior de la trama urbana de Los Sauces.

El trazado de este Sistema General Viario discurre por los linderos Oeste y Sur del Campo de Fútbol, justamente por detrás y sobre el graderío, lo que obligaría a la construcción de un muro de contención en la espalda Oeste de éste, para girar a continuación en recodo por el lindero Sur, descendiendo hacia Pajares y Los Salones. Este trazado envolvente del Campo de Fútbol, nos brinda la posibilidad de resolver el problema de aparcamientos que padece actualmente la instalación, situándose los mismos en la zona Sur directamente vinculado a dicha vía.

Son pues, tres actuaciones las que quedan pendientes en esta instalación:

- Finalizar el graderío actual hasta completar la alineación Oeste del Campo de Fútbol, continuando la marquesina existente. El coste estimado de esta actuación es de 300.000,00 €.
- Construcción del muro de contención de los terrenos situados al Oeste, que actualmente presenta un talud inestable, y que además es necesario para la formación de la plataforma viaria de la SGV-6. El coste estimado de esta actuación es de 450.000,00 €.
- Construcción de un edificio de aparcamientos en los terrenos situados al Sur del Campo de Fútbol directamente vinculados a SGV-6. La dotación de plazas estimada es de unas 100, que a razón de 30 m²/plaza, arrojaría un total de 3.000 m² C., con un coste aproximado de 600.000,00 €.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

La actuación se realizará mediante proyectos independientes de obras e instalaciones, dependiendo claramente de la ejecución del viario SGV-6 para afrontar la construcción del edificio de aparcamientos y el propio muro de contención.

Se habrá de estudiar la integración paisajística del edificio de aparcamientos previsto, sobre todo de las visuales desde los lomos de Las Lomadas y de Los Galguitos.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

Los proyectos para la ejecución de las actuaciones previstas en la ordenación de este equipamiento habrán de contener un **"Anexo justificativo del cumplimiento de la normativa respecto a las condiciones de accesibilidad"** que han de tener los espacios públicos previstos en la ordenación urbanística, así como en el proyecto y en la ejecución de las obras de urbanización, especialmente la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**.

CONDICIONES AMBIENTALES:

1. En el proyecto de actuaciones de mejora del Campo Municipal de Fútbol de Llano Clara, se ha de prever en el talud existente en el límite Este, la plantación de vegetación arbustiva de porte, con la máxima densidad posible, empleando preferentemente especies autóctonas adecuadas al piso climático donde se sitúa.

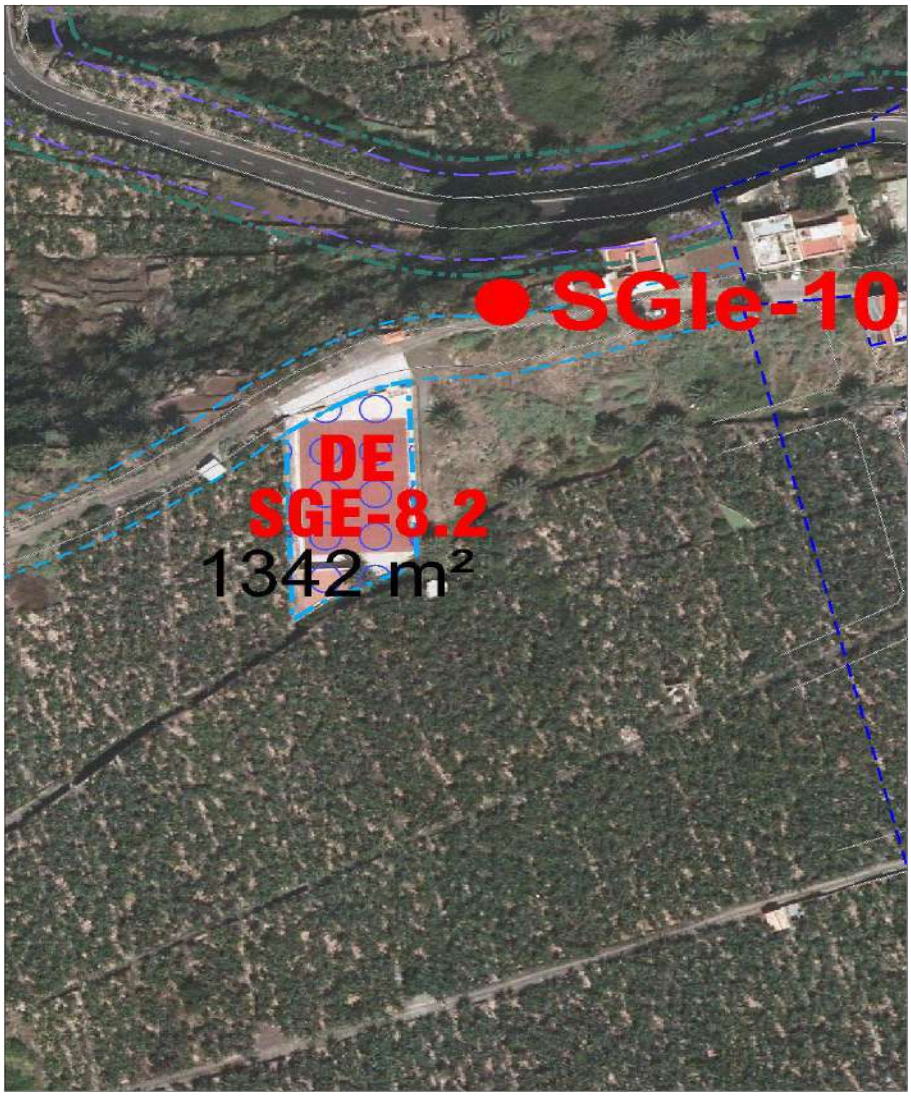
2. Igualmente, en la zona Sur, prevista para resolver los aparcamientos, habrá de preverse un espacio ajardinado para albergar árboles de porte y gran copa de modo tal que se generen espacios de sombra y se amortigüe el impacto producido por la presencia de los vehículos.

3. En la zona Oeste, sobre el muro de contención se habrá de prever en el proyecto de ejecución la formación de un espacio lineal ajardinado mediante arbustos de mediano porte, utilizando preferentemente especies autóctonas adecuadas al piso bioclimático donde se sitúa.

4. El proyecto de ejecución deberá venir acompañado por un estudio infográfico de la implantación de la jardinería y de los volúmenes edificatorios en el enclave territorial, realizado de modo tal que permita la valoración de la integración paisajística desde las distintas visuales. El mismo estudio comprenderá un análisis respecto a la integración cromática de las edificaciones.

SRPG-2i Y SRPIe CANCHA POLIDEPORTIVA DE SAN ANDRÉS

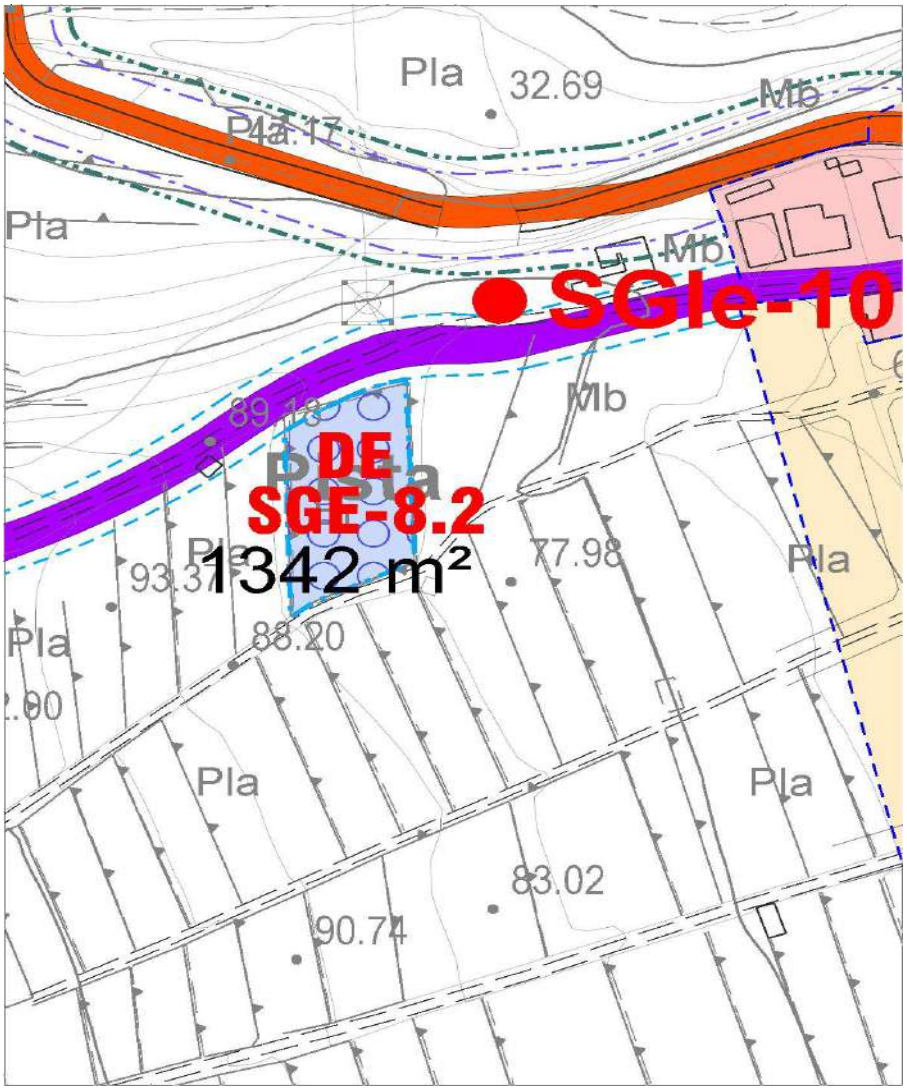
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CANCHA POLIDEPORTIVA DE SAN ANDRÉS	SGE-8.2



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica de La Cancha Polideportiva de San Andrés.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CANCHA POLIDEPORTIVA DE SAN ANDRÉS	SGE-8.2



Implantación sobre cartografía básica de la ordenación urbanística básica de La Cancha Polideportiva de San Andrés.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe CANCHA POLIDEPORTIVA DE SAN ANDRÉS	SGE-8.2

Superficie:	1.342 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPIe
Plazo de Ejecución:	Ejecutado. Sin programación

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de una pista polideportiva construida en la parte superior de la "Finca del Cura", llamada así por pertenecer a la Iglesia de San Andrés, tras salvarse de la desamortización de Mendizabal a mediados del siglo XIX. Se trata de los únicos terrenos de la zona no ocupados por plataneras. Por su lindero Norte transcurre la futura vía de enlace con la Carretera LP-1 (SGV-10).

La cancha polideportiva, de reciente construcción, se encuentra totalmente terminada y en uso, por lo que no requiere actuación alguna.

El acceso a la cancha se realiza mediante el tramo superior de la Calle La Iglesia por encima de la Calle San Sebastián o travesía urbana de la carretera LP-104, cuya pendiente supera el 18%.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

Los problemas de accesibilidad para el adecuado uso de este equipamiento derivan de las condiciones que presenta la vía de acceso al mismo. La mejora de dicha calle se prevé en la propuesta de ordenación del presente Plan General, si bien, constituye un imponderable la resolución del problema derivado de su excesiva pendiente. En todo caso, los proyectos para la ejecución de las actuaciones previstas en la ordenación habrán de contener un **"Anexo justificativo del cumplimiento de la normativa respecto a las condiciones de accesibilidad"** que han de tener los espacios públicos previstos en la ordenación urbanística, así como en el proyecto y en la ejecución de las obras de urbanización, especialmente la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la Normativa autonómica de aplicación, constituida por la **Ley 8/1995, de 6 de abril**, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, **el Decreto 227/1997**, de 18 de Septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento** de la Ley 8/1995, y su posterior **modificación** mediante el **Decreto 148/2001, de 9 de Julio**.

CONDICIONES AMBIENTALES:

1. La integración paisajística de esta cancha polideportiva conllevaría necesariamente la plantación de especies arbustivas en todo el perímetro de la misma sobre terrenos externos al equipamiento, por tanto no se prevé esta actuación en el presente PGO.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas

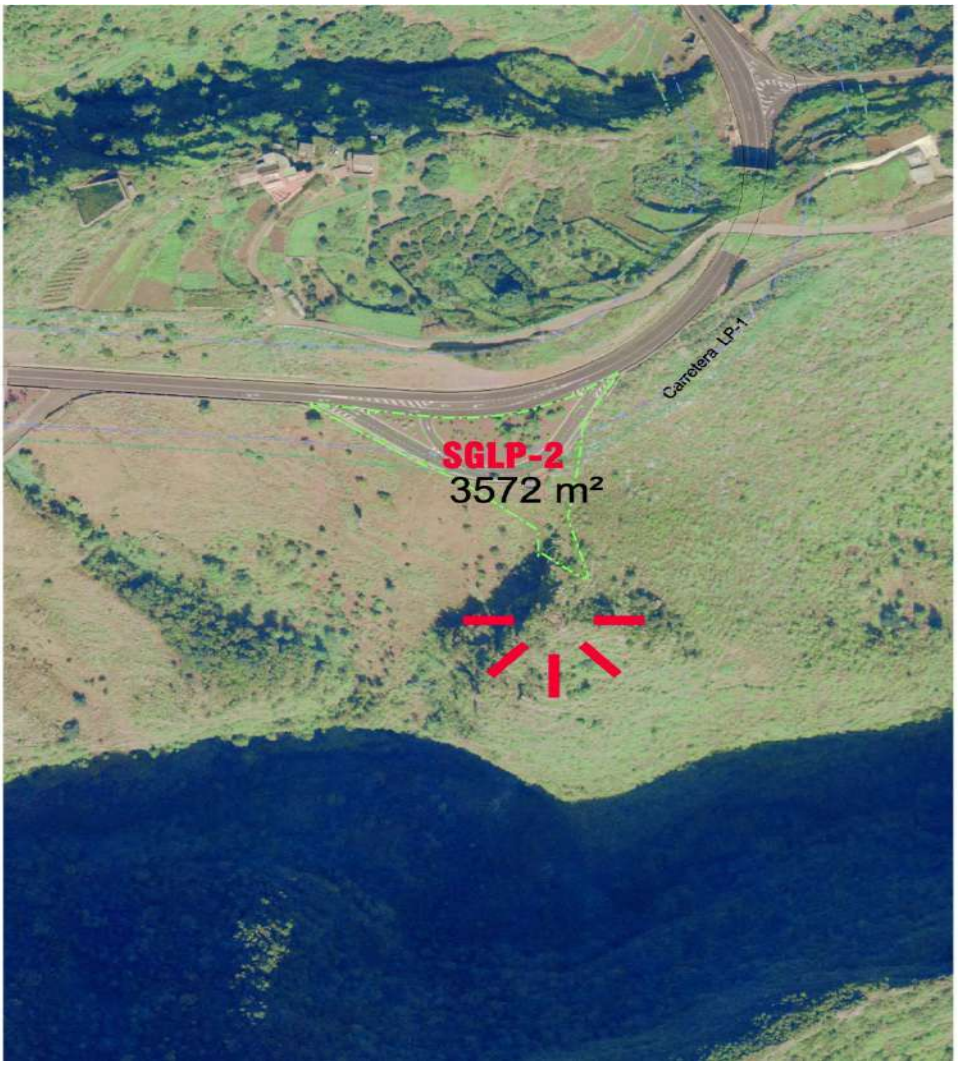
4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, asegurando así la mayor integración con el medio; además se acumulará en un lugar determinado, que finalizadas las actuaciones, se recogerá y limpiará, controlando en todo el momento la proliferación de flora exótica.

5. Las especies datadas según el Banco de Datos de Biodiversidad, no han sido identificadas en el área objeto de estudio; debido al tamaño de la cuadrícula de 500x500m, la helecha (Christella dentata), debido al grado de antropización (fincas de plataneras) del entorno, no está presente, y en cuanto al murciélago rabudo, se prevé que críe fuera del área de estudio, debido a la proximidad de barranco, y zonas menos antropizadas, no obstante, se deberá establecer como medidas preventivas que:
   - Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá contactar con la Unidad de Medio Ambiente del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.
   - Si en las zonas circundante, se identificase algún ejemplar botánico incluido en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, debe tenerse en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - Durante la fase de construcción/mantenimiento se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, tanto en la fase de uso como en labores de mantenimiento.
   - Los accesos deberán ser respetados, así como las áreas de aparcamiento, evitando el tránsito o estacionamiento fuera de áreas destinadas a ello.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (LP)

SRPP y SSRPI-1c MIRADOR BARRANCO DE LA PUENTE.

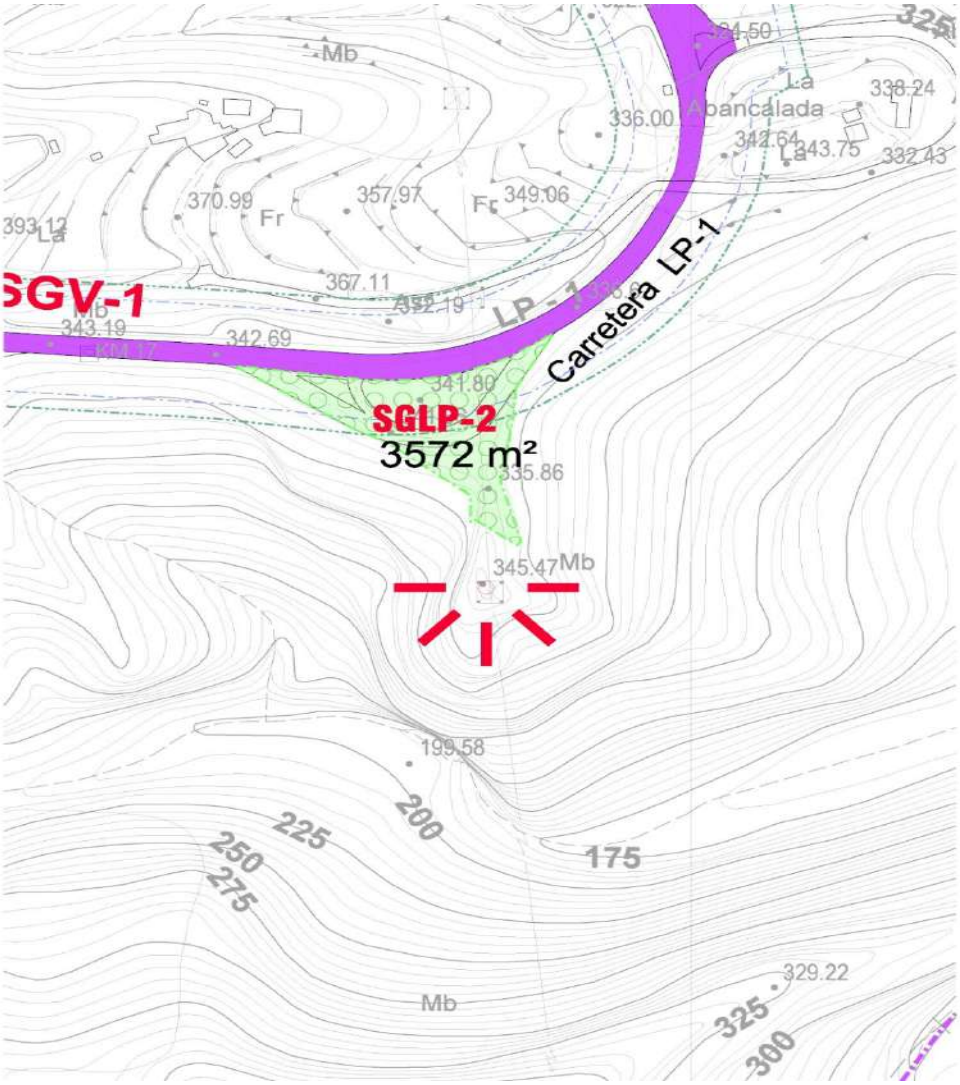
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP y SSRPI-1c MIRADOR BARRANCO DE LA PUENTE	SGLP-2



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General Libre Público. Mirador del Barranco de La Puente.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP y SSRPI-1c MIRADOR BARRANCO DE LA PUENTE	SGLP-2



Implantación sobre Cartografía básica del Sistema General Libre Público. Mirador del Barranco de La Puente.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP y SSRPI-1c MIRADOR BARRANCO DE LA PUENTE	SGLP-2

Superficie:	3.572 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPP y SRPI-1c
Plazo de Ejecución:	El suelo es de titularidad pública. La actuación se programa para el segundo cuatrienio.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Comprende el espacio situado en el margen Sur de la Carretera LP-1 (SGV-1), constituido por un espacio ajardinado con ramales viarios de incorporación desde la vía, así como un espacio dotado de una escultura que permite contemplar los Cuchilletes de los Barrancos de la Puente y de La Galga y paisaje del monte y el mar. Está dotado de una fuente pública.

El Plan General vincula una pequeña superficie situada al Sur del mismo que mediante un acondicionamiento simple permitiría ofrecer una visión más sorpresiva y espectacular de la zona.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

La actuación prevista se sitúa en Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) y dentro del LIC/ZEC "Sabinar de La Galga (LP-137) ES7020089, zona Bb-1.2 del PIOLP (Red Natura 2000 con actividad tradicional). La actuación se encuadra dentro de los usos de esparcimiento tipo I.

La intervención prevista se habrá de realizar mediante una estructura ligera de madera formada por postes verticales y un entramado horizontal con barandaje que avance apoyado sobre el terreno partiendo de mirador actual.

Habrán de adoptarse las medidas oportunas para garantizar la preservación de la flora y fauna de la zona y en especial de los sabinares, que motivaron su inclusión en la Red Natura 2000.

El coste previsto de la actuación es de unos 60.000,00 €.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

Se trata de un mirador directamente vinculado a la Carretera LP-1, conformando como una plataforma horizontal al mismo nivel de la calzada viaria.

El acceso habitual al mismo se resuelve desde la propia carretera en vehículos, constituyendo la misma carretera el acceso peatonal, cuya pendiente no supera el 6%.

La actuación que se realice habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. La única actuación de carácter ambiental dirigida a mejorar la actual configuración de este espacio se refiere a la posible modificación del pavimento asfáltico por otro pavimento pétreo que le aporte una mayor calidad ambiental. Tal actuación no se prevé en el presente PGO.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos se deberá mantener con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas

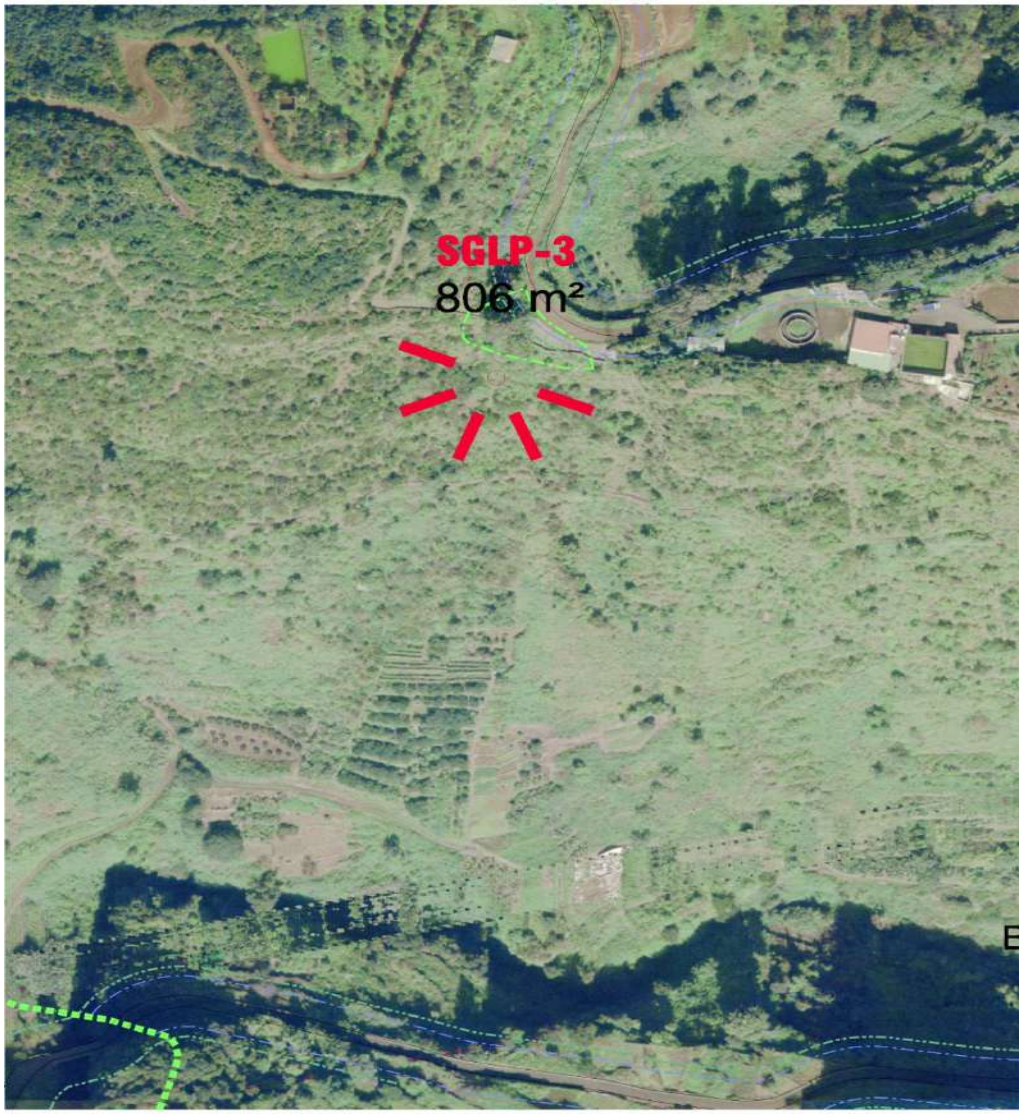
4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, para asegurar la máxima mimetización.

5. En las labores de ampliación, habrán de adoptarse las medidas oportunas para garantizar la preservación de la flora y fauna de la zona y en especial de los sabinares, que motivaron su inclusión en la Red Natura 2000.

6. La especie datada según el Banco de Datos de Biodiversidad, no ha sido identificada en el área objeto de estudio, ni en nidificación ni en sobrevuelo; no obstante, el tamaño de la cuadrícula de 500x500m, engloba parte del barranco de La Fuente, donde si es posible la unificación, es por ello que se establece como medidas preventivas que:
   - Si hubiese presencia de especies de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan
   - Durante la fase de construcción/mantenimiento se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, tanto en su uso actual, como en la fase de ampliación.
   - Las áreas de tránsito deberán estar perfectamente definidas, así como las de aparcamiento, evitando el tránsito o estacionamiento fuera de zonas destinadas a ello.

SRPG-1e MIRADOR DE LLANO CLARA.

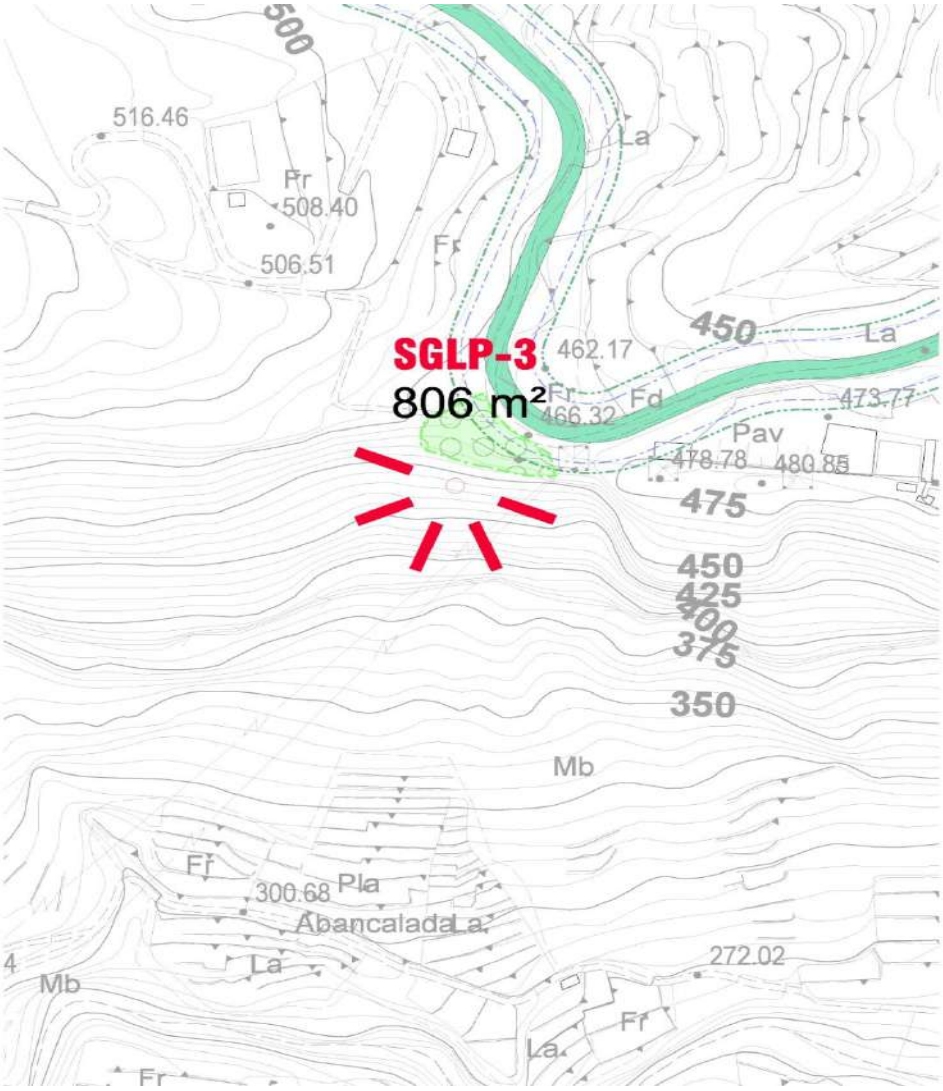
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-1e MIRADOR DE LLANO CLARA	SGLP-3



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General Libre Público. Mirador de Llano Clara.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-1e MIRADOR DE LLANO CLARA	SGLP-3



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General Libre Público. Mirador de Llano Clara

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-1e MIRADOR DE LLANO CLARA	SGLP-3

Superficie:	806 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPG-2i y SRPIe
Plazo de Ejecución:	Ejecutado. Sin Programación

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un mirador situado en el margen Sur de el Camino del Monte en la zona de Llano Clara. Ofrece la posibilidad de contemplar un amplio tramo del Barranco del Agua, así como la serpenteante carretera de acceso a Los Tilos (LP-105) SGV-5.

Se encuentra constituido por una plataforma horizontal al mismo nivel del camino protegida por un murete y una baranda en el borde del precipicio. Es el punto donde arranca el sendero que conecta el Llano Clara con el Pico de La Cruz. Está dotado de una fuente pública.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

Se trata de un mirador directamente vinculado a la Pista del Monte de Los Sauces y a la senda peatonal PR-LP7 (Pico de La Cruz-Los Sauces), por tanto relacionado con la red de senderos de la Isla de La Palma. Se conforma como una plataforma horizontal situado al mismo nivel que la calzada de dicha pista, en el tramo de Llano Clara, donde coincide la pista forestal rodada con la senda peatonal.

El acceso habitual al mismo se resuelve desde la propia pista forestal en vehículos, o bien a través del sendero PR-LP7, que constituye uno de los senderos con mayor desnivel de toda la red insular.

Si bien, no se prevén actuaciones en este mirador, cualquier intervención que se realice por la administración habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad.

CONDICIONES AMBIENTALES:

1. La única actuación ambiental que pudiera plantearse para la mejora de este espacio es la introducción de uno o dos árboles de porte (especies autóctonas) que contribuya a mitigar la dureza con que ha sido configurado este mirador. Esta actuación no se prevé en el presente PGO.

2. Si se incorporase en algún momento ajardinamiento, la vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán permanecer soterradas.

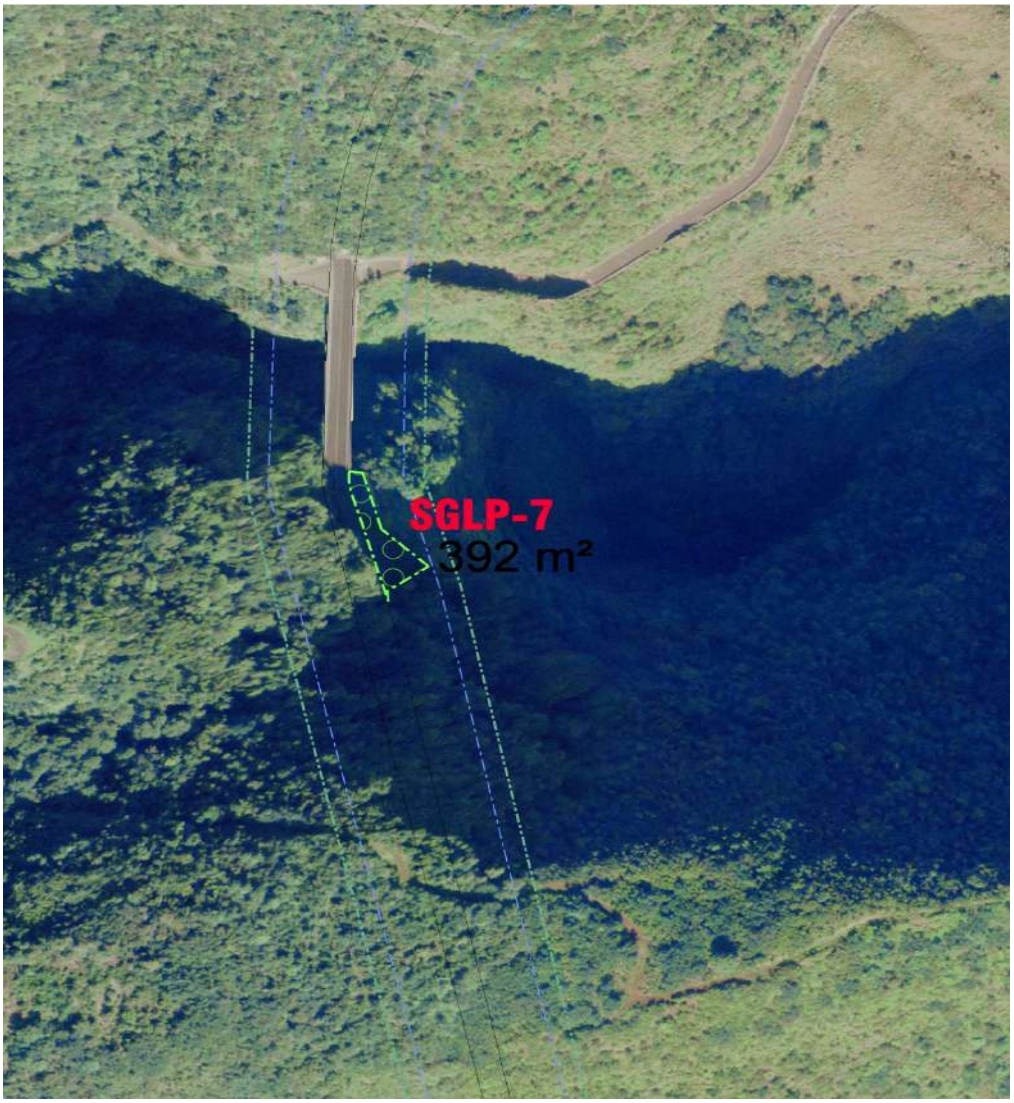
4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, para asegurar la máxima mimetización.

5. Las especies datadas según el Banco de Datos de Biodiversidad, no han sido identificadas en el área objeto de estudio, en el caso de Pipistrellus maderensis, no ha sido identificada ni en nidificación, ni en sobrevuelo; no obstante, el tamaño de la cuadrícula de 500x500m, engloba áreas naturales próximas donde sí es posible su nidificación; en cuanto a Thalassophilus subterraneus no ha sido observado. Aun así, se establecen como medidas preventivas:

    - Si se detectará presencia de especies de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de labores de mantenimiento
    - Si hubiesen especies botánicas con rango de protección, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
    - Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas (impacto acústico).
    - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
    - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, tanto durante su uso, como en acciones de mantenimiento.
    - Limitar una zona de aparcamientos, así como de accesos, que eviten el tránsito y estacionamiento fuera del área.

SRPN-2ieme y SSRPI-1c MIRADOR PUENTE DE LA PUENTE.

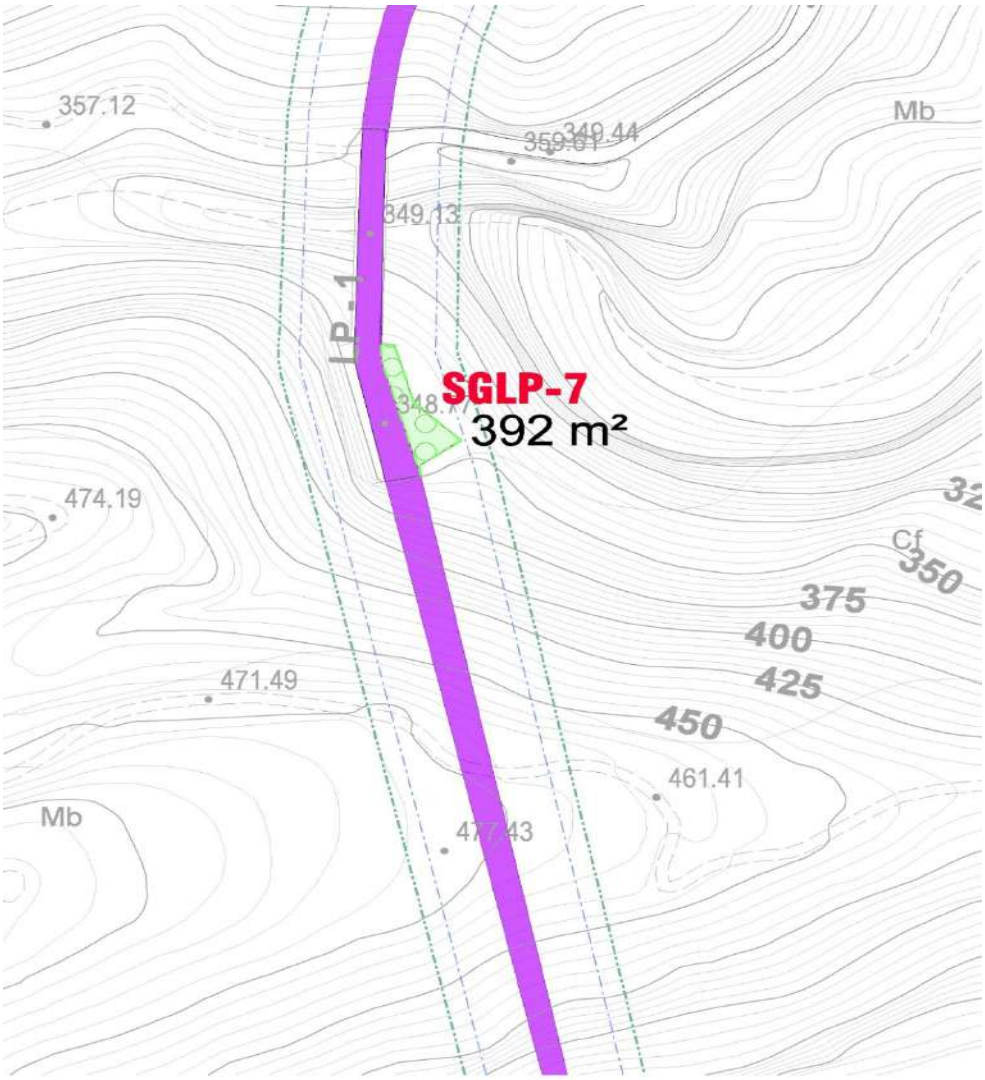
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-2ieme y SSRPI-1c MIRADOR PUENTE DE LA PUENTE	SGLP-7



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General Libre Público. Mirador puente La Puente

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-2ieme y SSRPI-1c MIRADOR PUENTE DE LA PUENTE	SGLP-7



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General Libre Público. Puente La Puente.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-2ieme y SSRPI-1c MIRADOR PUENTE DE LA PUENTE	SGLP-7

Superficie:	392 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPN-2ieme y SSRPI-1c
Plazo de Ejecución:	Ejecutado. Sin programar

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un mirador conformado por una plataforma horizontal protegida por un murete perimetral que se asoma sobre el Barranco de La Puente, ofreciendo la posibilidad de contemplar la magnitud de ese barranco así como la exuberante vegetación y orografía, circulando sobre el Puente de La Galga.

Se sitúa en el margen Este de la Carretera LP-1 a la salida al Túnel de La Galga circulando en dirección hacia Los Sauces, así como en el inicio del Puente de La Galga, lo que permite apreciar la belleza de esta infraestructura en arco de hormigón, construido en la primera mitad del siglo XX.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna, **dado que la actuación ya existe**.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

Se trata de un mirador directamente vinculado a la Carretera LP-1, conformando como una plataforma horizontal al mismo nivel de la calzada viaria.

El acceso habitual al mismo se resuelve desde la propia carretera en vehículos, constituyendo la misma carretera el acceso peatonal, cuya pendiente no supera el 6%.

Si bien, no se prevén actuaciones en este mirador, cualquier intervención que se realice por la administración habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. La única actuación de carácter ambiental dirigida a mejorar la actual configuración de este espacio se refiere a la posible modificación del pavimento asfáltico por otro pavimento pétreo que le aporte una mayor calidad ambiental. Tal actuación no se prevé en el presente PGO.

2. Si se planteara algún tipo de ajardinamiento en los espacios libres, será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Si se requiriera algún tipo de canalización (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.), éstas deberán ir soterradas.

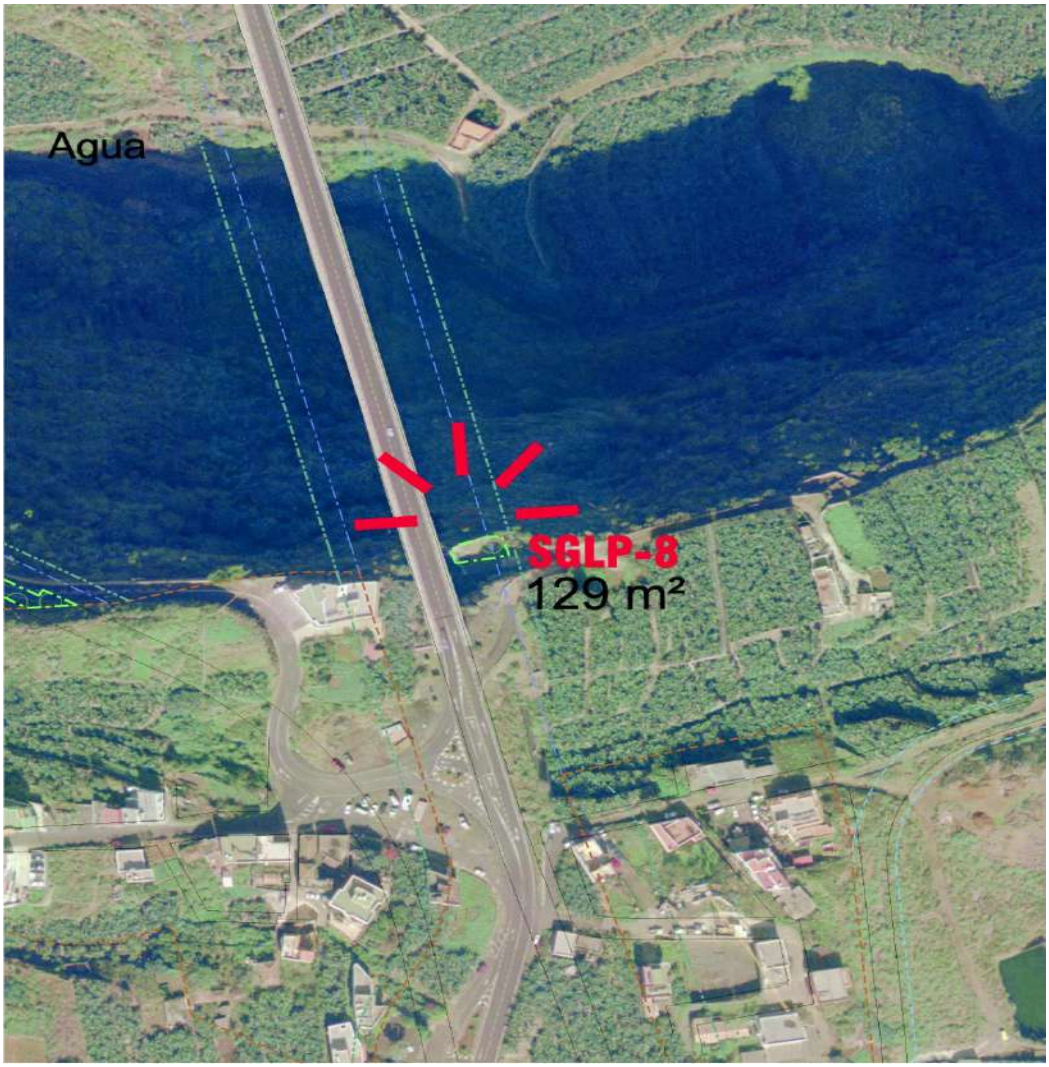
4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, asegurando la mimetización con el entorno.

5. La especie datada según el Banco de Datos de Biodiversidad, no ha sido identificada en el área objeto de estudio, ni en nidificación ni en sobrevuelo; no obstante, el tamaño de la cuadrícula de 500x500m, engloba parte del barranco de La Fuente, donde si es posible la nidificación, es por ello que se establece como medidas preventivas:

   - Realizar un inventario ambiental previo, que determine la presencia o no de especies protegidas de flora, fauna y existencia o no de nidificaciones.
   - Si hubiese presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - Durante la fase de construcción/mantenimiento se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, tanto durante su uso, como en acciones de mantenimiento.
   - Limitar la zona de aparcamientos, así como de acceso, que eviten el tránsito y estacionamiento fuera del área a tal fin.

SRPP MIRADOR SUR BARRANCO DE LOS TILOS

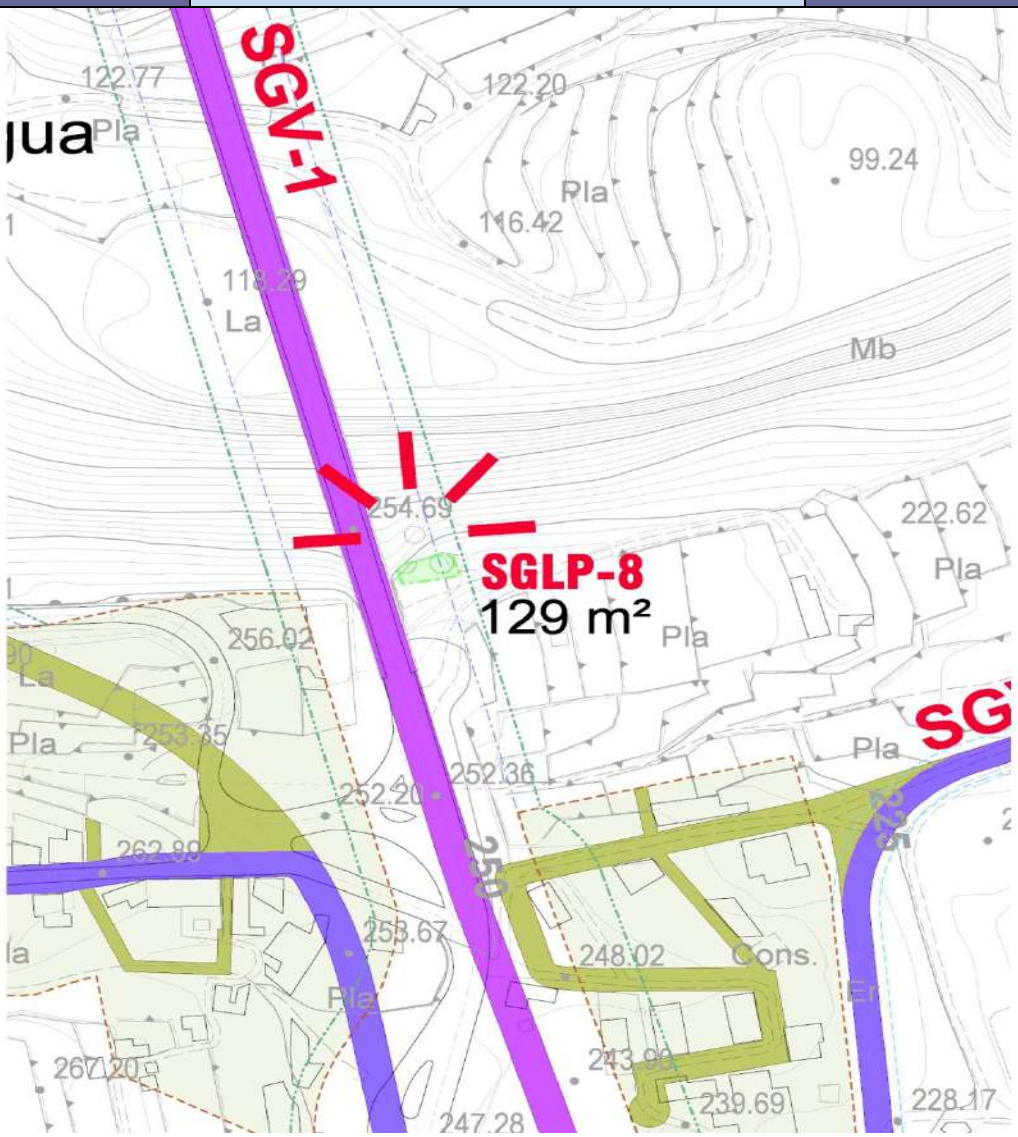
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP MIRADOR SUR BARRANCO DE LOS TILOS	SGLP-8



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General Libre Público. Mirador Sur Barranco de Los Tilos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP MIRADOR SUR BARRANCO DE LOS TILOS	SGLP-8



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General Libre Público. Mirador Sur Barranco de Los Tilos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP MIRADOR SUR BARRANCO DE LOS TILOS	SGLP-8

Superficie:	129 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPP
Plazo de Ejecución:	Ejecutado. Sin programar

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un pequeño enclave formado por una plataforma horizontal protegida perimetralmente por un murete de mampostería de piedra. Su acceso se realiza desde la carretera LP-1, situándose a un nivel inferior a la misma, lo que permite una visión completa del arco del Puente del Barranco del Agua desde el naciente.

Su construcción se realizó simultáneamente con la construcción del Puente de Los Tilos, por lo que el objetivo fundamental fue ofrecer la posibilidad de contemplar la magnitud de tan singular infraestructura, si bien, ofrece además la posibilidad de disfrutar y apreciar la belleza de ese tramo de Barranco del Agua, así como del perfecto equilibrio entre la naturaleza y la acción del hombre en los cultivos abancalados en las laderas.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

Se trata de un mirador directamente vinculado a la Carretera LP-1, si bien su acceso ha de realizarse a través de un corto tramo de pista agrícola descendente, con firme de hormigón, toda vez que se sitúa a un nivel inferior a la misma.

Habitualmente se accede peatonalmente desde la propia carretera LP-1, si bien, la pendiente que presenta dicha pista supera el 6%.

El cumplimiento de la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, pasa necesariamente por la **creación de un itinerario peatonal accesible apoyado en la red de senderos peatonales existentes en el entorno próximo**, cuya ejecución habrá de realizarse mediante el correspondiente proyecto de urbanización.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. La única actuación de carácter ambiental dirigida a mejorar la actual configuración de este espacio se refiere a la posible modificación del pavimento de hormigón por otro pavimento pétreo que le aporte una mayor calidad ambiental. Tal actuación no se prevé en el presente PGO.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Todas las canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas.

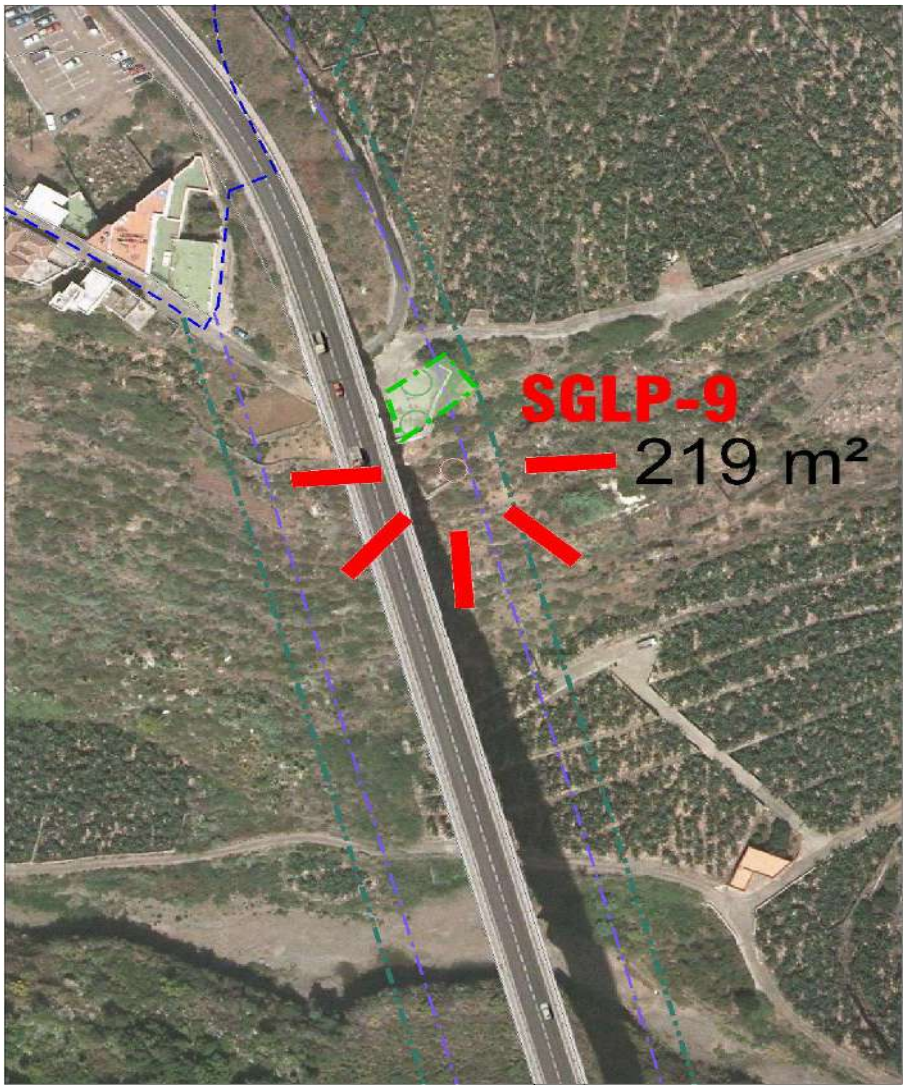
4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno. La actuación ya consta de mampostería de piedra, que le permite una mimetización con el área circundante, por lo que debería mantenerse.

5. Aunque no se englobe dentro de ninguna de las cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, se consideran las siguientes medidas:

   - Por la posibilidad de presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - Durante las labores de mantenimiento se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados tanto durante su uso, como en acciones de mantenimiento.
   - Limitar la zona de aparcamientos, así como de acceso, que eviten el tránsito y estacionamiento fuera del área a tal fin.

SRPG-2i MIRADOR NORTE BARRANCO DE LOS TILOS

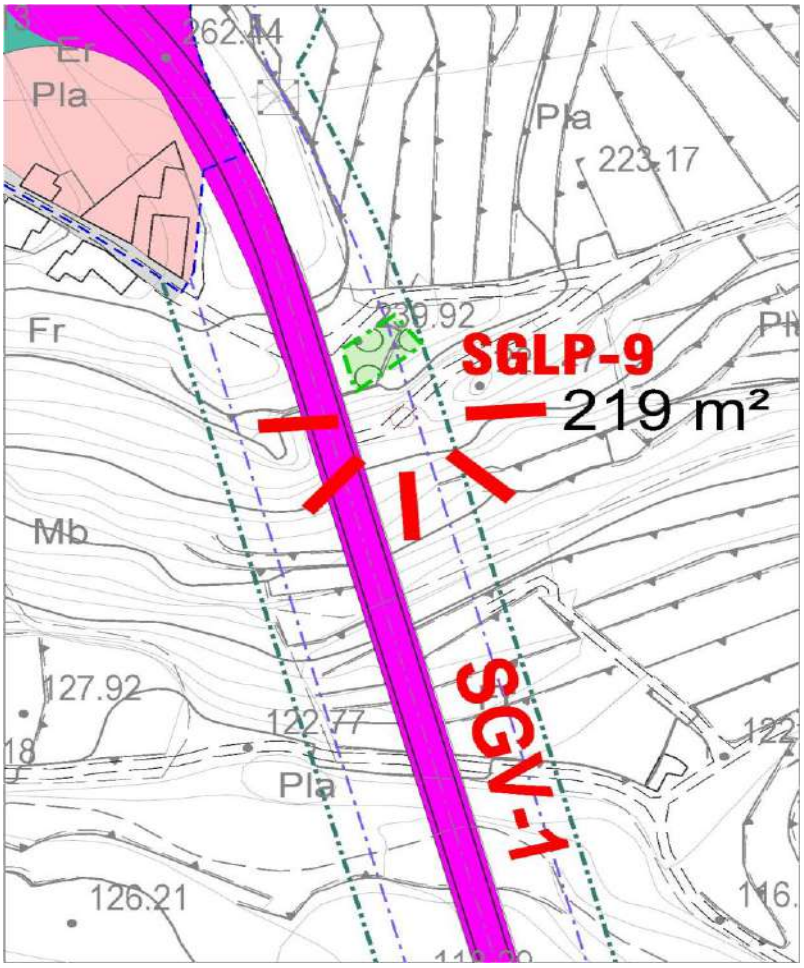
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-2i MIRADOR NORTE BARRANCO DE LOS TILOS	SGLP-9



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General Libre Público. Mirador Norte.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-2i MIRADOR NORTE BARRANCO DE LOS TILOS	SGLP-9



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General Libre Público. Mirador Norte Barranco de Los Tilos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-2i MIRADOR NORTE BARRANCO DE LOS TILOS	SGLP-9

Superficie:	219 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPG-2i
Plazo de Ejecución:	Ejecutado. Sin programar

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un pequeño enclave formado por una plataforma horizontal protegida perimetralmente por un murete de mampostería de piedra. Su acceso se realiza a través de la Calle de La Verada, situándose a un nivel inferior a la Carretera LP-1, lo que permite una visión completa del arco del Puente del Barranco del Agua desde el Norreste.

Su construcción se realizó simultáneamente con la construcción del Puente de Los Tilos, por lo que el objetivo fundamental fue ofrecer la posibilidad de contemplar la magnitud de tan singular infraestructura, si bien, ofrece además la posibilidad de disfrutar de apreciar la belleza de ese tramo de Barranco del Agua, así como del perfecto equilibrio entre la naturaleza y la acción del hombre en los cultivos abancalados en las laderas.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

Se trata de un mirador directamente vinculado a la Carretera LP-1, si bien su acceso ha de realizarse a través de un corto tramo de pista agrícola descendente, con firme de hormigón, toda vez que se sitúa a un nivel inferior a la misma.

Habitualmente se accede peatonalmente desde la propia carretera LP-1, si bien, la pendiente que presenta dicha pista supera el 6%.

El cumplimiento de la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, pasa necesariamente por la **creación de un itinerario peatonal accesible apoyado en la red de senderos peatonales existentes en el entorno próximo**, cuya ejecución habrá de realizarse mediante el correspondiente proyecto de urbanización.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. La única actuación de carácter ambiental dirigida a mejorar la actual configuración de este espacio se refiere a la posible modificación del pavimento de hormigón por otro pavimento pétreo que le aporte una mayor calidad ambiental. Tal actuación no se prevé en el presente PGO.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Si se requiere alguna canalización (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.), deberán ir soterradas.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno. La actuación ya consta de mampostería de piedra, que le permite una mimetización con el área circundante, por lo que deberá mantenerse.

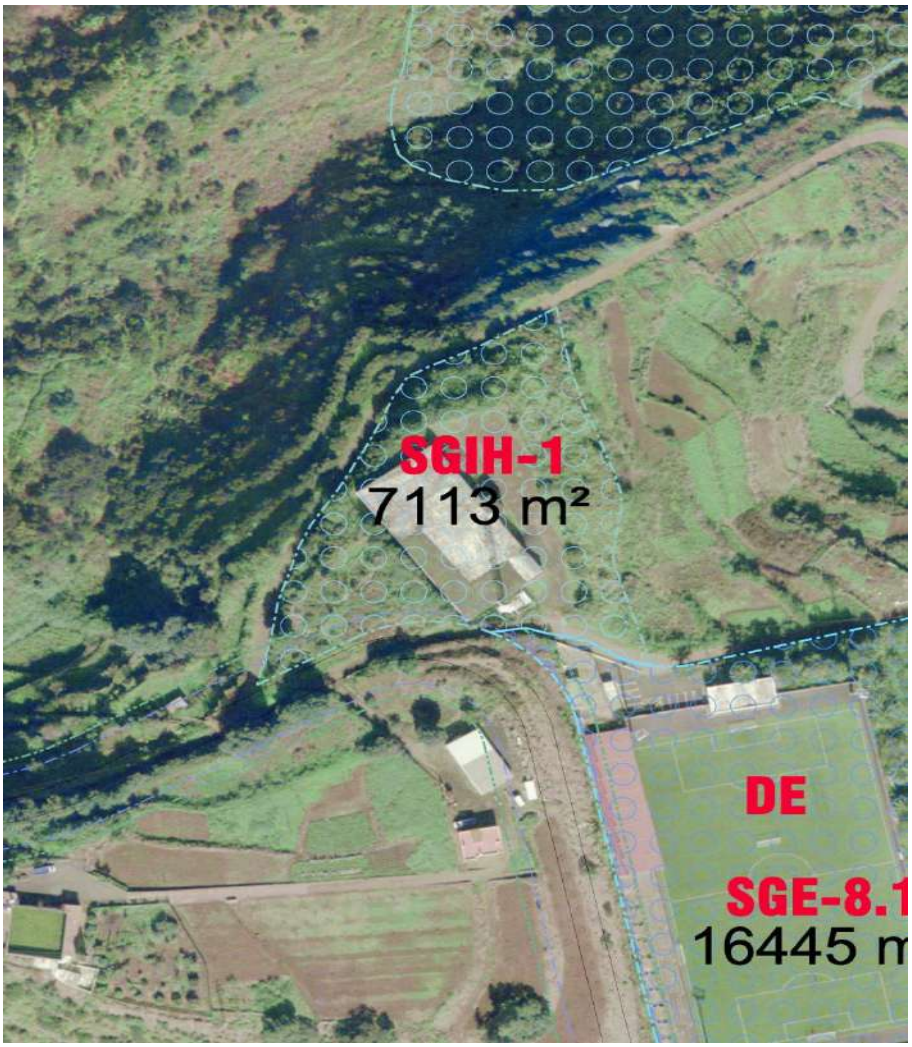
5. Las especies datadas que recoge del Banco de datos de Biodiversidad, no han sido identificadas en el área de actuación, ni en sobrevuelo, ni en nidificación; no obstante, la cuadrícula es de 500x500m, por lo que se estima la nidificación en las laderas del barranco Los Tilos, por su proximidad, es por ello que se establece como medidas preventivas:

   - Por la posibilidad de presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento .
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - Durante las labores de mantenimiento se deberán evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, tanto durante su uso, como en acciones de mantenimiento.
   - Limitar la zona de aparcamientos, así como de acceso, que eviten el tránsito y estacionamiento fuera del área a tal fin.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA (I)

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS SAUCES

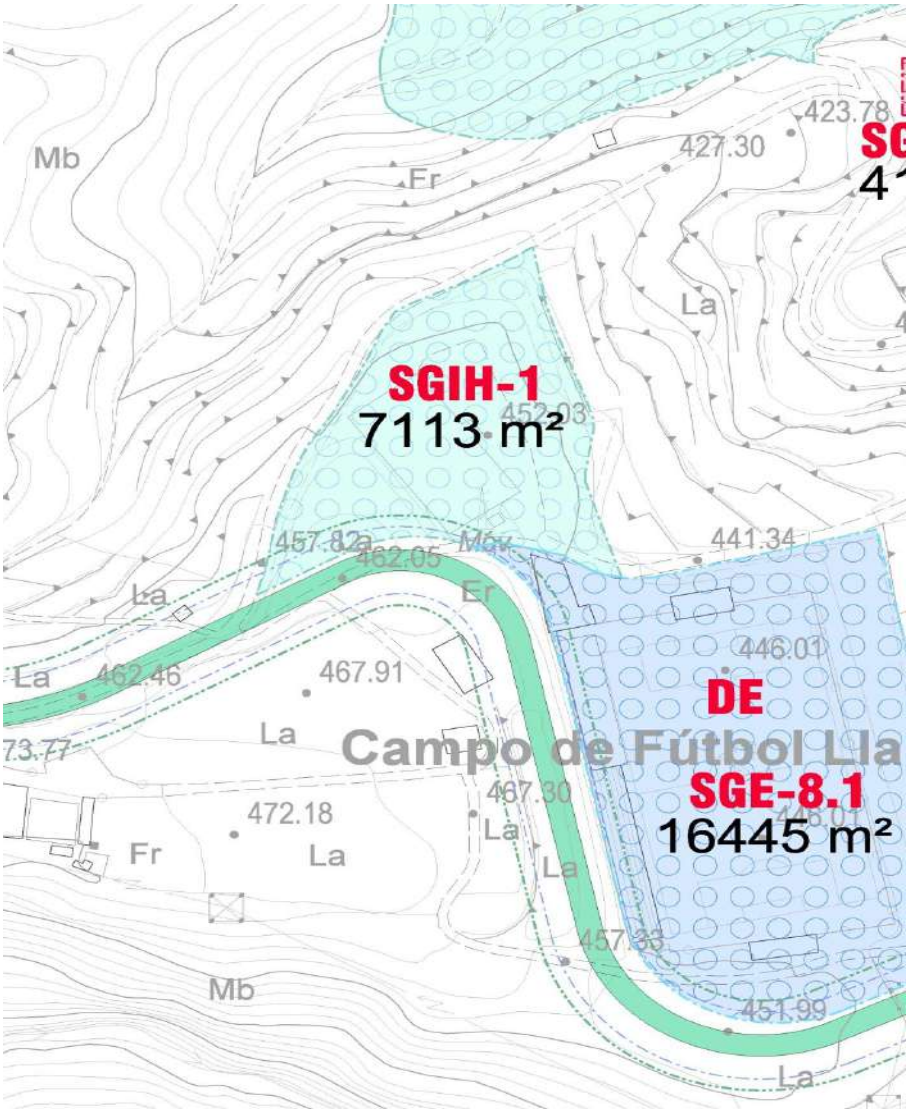
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS SAUCES	SGI_h-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de agua potable de Los Sauces.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS SAUCES	SGI_h-1



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de agua potable de Los Sauces.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS SAUCES	SGI_h-1

Superficie:	7.113 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Primer cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un depósito rectangular construido sobre la rasante del terreno en una explanada horizontal formada mediante la excavación de la ladera. El acceso al depósito se realiza a través de una estrecha pista con firme de hormigón, que comparte con el Campo Municipal de Fútbol, prestando su recinto (explanada horizontal) para resolver los aparcamientos de la instalación deportiva. Su capacidad es de unos 7.500 m³ y presenta un estado de deterior ostensible, con pérdidas abundantes de agua, por lo que precisa una urgente reparación.

Su reparación pasa por la construcción de otro depósito adosado al mismo, que garantice el suministro a la población durante el transcurso de las obras de reparación o tal vez de sustitución.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Se ha de cumplir la Normativa Sectorial de aplicación, independientemente de acondicionar adecuadamente los espacios exteriores inedificados de la parcela a efectos de su integración ambiental.

La inversión estimada es de unos 400.000,00 €.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Si se planteara el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

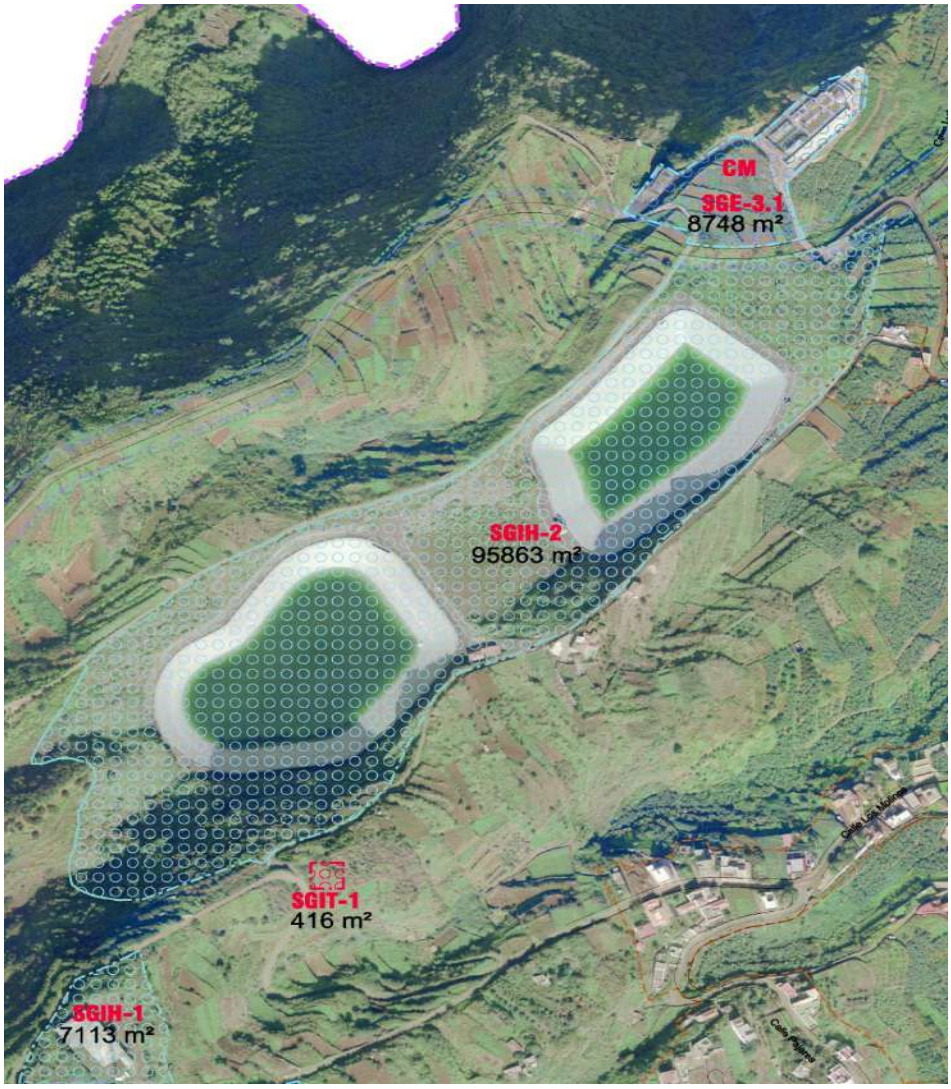
4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, para asegurar la máxima mimetización.

5. Se deberá acondicionar adecuadamente los espacios exteriores inedificados de la parcela a efectos de su integración ambiental, y si se planteara ajardinamientos, deberá ser con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

6. Aunque el área no se engloba dentro de las cuadriculas del Banco de datos de Biodiversidad, se establecen como medidas preventivas:
   - Por la posibilidad de presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - Durante las labores de mantenimiento se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados tanto durante su uso, como en acciones de mantenimiento.

SRPI-3$_h$. EMBALSES DE ADEYAHAMEN Y BEDIESTA.

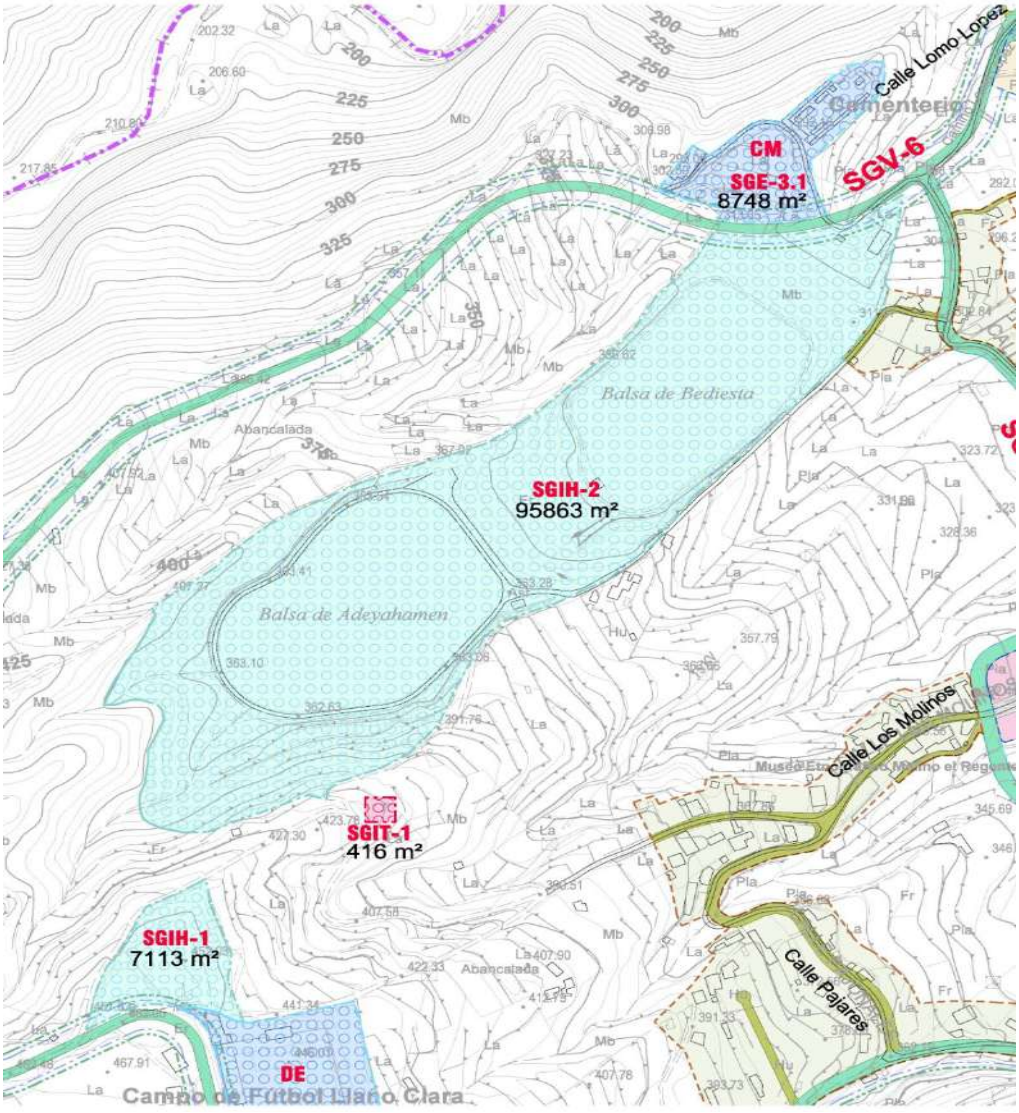
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSES DE ADEYAHAMEN Y DE BEDIESTA	SGI_h-2



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Embalses de Adeyahamen y Bediesta.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSES DE ADEYAHAMEN Y DE BEDIESTA	SGI_h-2



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Embalses de Adeyahamen y Bediesta.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSES DE ADEYAHAMEN Y DE BEDIESTA	SGI_h-2

Superficie:	95.863 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Ejecutado. Dependiente del Consejo Insular de Aguas. Sin programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Las Obras Hidráulicas que se han construido en esta isla desde hace ahora más de 150 años, convierten a La Palma en una verdadera escuela de hidráulica, en un modelo a exportar a todos esos lugares que cada vez más padecen la penuria del agua. Las 170 galerías, los 69 pozos, los doce tomaderos, los canales que transportan el agua entre vertientes, los más de mil depósitos y las diez grandes balsas construidas, han logrado que el palmero haya multiplicado por cinco la producción de agua. La mayor parte de esa infraestructura hidráulica es obra de la iniciativa privada y a ellos corresponde la mayor parte del mérito, la Administración ha comenzado a construir sus obras desde hace muy pocas décadas, sin embargo y gracias a los conocimientos que se obtuvieron con las obras privadas, las públicas han logrado una rentabilidad como nunca antes se había alcanzado. El Sistema Hidráulico de Bediesta y Adeyahamen, integrado en el sistema hidráulico insular a través de su conexión con el Embalse de La Laguna de Barlovento, constituye una actuación ejemplar que confirma la posición lider que la Isla de La Palma tiene en materia de aguas.

La ordenación del sistema hidrológico de La Palma deberá adaptarse a la Directiva Marco Europea, Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y a la legislación estatal derivada de ella, así como a la legislación canaria mediante la redacción de un Plan Hidrológico Insular, de acuerdo con el Art. 13 de la citada Directiva.

De acuerdo con lo establecido en la Directriz de Ordenación General 26.1 el Plan Hidrológico Insular se formalizará como un Plan Territorial Especial.

La ordenación hidrológica actual proviene del vigente Plan Hidrológico Insular aprobado por el Decreto 166/2001, de 30 de julio. El contenido y propuestas del Plan Hidrológico, así como su grado de desarrollo, se describen en los Planos y Memoria de Información, I.5.03 "Plan Hidrológico: Síntesis de las Principales Propuestas, del PIOLP.

El objetivo básico del nuevo Plan Hidrológico es conseguir la minimización de las pérdidas y la mejora del almacenamiento y distribución, sin descartar otras medidas de producción como la desalación o el aprovechamiento de aguas recicladas, que en principio no se prevé su necesidad. Para conseguir este objetivo, se ha de dotar a la Isla de unas infraestructuras de almacenamiento de agua suficientes y seguras que permitan además la regulación del uso racional de los recursos.

La infraestructura de almacenamiento en La Palma, caracterizada por la presencia de numerosos embalses y estanques de poca capacidad y en su mayoría de iniciativa privada, cuenta actualmente con una capacidad media del 20% del volumen anual de la demanda hídrica, que se torna en insuficiente. El Sistema Hidráulico de Bediesta y Adeyahamen, que actúa como receptor del caudal procedente de los Nacientes de Marco y Cordero, ha venido a resolver una demanda histórica del municipio de San Andrés y Sauces, evitando la pérdida de agua en época invernal vertida a los barrancos, y su escases en periodo estival que obligaba a la adquisición de agua de galerías privadas a los agricultores sauceros.

Las balsas de Bediesta y Adeyahamen fueron construidas con fondos de Europa y del Estado, siendo administradas actualmente por el Consejo Insular de Aguas de la Palma en colaboración con la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

El Ayuntamiento no tiene competencias en el Sistema Hidrológico insular, por lo que no se prevé actuación alguna. Pudiera plantearse una actuación de esparcimiento en los terrenos aledaños vinculados a las infraestructuras, si bien es un asunto que debe resolverse desde la Administración competente.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación, independientemente de mejorar la vegetación introducida en los taludes interiores.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

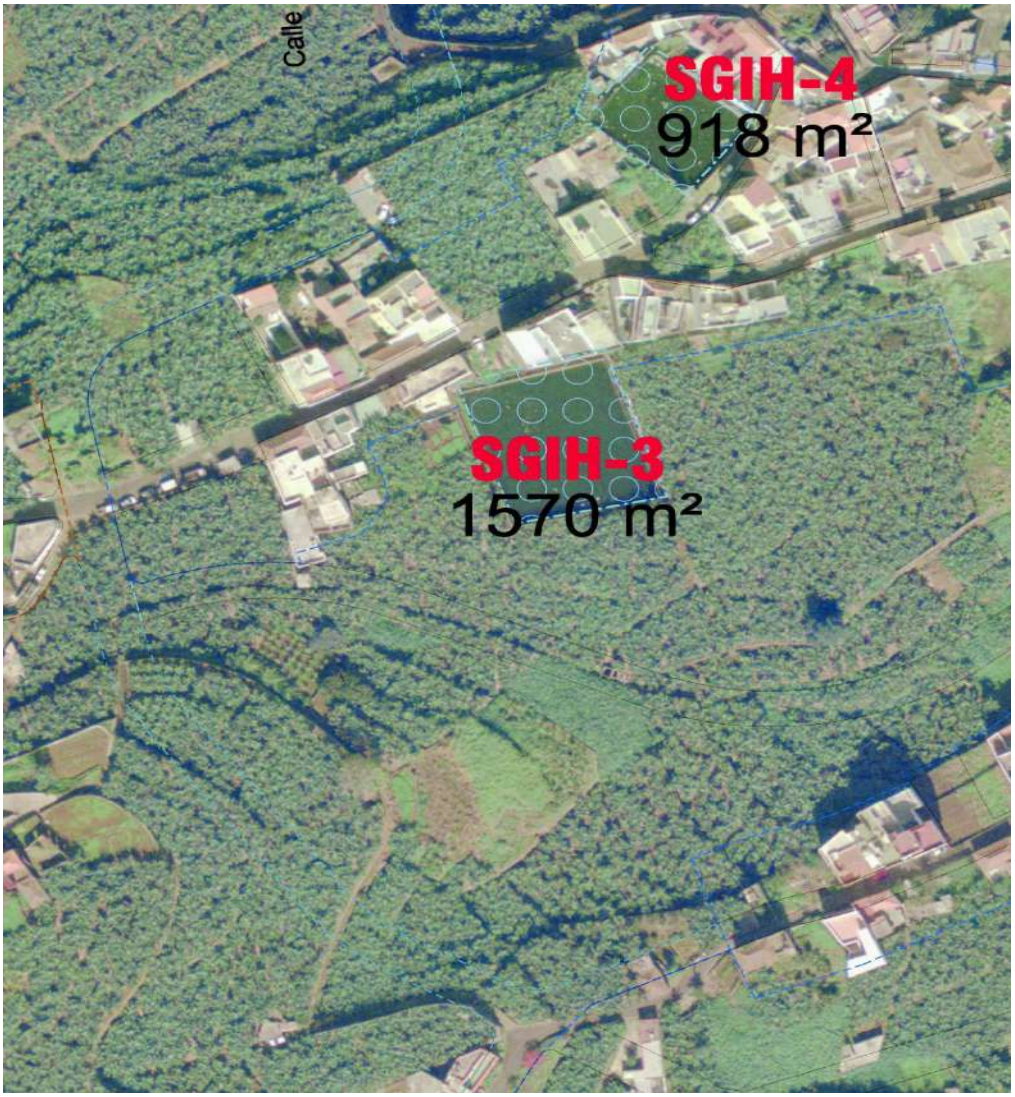
4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, para asegurar la máxima mimetización.

5. La especie datada que recoge del Banco de datos de Biodiversidad, no ha sido identificada en el área de actuación; no obstante, la cuadrícula es de 500x500m, afectando a áreas naturales como parte del barranco La Herradura; es por ello que se establece como medidas preventivas:

   - Por la posibilidad de presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - Durante las labores de mantenimiento se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, tanto durante su uso, como en acciones de mantenimiento.

SUCU-1. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS SEÑORES

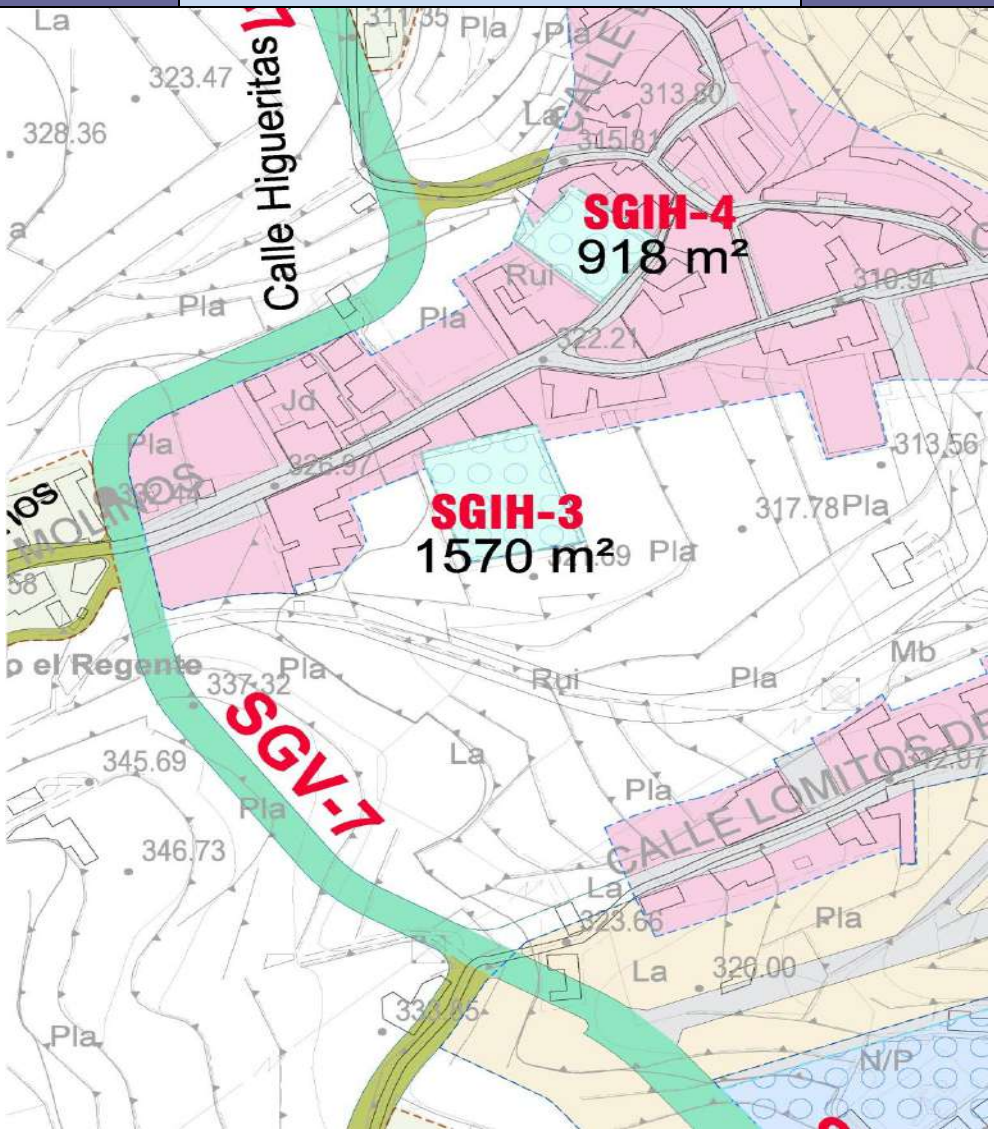
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-1 DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS SEÑORES	SGI_h-3



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de riego de Los Señores.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-1 DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS SEÑORES	SGI_h-3



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de riego de Los Señores

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-1 DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS SEÑORES	SGI_h-3

Superficie:	1.570 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SUCU-1
Plazo de Ejecución:	Segundo Cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de los Nacientes de Marco y Corderos. La ejecución de las infraestructuras de Bediesta y Adeyahamen los ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Los Sauces, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

Por su situación dentro de la trama urbana del ámbito de Los Sauces, se ha incorporado a la ordenación de dicho ámbito (SUCU-1), compatibilizando su función como infraestructura hidráulica con la de Espacio Libre Público. Constituye junto con el antiguo estanque de La Calle, situado en las proximidades, hoy en desuso, un espacio articulado para el ocio y el esparcimiento de la población de la zona.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

La actuación planteada consiste en su cubrición para obtener un espacio libre público, destinado a áreas de esparcimiento y actividades deportivas en el barrio de La Calle.

Se prestará especial atención a las medidas de accesibilidad y seguridad. Se prevé que las obras habrán de ser autorizadas por la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces, titular de la infraestructura, por lo que no se prevé coste alguno para adquirir el suelo.

La inversión estimada es de 200.000 €

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el perímetro de contacto con el suelo rústico de la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

5. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

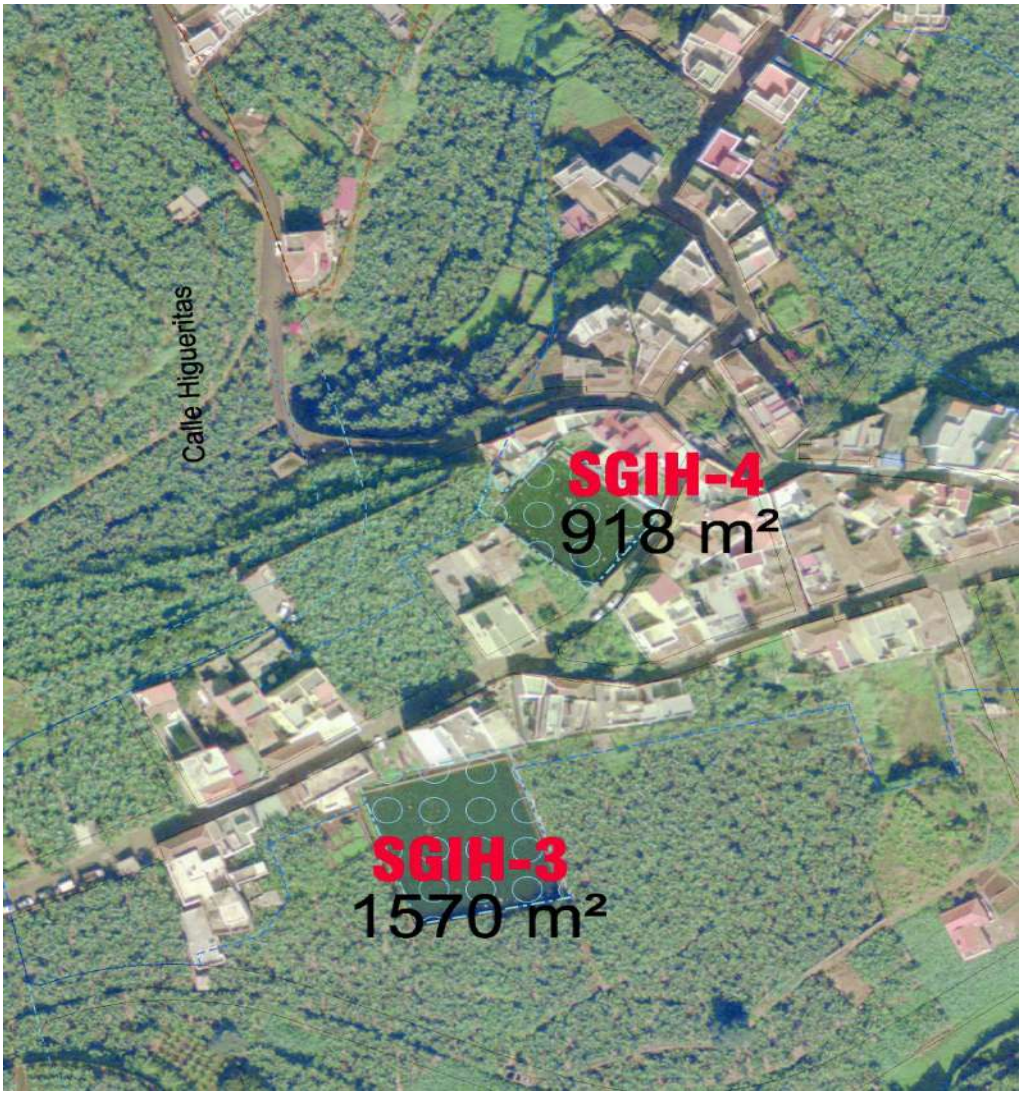
6. Durante la ejecución de las acciones previstas, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

7. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

8. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SUCU-1. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS QUINTOS

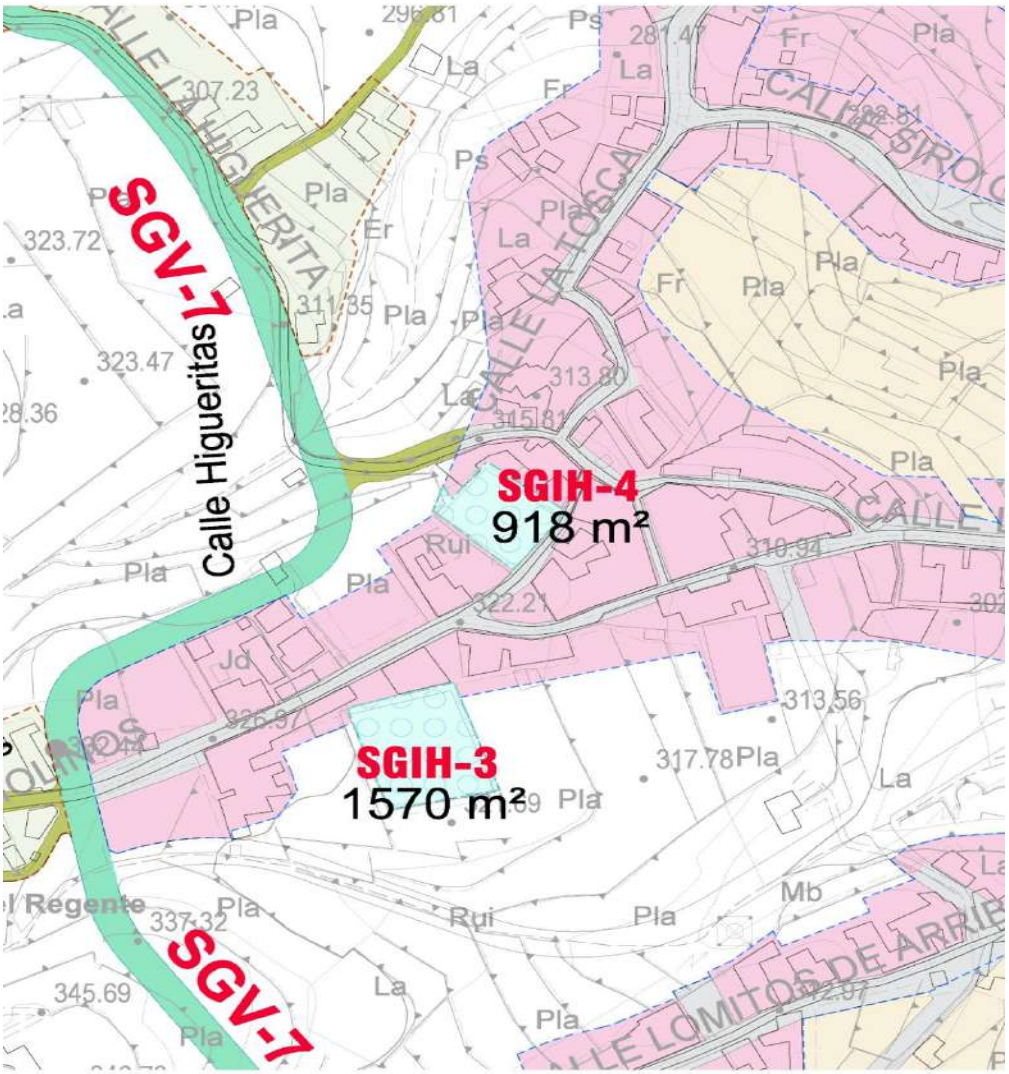
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-1 DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS QUINTOS	SGI_h-4



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Los Quintos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-1 DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS QUINTOS	SGI_h-4



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Los Quintos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SUCU-1 DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS QUINTOS	SGI_h-4

Superficie:	918 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SUCU-1
Plazo de Ejecución:	Segundo Cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de los Nacientes de Marco y Corderos. La ejecución de las infraestructuras de Bediesta y Adeyahamen los ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Los Sauces, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

Por su situación dentro de la trama urbana del ámbito de Los Sauces, se ha incorporado a la ordenación de dicho ámbito (SUCU-1), compatibilizando su función como infraestructura hidráulica con la de Espacio Libre Público. Constituye un espacio para el ocio y el esparcimiento de la población de la zona, articulado con el futuro espacio previsto en el estanque de Los Señores ($SGI\text{-}_{H3}$).

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

La actuación planteada consiste en su cubrición para obtener un espacio libre público, destinado a áreas de esparcimiento y actividades deportivas en el barrio de La Calle.

Se prestará especial atención a las medidas de accesibilidad y seguridad. Se prevé que las obras habrán de ser autorizadas por la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces, titular de la infraestructura, por lo que no se prevé coste alguno para adquirir el suelo.

La inversión estimada es de 200.000 €

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el perímetro de contacto con el suelo rústico de la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

5. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

6. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

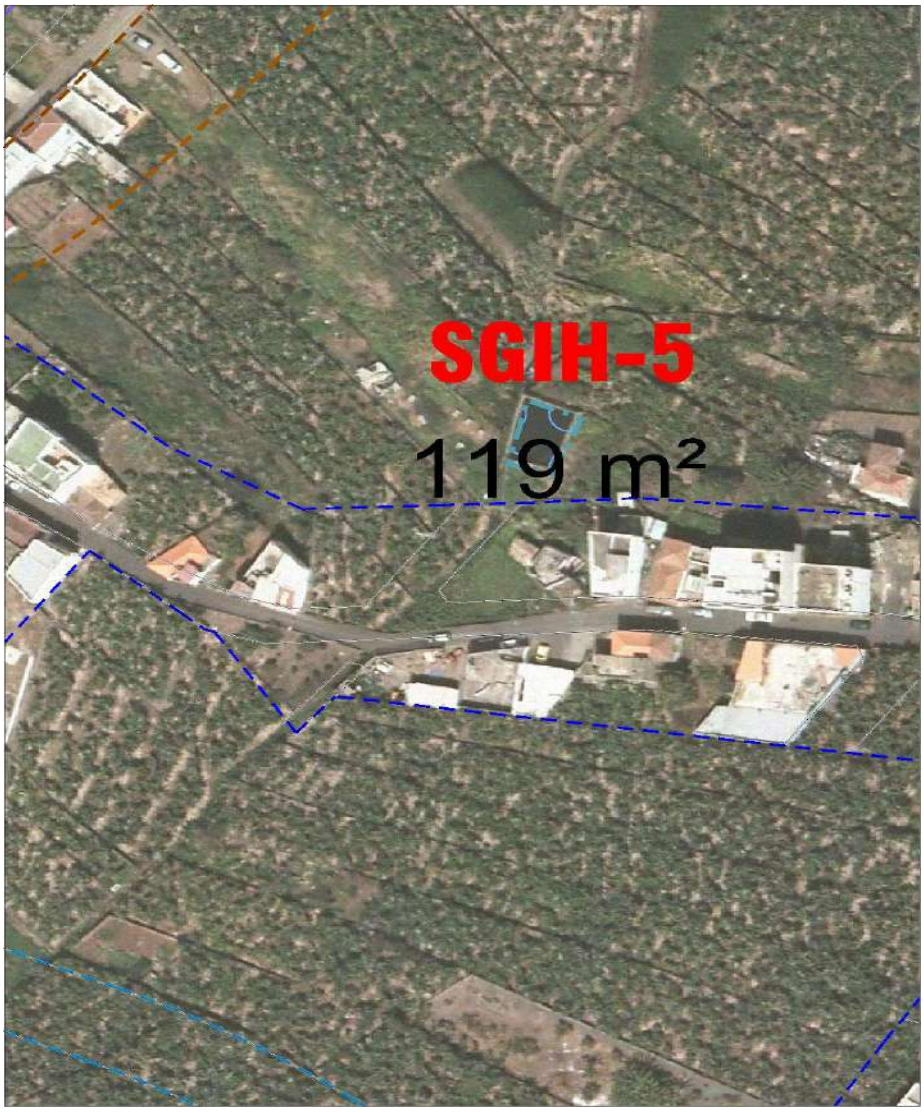
7. Durante la ejecución de las acciones previstas, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

8. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

9. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL POISO

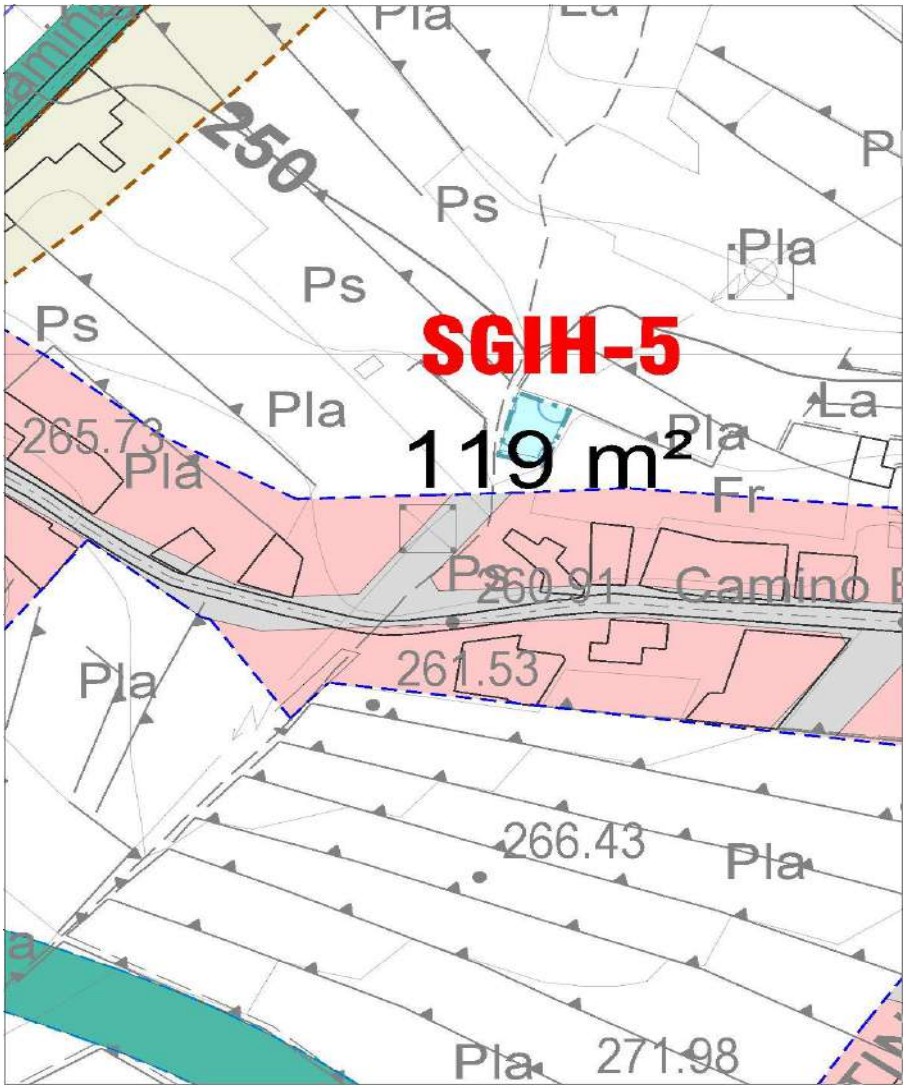
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL POISO	SGI_h-5



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Riego El Poiso

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL POISO	SGI_h-5



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Riego El Poiso

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL POISO	SGI_h-5

Superficie:	119 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de los Nacientes de Marco y Corderos. La ejecución de las infraestructuras de Bediesta y Adeyahamen los ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Los Sauces, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el perímetro de contacto con el suelo rústico de la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, mimetizándose el impacto visual.

10. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

11. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

12. Durante la ejecución de las acciones previstas, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

13. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

14. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA CALDERETA

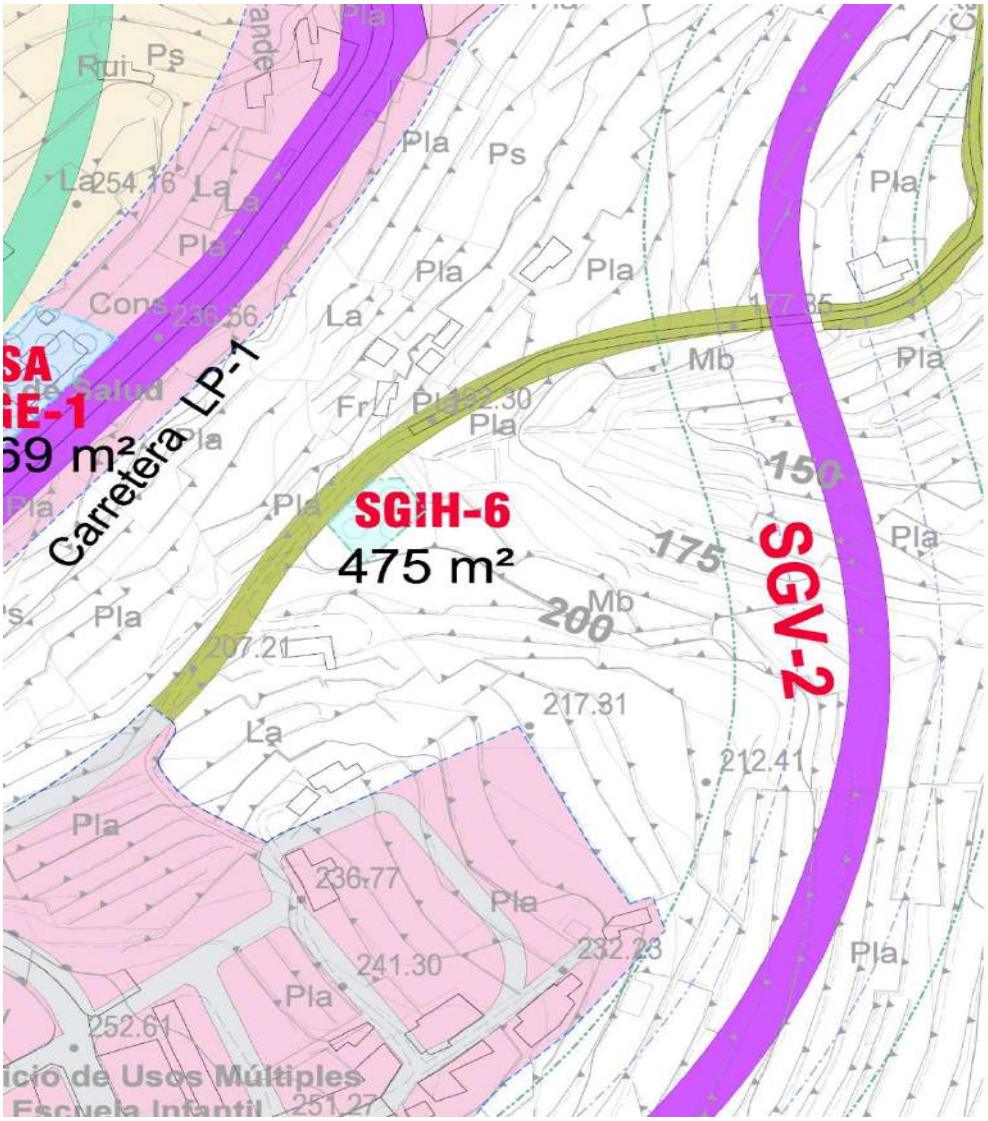
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA CALDERETA	SGI_h-6



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Riego de La Caldereta

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA CALDERETA	SGI_h-6



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Riego de La Caldereta

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA CALDERETA	SGI_h-6

Superficie:	475 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de los Nacientes de Marco y Corderos. La ejecución de las infraestructuras de Bediesta y Adeyahamen los ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Los Sauces, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el perímetro de contacto con el suelo rústico de la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, mimetizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

5. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

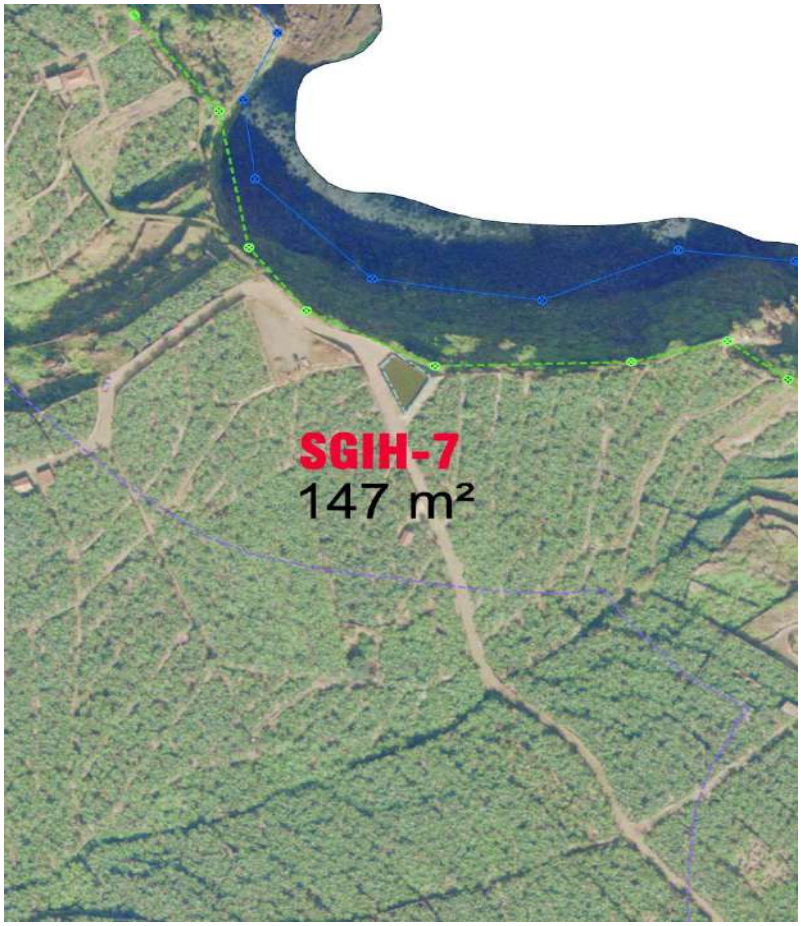
6. Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

7. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

8. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE RAMÍREZ

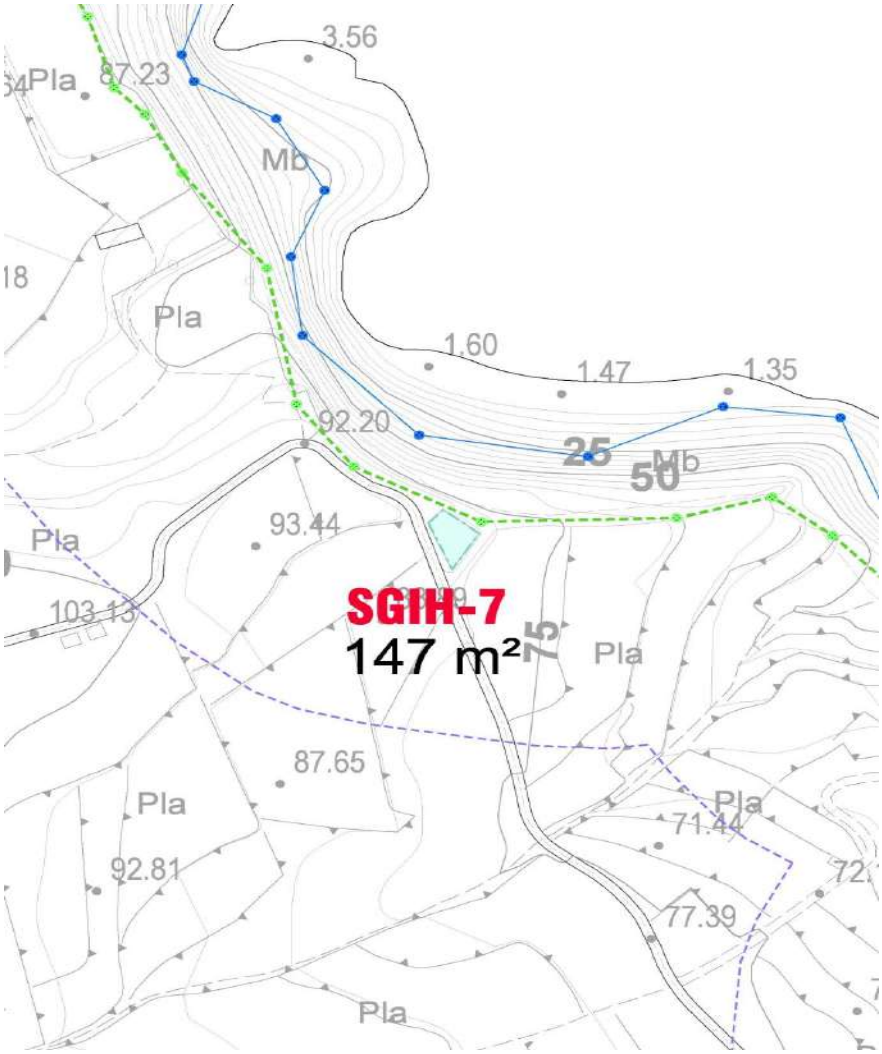
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE RAMIREZ	SGI_h-7



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Riego de Ramírez

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE RAMIREZ	SGI_h-7



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Riego de Ramírez

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE RAMÍREZ	SGI_h-7

Superficie:	147 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de los Nacientes de Marco y Corderos. La ejecución de las infraestructuras de Bediesta y Adeyahamen los ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Los Sauces, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

1. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el proyecto de ampliación y reforma que se plantee, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

2. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el perímetro de contacto con el suelo rústico de la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

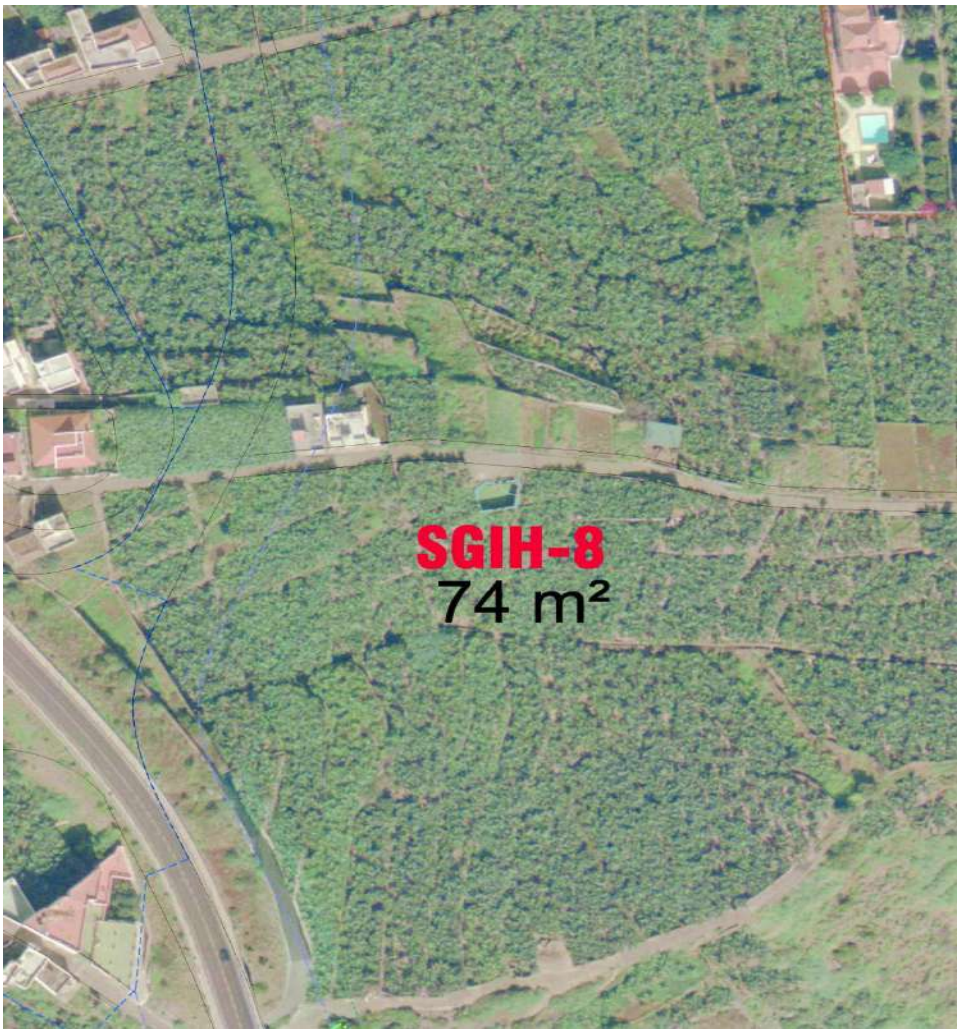
4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

5. Cualquier actuación que se lleve a cabo, deberá hacerse fuera de la época de reproducción y cría de las principales especies que se identifican en el ZEPA Roque Negro, debido a su ubicación en el mismo límite.

6. Aunque no se han datado especies protegidas en el área de actuación, se establece como medidas preventivas:
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que, para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL DRAGO

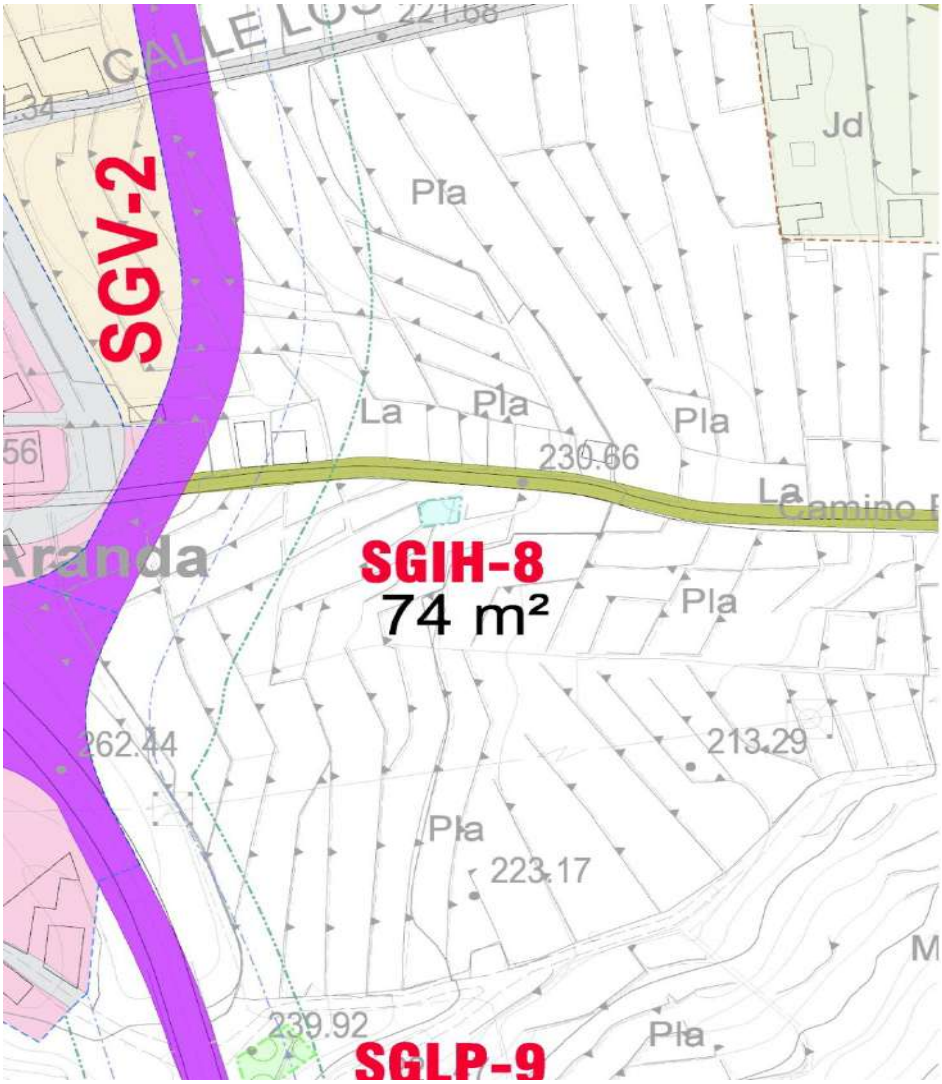
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL DRAGO	SGI_h-8



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Riego de El Drago

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL DRAGO	SGI_h-8



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de Riego de El Drago

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE EL DRAGO	SGI_h-8

Superficie:	74 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes del Río de Los Sauces para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de los Nacientes de Marco y Corderos. La ejecución de las infraestructuras de Bediesta y Adeyahamen los ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Los Sauces, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el perímetro de contacto con el suelo rústico de la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.
5. Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
6. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
7. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

8. Aunque no se han datado especies protegidas en el área de actuación, se establece como medidas preventivas:
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies

de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

- Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.

- Durante cualquier actuación, se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LAS LOMADAS-SAN ANDRÉS

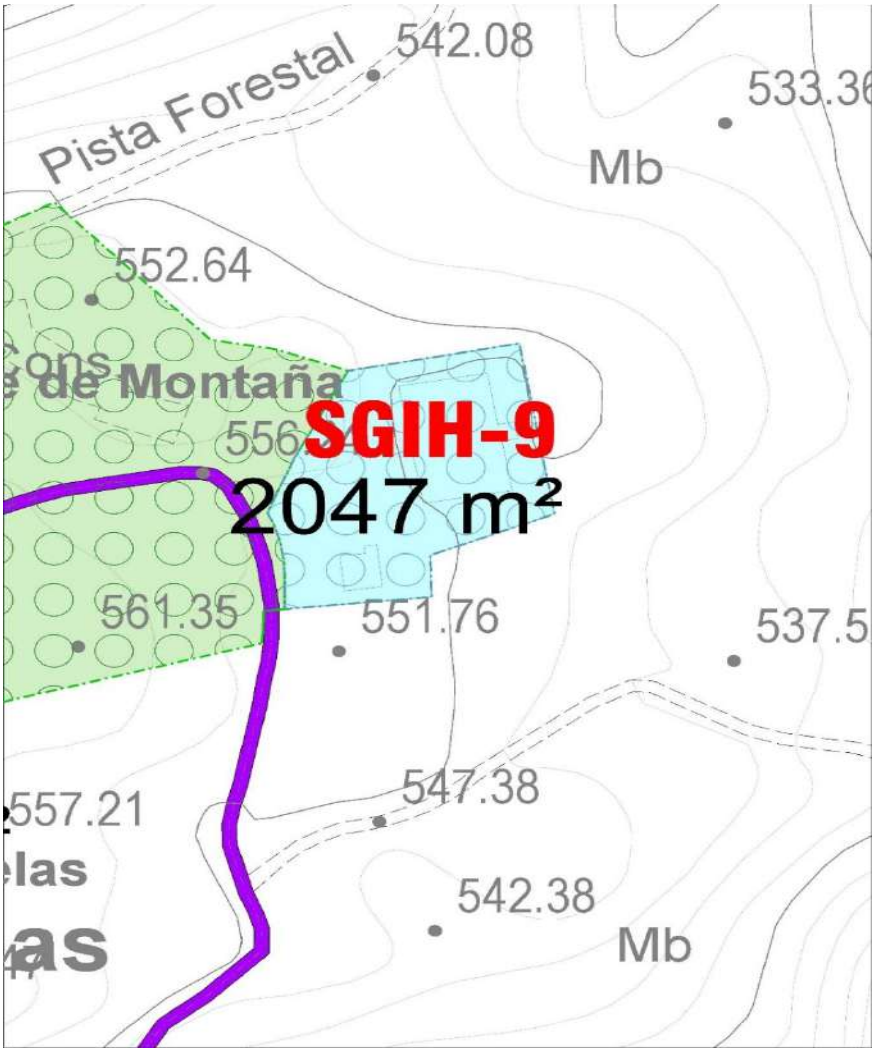
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LAS LOMADAS-SAN ANDRÉS	SGI_h-9



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de agua potable de Las Lomadas-San Andrés

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LAS LOMADAS-SAN ANDRÉS	SGI_h-9



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de agua potable de Las Lomadas-San Andrés

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LAS LOMADAS-SAN ANDRÉS	SGI_h-9

Superficie:	1.888 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un depósito rectangular de hormigón armado, con una capacidad de unos 5.000 m³, situado sobre rasante sobre una explanada excavada en el terreno. Se sitúa en la parte superior del Lomo de Las Lomadas, en la zona de Las Cancelas, en la cota +556 m., junto al Canal intermunicipal LP-1 Barlovento-Fuencaliente. Resuelve las necesidades de abastecimiento de agua potable de la población de Las Lomadas y San Andrés.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el perímetro de la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterrada, minimizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

5. Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

6. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

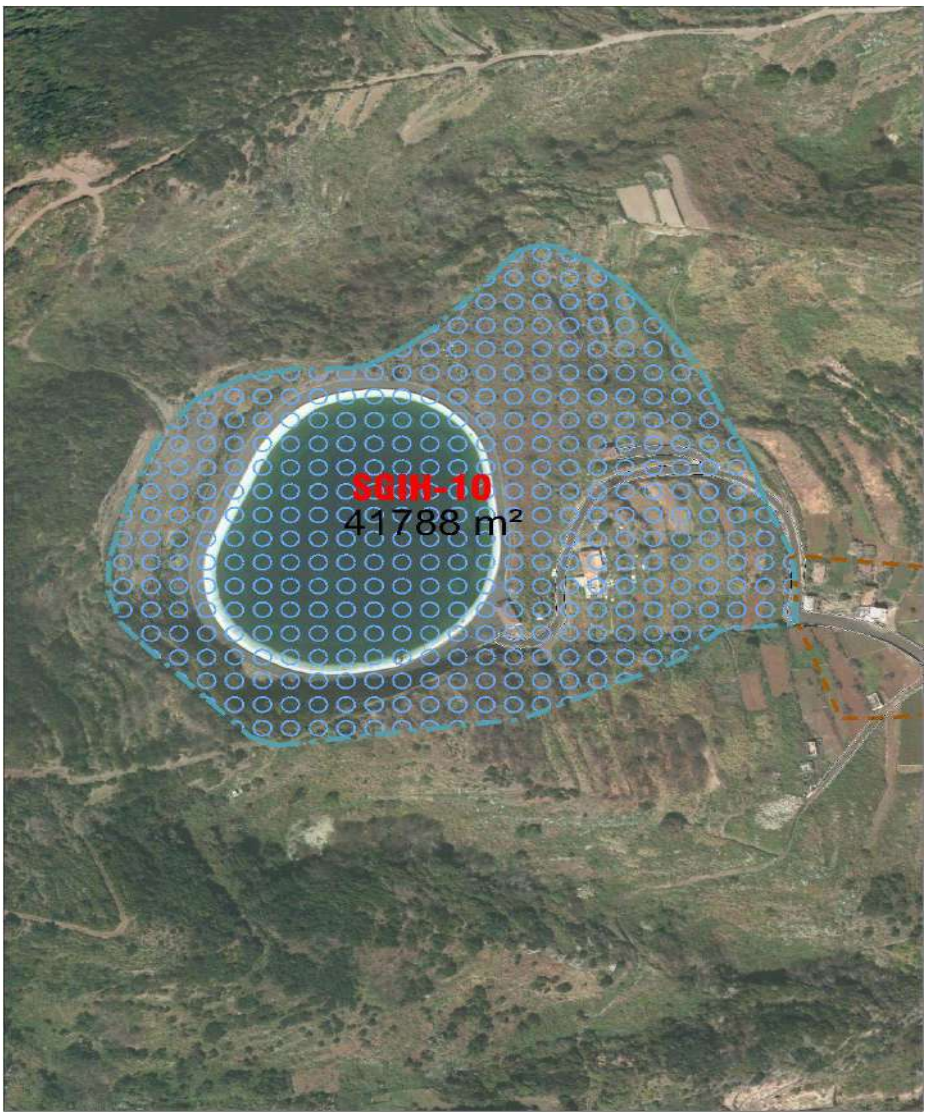
7. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

8. Actualmente no se encuentra integrado paisajísticamente, por lo que se recomienda labores de mimetización con el entorno.
9. Cualquier actuación que se lleve a cabo, deberá realizarse fuera de la época de reproducción y cría de las principales especies datadas en el ZEPAs.

10. Aunque no se han datado especies protegidas en el área de actuación, se establece como medidas preventivas:
    - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
    - Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.
    - Durante cualquier actuación, se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

SRPI-3$_h$. EMBALSE DE LAS LOMADAS

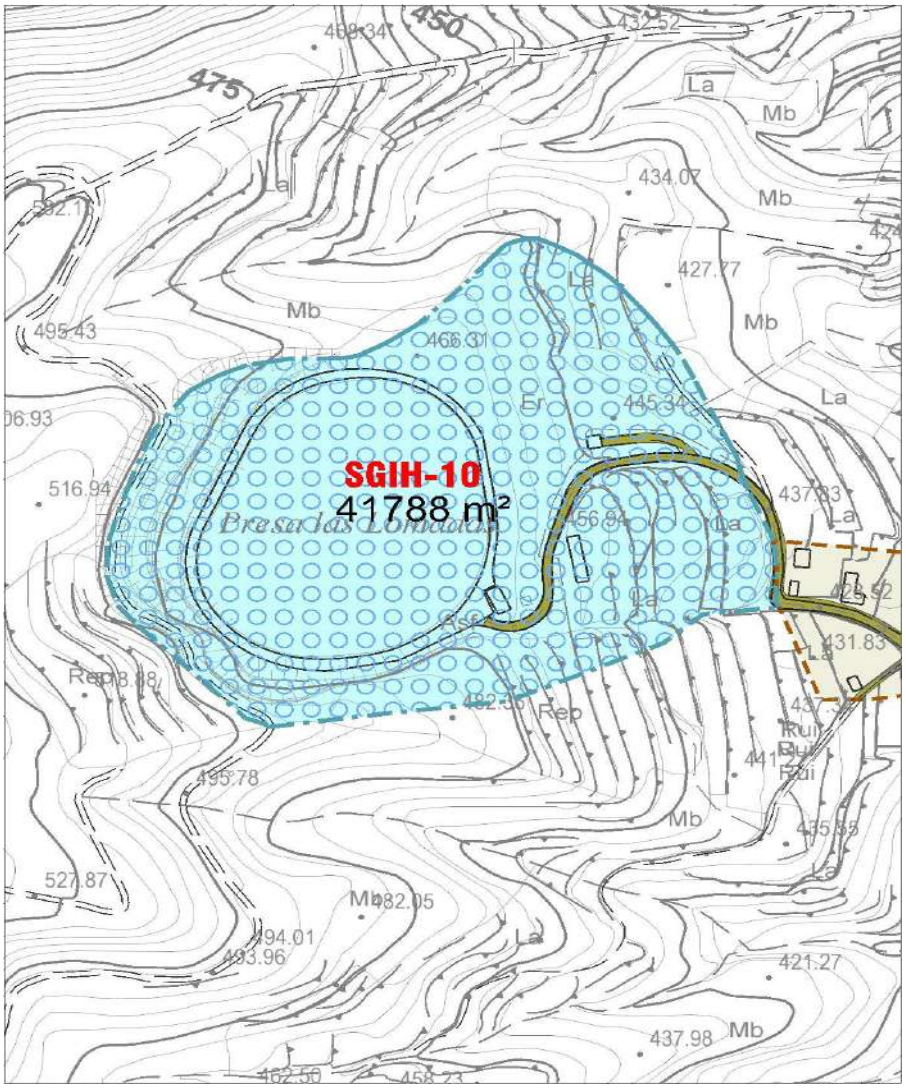
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSE DE LAS LOMADAS	SGI_h-10



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Embalse de Las Lomadas

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSE DE LAS LOMADAS	SGI_h-10



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Embalse de Las Lomadas

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSE DE LAS LOMADAS	SGI_h-10

Superficie:	41.788 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Dependiente del Consejo Insular de Aguas de La Palma. Sin Programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Las Obras Hidráulicas que se han construido en esta isla desde hace ahora más de 150 años, convierten a La Palma en una verdadera escuela de hidráulica, en un modelo a exportar a todos esos lugares que cada vez más padecen la penuria del agua. Las 170 galerías, los 69 pozos, los doce tomaderos, los canales que transportan el agua entre vertientes, los más de mil depósitos y las diez grandes balsas construidas, han logrado que el palmero haya multiplicado por cinco la producción de agua. La mayor parte de esa infraestructura hidráulica es obra de la iniciativa privada y a ellos corresponde la mayor parte del mérito, la Administración ha comenzado a construir sus obras desde hace muy pocas décadas, sin embargo y gracias a los conocimientos que se obtuvieron con las obras privadas, las públicas han logrado una rentabilidad como nunca antes se había alcanzado. El Sistema Hidráulico de Las Lomadas, integrado en el sistema hidráulico insular a través de su conexión con el Canal intermunicipal LP-1 Barlovento-Fuencaliente, constituye una actuación ejemplar que confirma la posición lider que la Isla de La Palma tiene en materia de aguas.

La ordenación del sistema hidrológico de La Palma deberá adaptarse a la Directiva Marco Europea, Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y a la legislación estatal derivada de ella, así como a la legislación canaria mediante la redacción de un Plan Hidrológico Insular, de acuerdo con el Art. 13 de la citada Directiva.

De acuerdo con lo establecido en la Directriz de Ordenación General 26.1 el Plan Hidrológico Insular se formalizará como un Plan Territorial Especial.

La ordenación hidrológica actual proviene del vigente Plan Hidrológico Insular aprobado por el Decreto 166/2001, de 30 de julio. El contenido y propuestas del Plan Hidrológico, así como su grado de desarrollo, se describen en los Planos y Memoria de Información, I.5.03 "Plan Hidrológico: Síntesis de las Principales Propuestas, del PIOLP.

El objetivo básico del nuevo Plan Hidrológico es conseguir la minimización de las pérdidas y la mejora del almacenamiento y distribución, sin descartar otras medidas de producción como la desalación o el aprovechamiento de aguas recicladas, que en principio no se prevé su necesidad. Para conseguir este objetivo, se ha de dotar a la Isla de unas infraestructuras de almacenamiento de agua suficientes y seguras que permitan además la regulación del uso racional de los recursos.

La infraestructura de almacenamiento en La Palma, caracterizada por la presencia de numerosos embalses y estanques de poca capacidad y en su mayoría de iniciativa privada, cuenta actualmente con una capacidad media del 20% del volumen anual de la demanda hídrica, que se torna en insuficiente. El Sistema Hidráulico de Las Lomadas, que actúa como receptor del caudal procedente de los Nacientes de Marco y Cordero, junto con el sistema de almacenamiento de Bediesta-Adeyahamen, ha venido a resolver una demanda histórica del municipio de San Andrés y Sauces, evitando la pérdida de agua en época invernal vertida a los barrancos, y su escases en periodo estival que obligaba a la adquisición de agua de galerías privadas a los agricultores sauceros.

La balsa de Las Lomadas fue construida con fondos de Europa y del Estado, siendo administradas actualmente por el Consejo Insular de Aguas de la Palma.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

El Ayuntamiento no tiene competencias en el Sistema Hidrológico insular, por lo que no se prevé actuación alguna. Pudiera plantearse una actuación de esparcimiento en los terrenos aledaños vinculados a las infraestructuras, si bien es un asunto que debe resolverse desde la Administración competente.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea la protección de los enclaves de fayal-brezal que han proliferado en el talud artificial de la presa en tanto contribuyen a su consolidación. Se prevé además la extensión de dichos enclaves mediante la plantación de fayas y brezos, de modo tal que contribuyan a la disminución del impacto visual y a la mejora de la integración paisajística.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

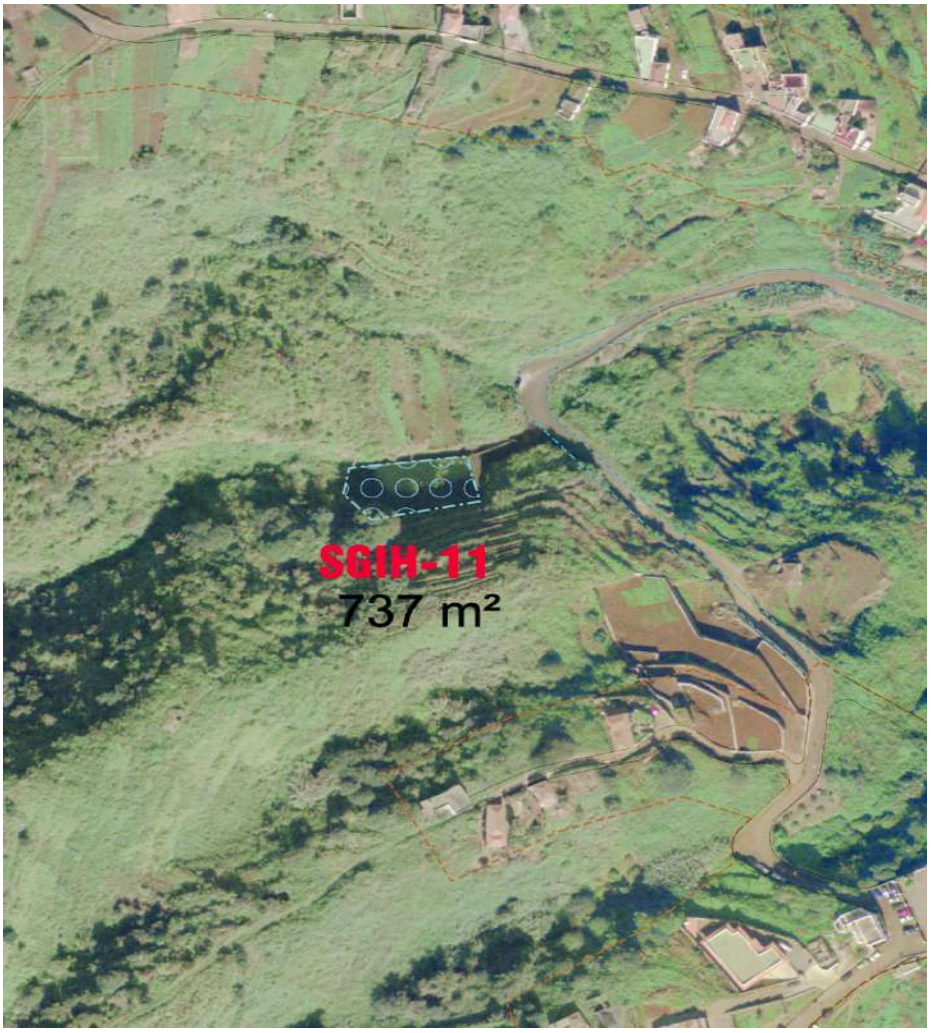
3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

5. Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
6. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
7. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.
8. Aunque no se han datado especies protegidas en el área de actuación, se establece como medidas preventivas:
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LAS LOMADAS

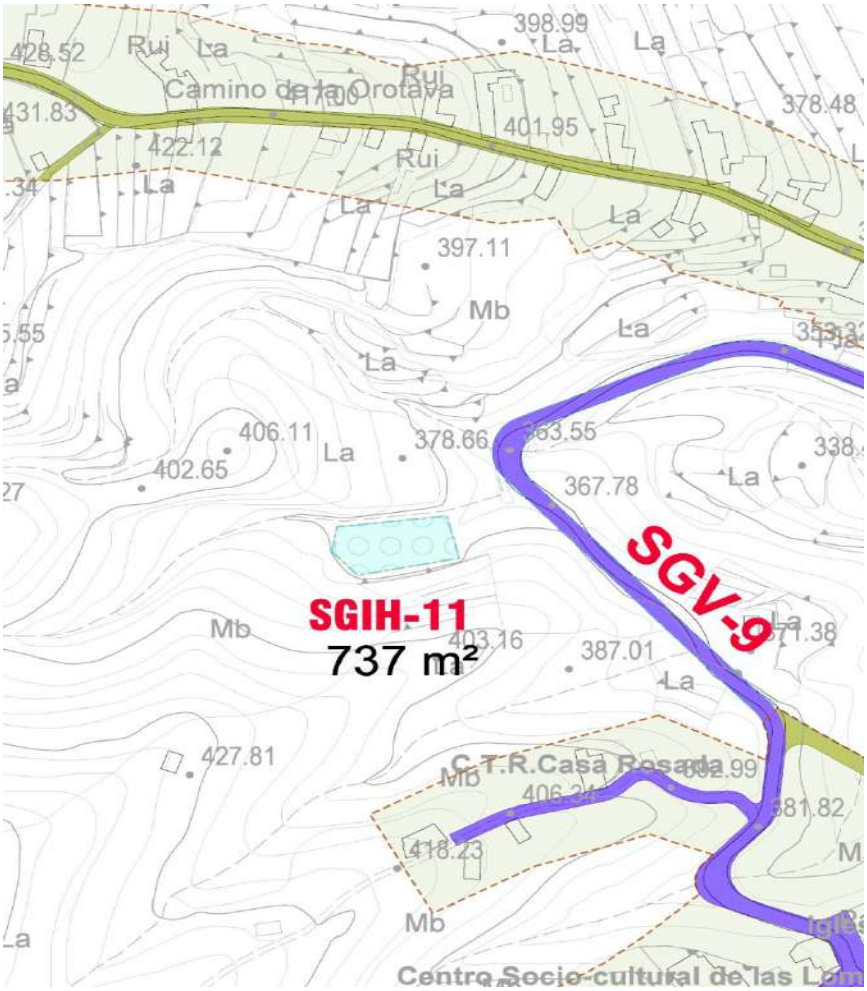
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LAS LOMADAS	SGI_h-11



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de riego de Las Lomadas

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LAS LOMADAS	SGI_h-11



Implantación sobre ordenación básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de riego de Las Lomadas

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LAS LOMADAS	SGI_h-11

Superficie:	737 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes de Las Lomadas para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de galerías y en algún periodo de los Nacientes de Marco y Corderos. La ejecución del embalse de Las Lomadas lo ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Las Lomadas, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

5. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

6. Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.

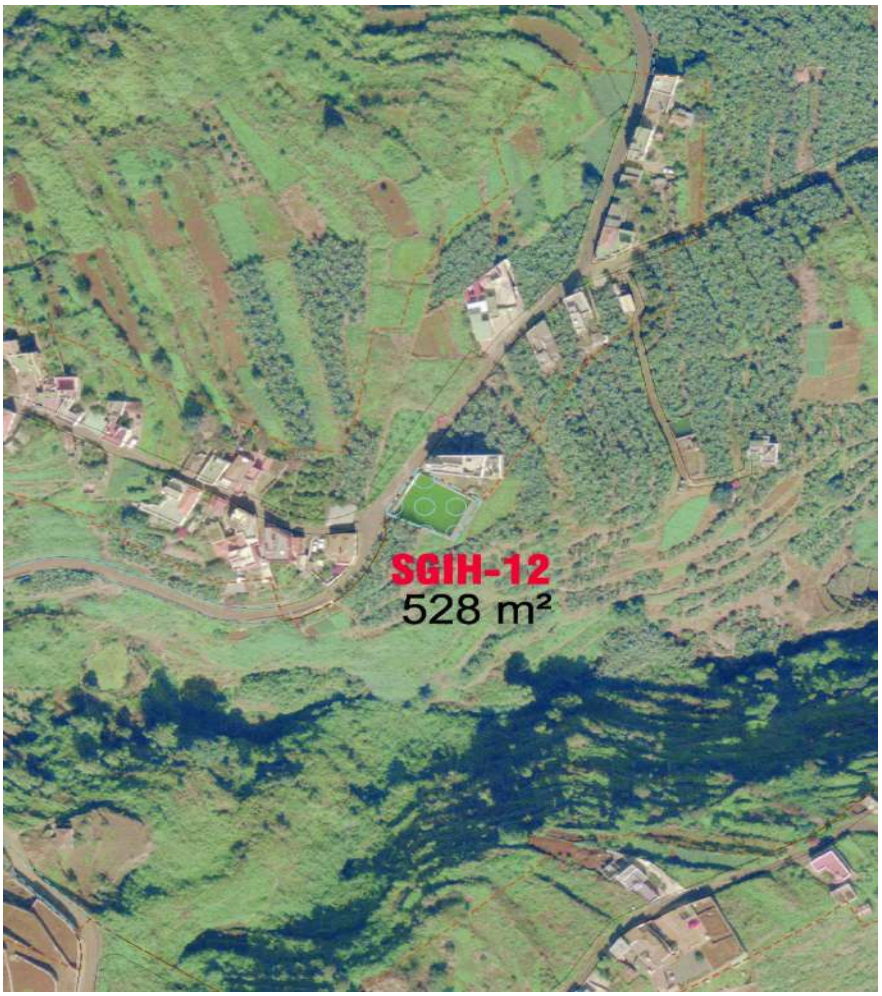
7. Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

8. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

9. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA OROTAVA

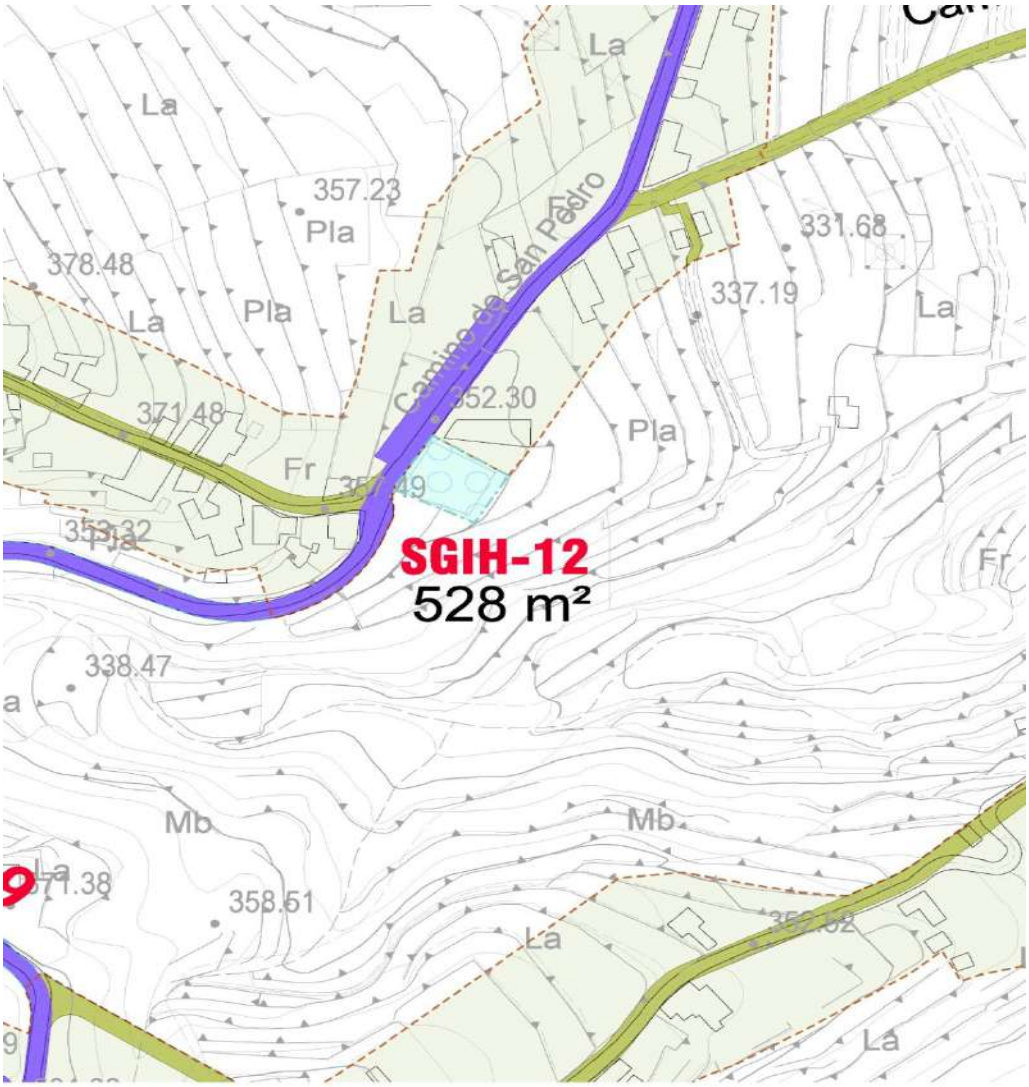
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA OROTAVA	SGI_h-12



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de riego de Las Orotava

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA OROTAVA	SGI_h-12



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de riego de Las Orotava

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LA OROTAVA	SGI_h-12

Superficie:	528 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes de Las Lomadas para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de galerías y en algún periodo de los Nacientes de Marco y Corderos. La ejecución del embalse de Las Lomadas lo ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Las Lomadas, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

3. El material usado para las distintas labores de mantenimiento que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

4. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

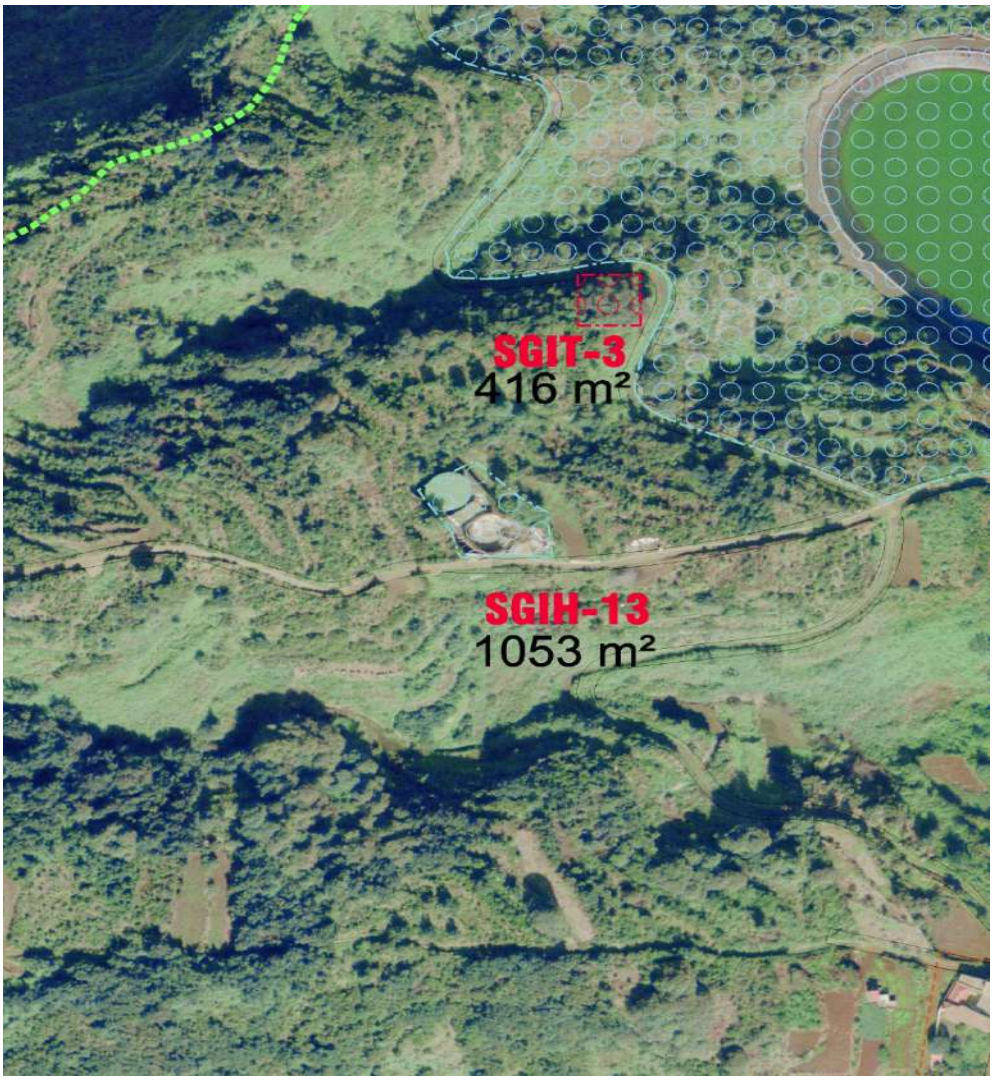
5. Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

6. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

7. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS GALGUITOS

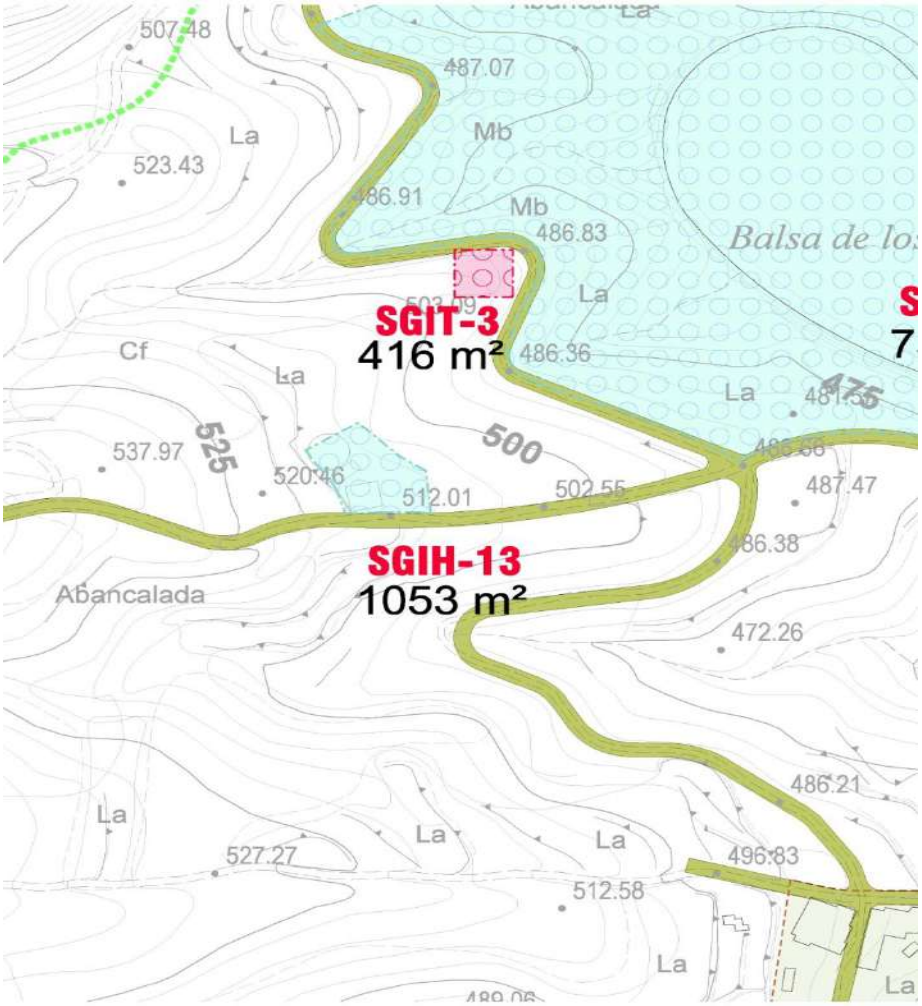
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS GALGUITOS	SGI_h-13



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de agua potable de Los Galguitos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS GALGUITOS	SGI_h-13



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de agua potable de Los Galguitos.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LOS GALGUITOS	SGI_h-13

Superficie:	1.053 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de dos depósitos circulares con una capacidad de unos 5.000 m³, situados sobre rasante sobre una explanada excavada en el terreno. Se sitúa en la parte superior del Lomo de Los Galguitos, en la cota +556 m., sobre el Canal intermunicipal LP-1 Barlovento-Fuencaliente. Resuelve las necesidades de abastecimiento de agua potable de la población de Los Galguitos

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.
5. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

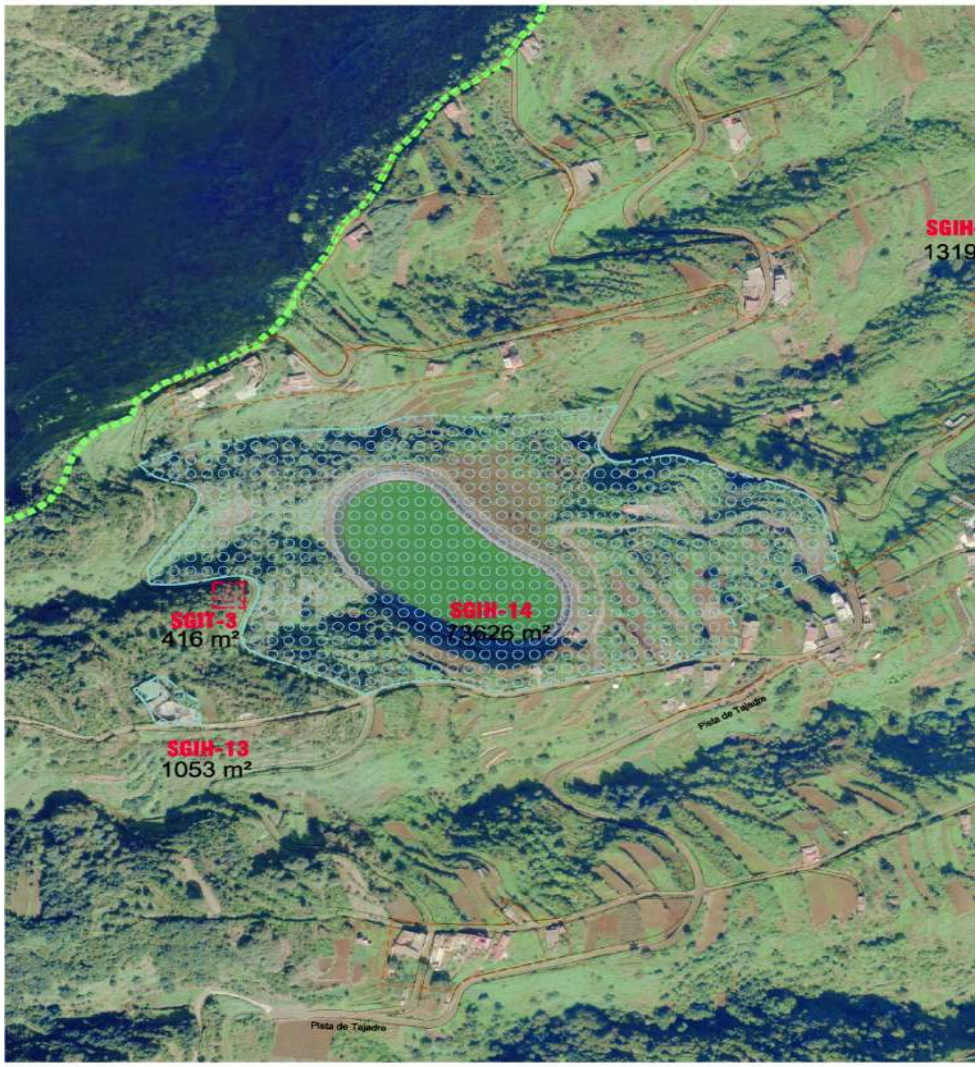
6. Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

7. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

8. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. EMBALSE DE LOS GALGUITOS

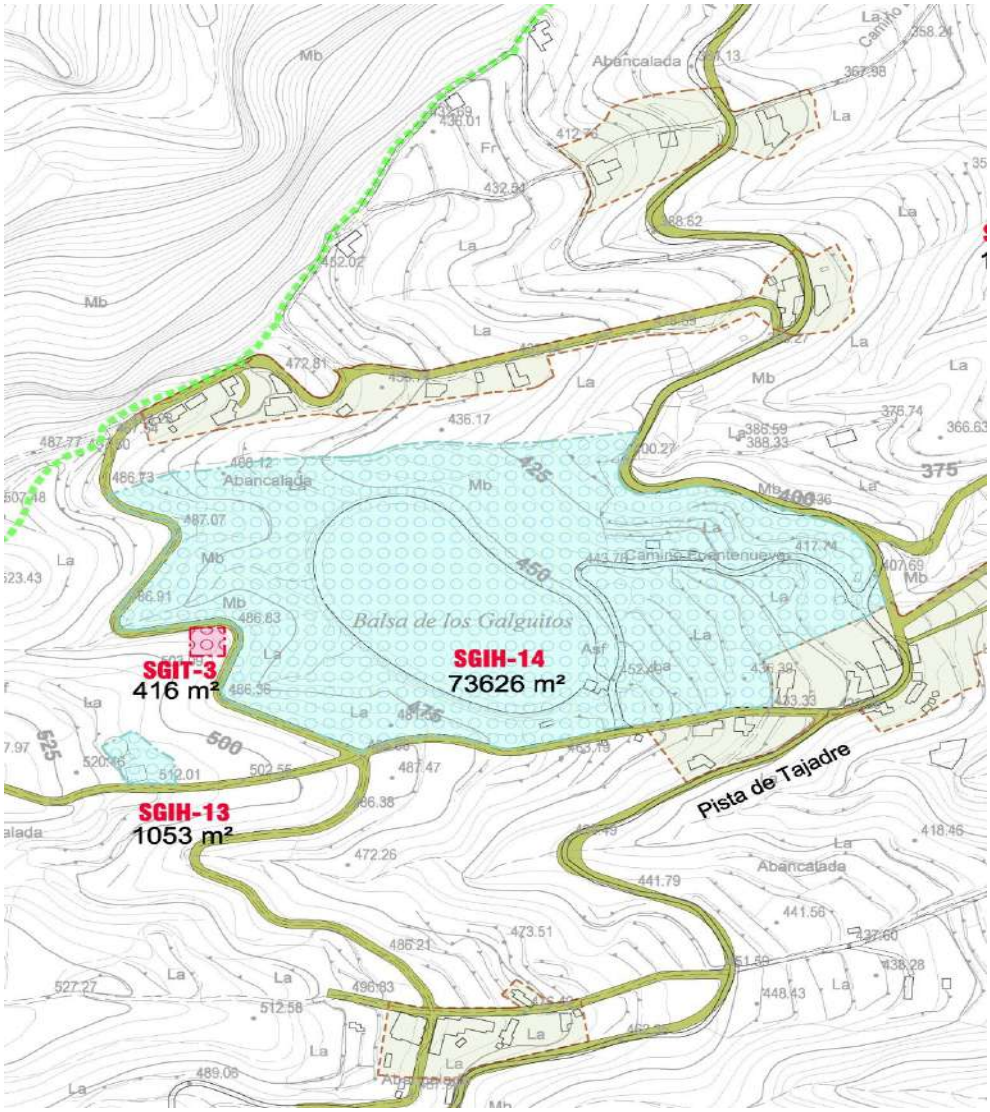
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSE DE LOS GALGUITOS	SGI_h-14



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Embalse de Los Galguitos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSE DE LOS GALGUITOS	SGI_h-14



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Embalse de Los Galguitos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h EMBALSE DE LOS GALGUITOS	SGI_h-14

Superficie:	73.964 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Dependiente del Consejo Insular de Aguas de La Palma. Sin Programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Las Obras Hidráulicas que se han construido en esta isla desde hace ahora más de 150 años, convierten a La Palma en una verdadera escuela de hidráulica, en un modelo a exportar a todos esos lugares que cada vez más padecen la penuria del agua. Las 170 galerías, los 69 pozos, los doce tomaderos, los canales que transportan el agua entre vertientes, los más de mil depósitos y las diez grandes balsas construidas, han logrado que el palmero haya multiplicado por cinco la producción de agua. La mayor parte de esa infraestructura hidráulica es obra de la iniciativa privada y a ellos corresponde la mayor parte del mérito, la Administración ha comenzado a construir sus obras desde hace muy pocas décadas, sin embargo y gracias a los conocimientos que se obtuvieron con las obras privadas, las públicas han logrado una rentabilidad como nunca antes se había alcanzado. El embalse de Los Galguitos, El Sistema Hidráulico de Los Galguitos, integrado en el sistema hidráulico insular a través de su conexión con el Canal intermunicipal LP-1 Barlovento-Fuencaliente, constituye una actuación ejemplar que confirma la posición lider que la Isla de La Palma tiene en materia de aguas.

La ordenación del sistema hidrológico de La Palma deberá adaptarse a la Directiva Marco Europea, Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y a la legislación estatal derivada de ella, así como a la legislación canaria mediante la redacción de un Plan Hidrológico Insular, de acuerdo con el Art. 13 de la citada Directiva.

De acuerdo con lo establecido en la Directriz de Ordenación General 26.1 el Plan Hidrológico Insular se formalizará como un Plan Territorial Especial.

La ordenación hidrológica actual proviene del vigente Plan Hidrológico Insular aprobado por el Decreto 166/2001, de 30 de julio. El contenido y propuestas del Plan Hidrológico, así como su grado de desarrollo, se describen en los Planos y Memoria de Información, I.5.03 "Plan Hidrológico: Síntesis de las Principales Propuestas, del PIOLP.

El objetivo básico del nuevo Plan Hidrológico es conseguir la minimización de las pérdidas y la mejora del almacenamiento y distribución, sin descartar otras medidas de producción como la desalación o el aprovechamiento de aguas recicladas, que en principio no se prevé su necesidad. Para conseguir este objetivo, se ha de dotar a la Isla de unas infraestructuras de almacenamiento de agua suficientes y seguras que permitan además la regulación del uso racional de los recursos.

La infraestructura de almacenamiento en La Palma, caracterizada por la presencia de numerosos embalses y estanques de poca capacidad y en su mayoría de iniciativa privada, cuenta actualmente con una capacidad media del 20% del volumen anual de la demanda hídrica, que se torna en insuficiente. El embalse de Los Galguitos, que actúa como receptor del caudal procedente de las galerías de Tajadre y de El Canto Los Tilos, ha venido a resolver una demanda histórica de Los Galguitos, evitando la pérdida de agua en época invernal vertida a los barrancos, y su escases en periodo estival que obligaba a la adquisición de agua de galerías privadas a los agricultores sauceros.

La balsa de Los Galguitos fue construida con fondos de Europa y del Estado, siendo administrada actualmente por el Consejo Insular de Aguas de la Palma en colaboración con la Comunidad de Regantes de Tajadre.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

El Ayuntamiento no tiene competencias en el Sistema Hidrológico insular, por lo que no se prevé actuación alguna. Pudiera plantearse una actuación de esparcimiento en los terrenos aledaños vinculados a las infraestructuras, si bien es un asunto que debe resolverse desde la Administración competente.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea la protección de los enclaves de fayal-brezal que han proliferado en el talud artificial de la presa en tanto contribuyen a su consolidación. Se prevé además la extensión de dichos enclaves mediante la plantación de fayas y brezos, de modo tal que contribuyan a la disminución del impacto visual y a la mejora de la integración paisajística.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

5. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

6. Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.

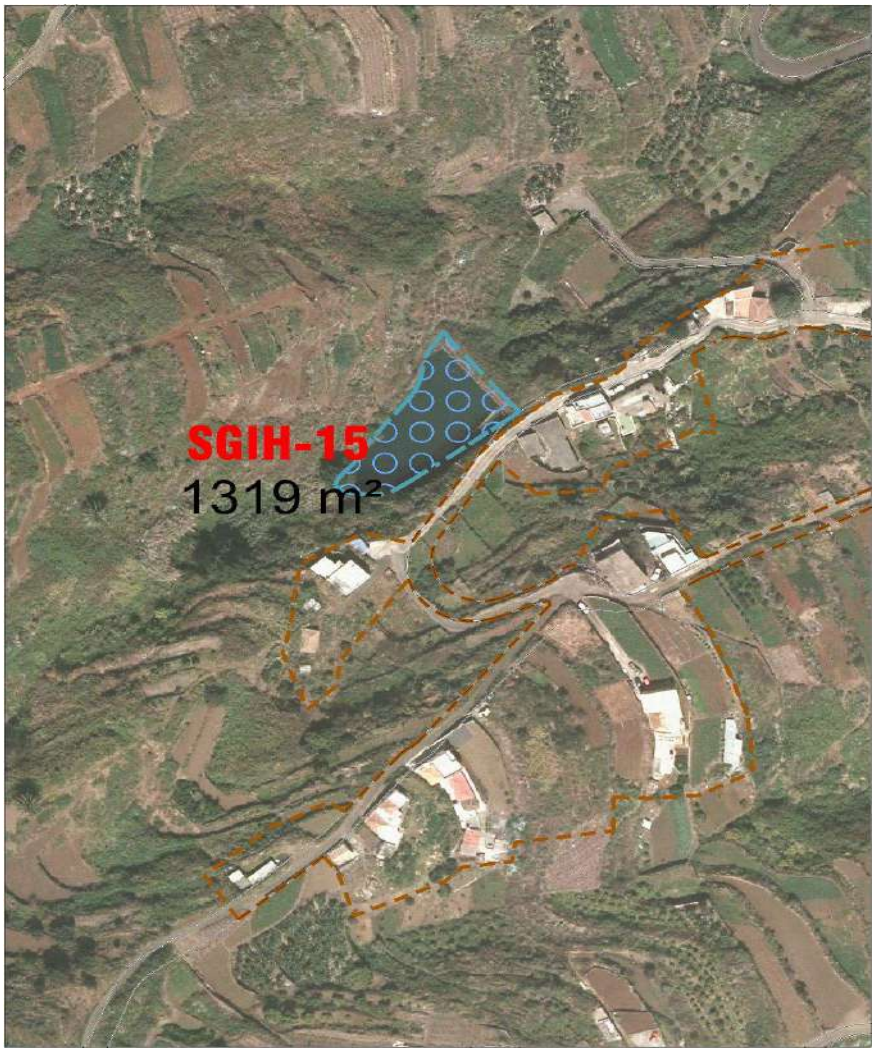
7. Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

8. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

9. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS GALGUITOS

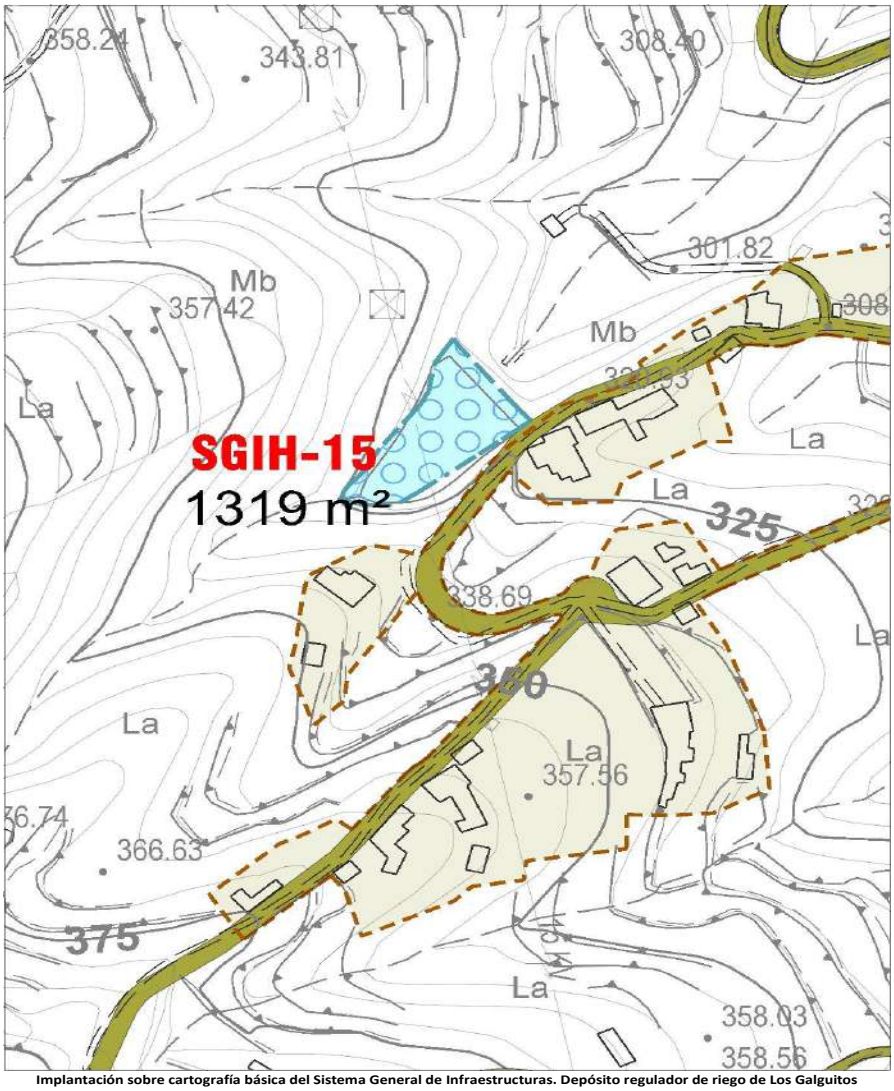
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS GALGUITOS	SGI_h-15



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de riego de Los Galguitos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS GALGUITOS	SGI_h-15



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósito regulador de riego de Los Galguitos

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO DE LOS GALGUITOS	SGI_h-15

Superficie:	1.319 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un estanque de aguas construido por la Comunidad de Regantes de Tajadre para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de galerías. La ejecución del embalse de Los Galguitos lo ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Los Galguitos, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

3. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.) deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

4. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

5. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

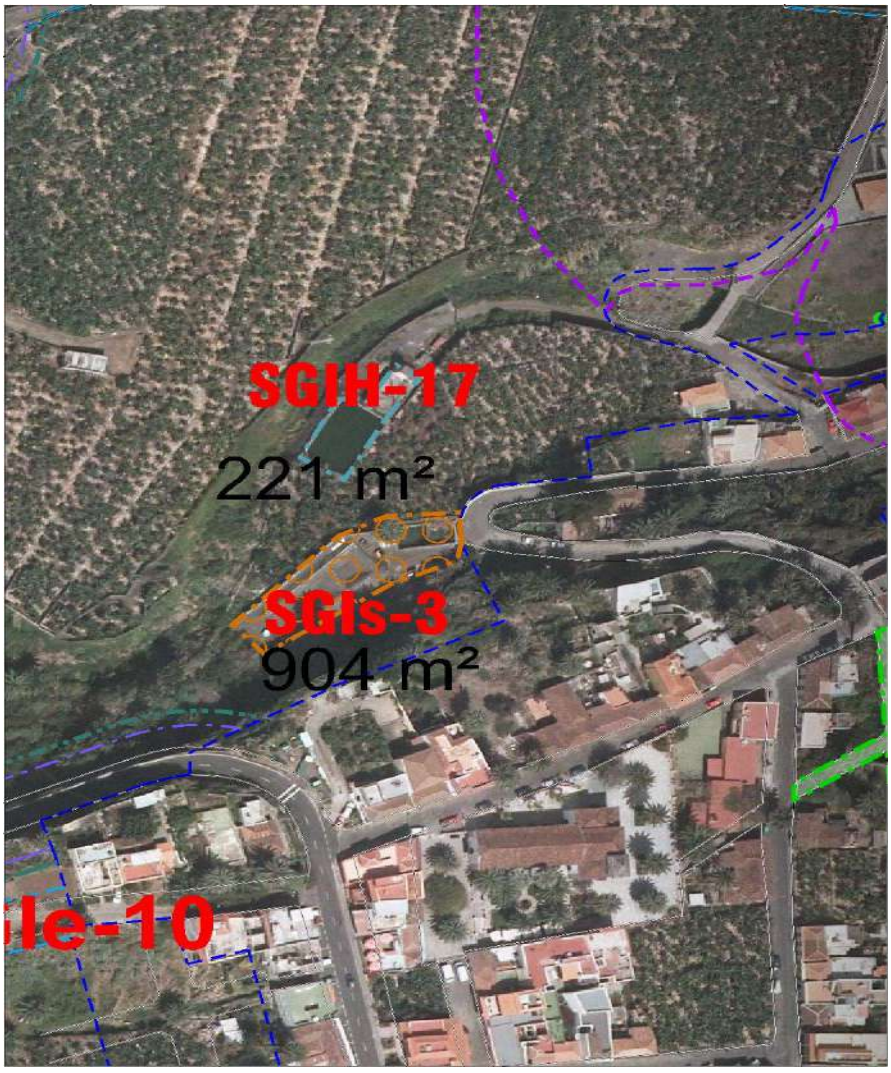
6. Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.

7. Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

8. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
9. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. POZO, DEPÓSITO DE RIEGO Y SISTEMA DE BOMBEO DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA"

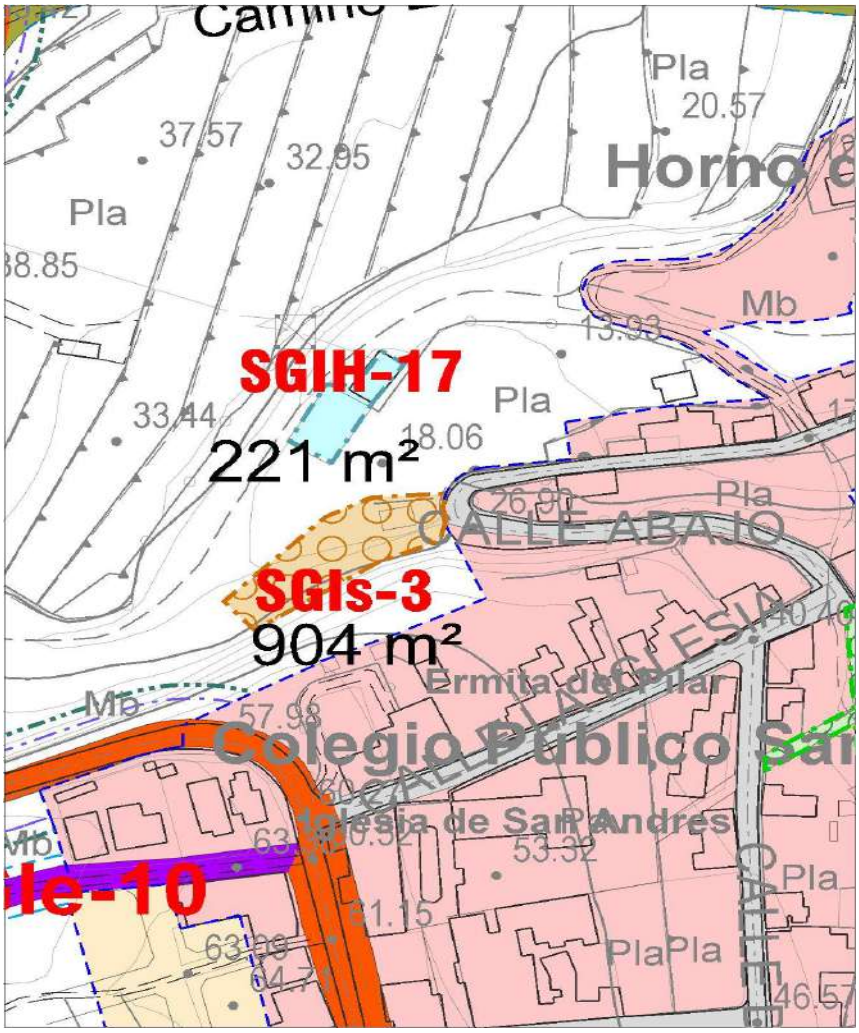
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h POZO, DEPÓSITO DE RIEGO Y SISTEMA DE BOMBEO DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA"	SGI_h-17



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Pozo, depósito de riego y sistema de bombeo de comunidad de propietarios "California"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h POZO, DEPÓSITO DE RIEGO Y SISTEMA DE BOMBEO DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA"	SGI_h-17



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Pozo, depósito de riego y sistema de bombeo de comunidad de propietarios "California"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h POZO, DEPÓSITO DE RIEGO Y SISTEMA DE BOMBEO DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA"	SGI_h-17

Superficie:	221 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

POZO.

Se trata de un pozo de captación de aguas subterráneas para el riego de una amplia zona de cultivos de plataneras de San Andrés y Las Lomadas. La titularidad del mismo es de la Comunidad de Propietarios California. Se sitúa en un extremo del Cauce del Barranco del Agua. Su acceso se realiza a través de una pista de tierra que discurre a través del propio cauce.

DEPÓSITO.

Se trata de un depósito de regulación del agua de riego captada del pozo de la Comunidad de Propietarios California (SGI-H17), que posibilita la impulsión de la misma a la zonas de riego de Las Lomadas y San Andrés, así como al depósito superior que la misma comunidad posee en la zona denomina "Barriga del Viento" en Las Lomadas. Es de planta rectangular y se ha construido en hormigón ciclópeo.

La titularidad de los mismos es de la Comunidad de Propietarios California. Se sitúa en un extremo del Cauce del Barranco del Agua. Su acceso se realiza a través de una pista de tierra que discurre a través del propio cauce.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Las actuaciones que se pretendan acometer deberán venir autorizadas por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, en aplicación de la Legislación sectorial que le afecte y del Plan Hidrológico Insular.

Se sitúa dentro de la zona Bb-1.1. del PIOLP (Corredores ecológicos con actividad tradicional), por lo que cualquier actuación que se pretenda realizar habrá de garantizar la permeabilidad ecológica y la conectividad ambiental, así como la función hidrológica propia del Barranco del Agua.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.), deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

3. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.
4. Cualquier actuación que se lleve a cabo deberá asegurar la preservación de los reductos de Periploco laevigatae - Phoenicetum canariensis.

5. Debido a la potencialidad del área, a la presencia de especies protegidas, se propone:

   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

   - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente.

   - Durante cualquier actuación, se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

   - Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.

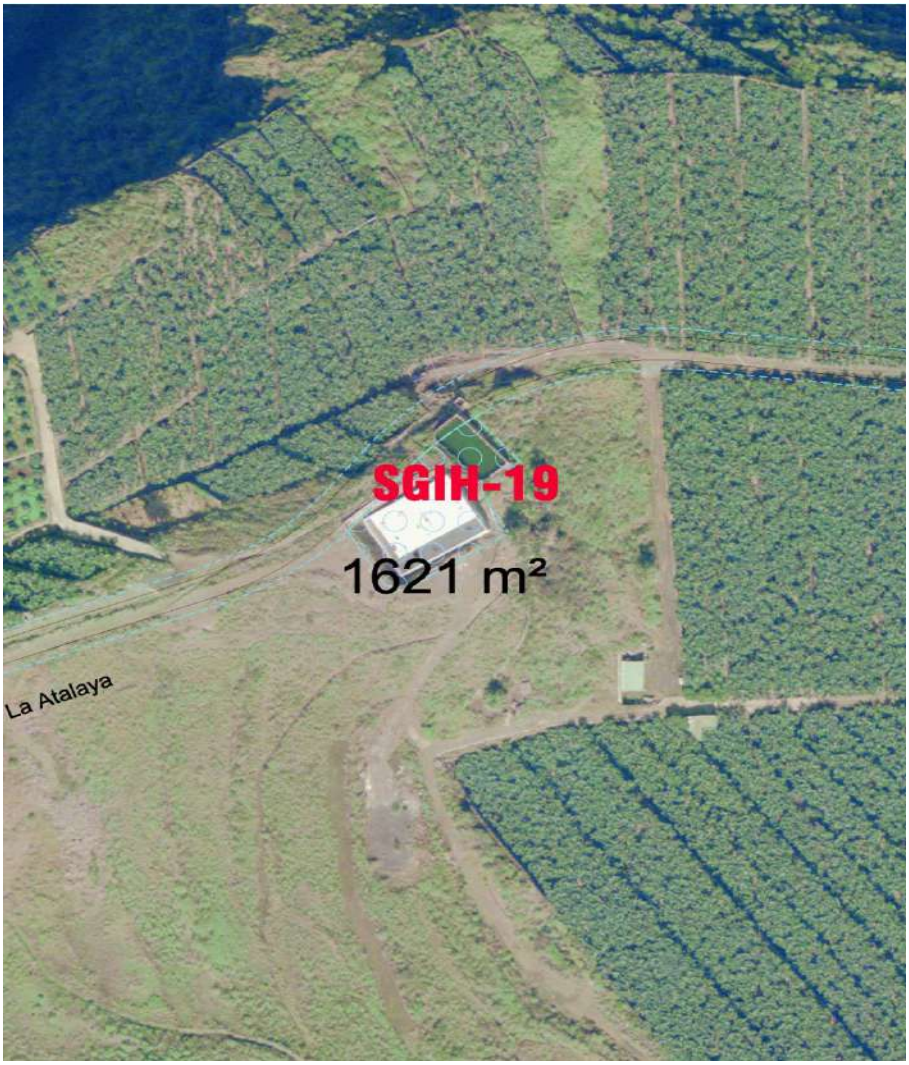
   - Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-3$_h$. DEPÓSITOS DE RIEGO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA" EN LA BARRIGA DEL VIENTO. LAS LOMADAS

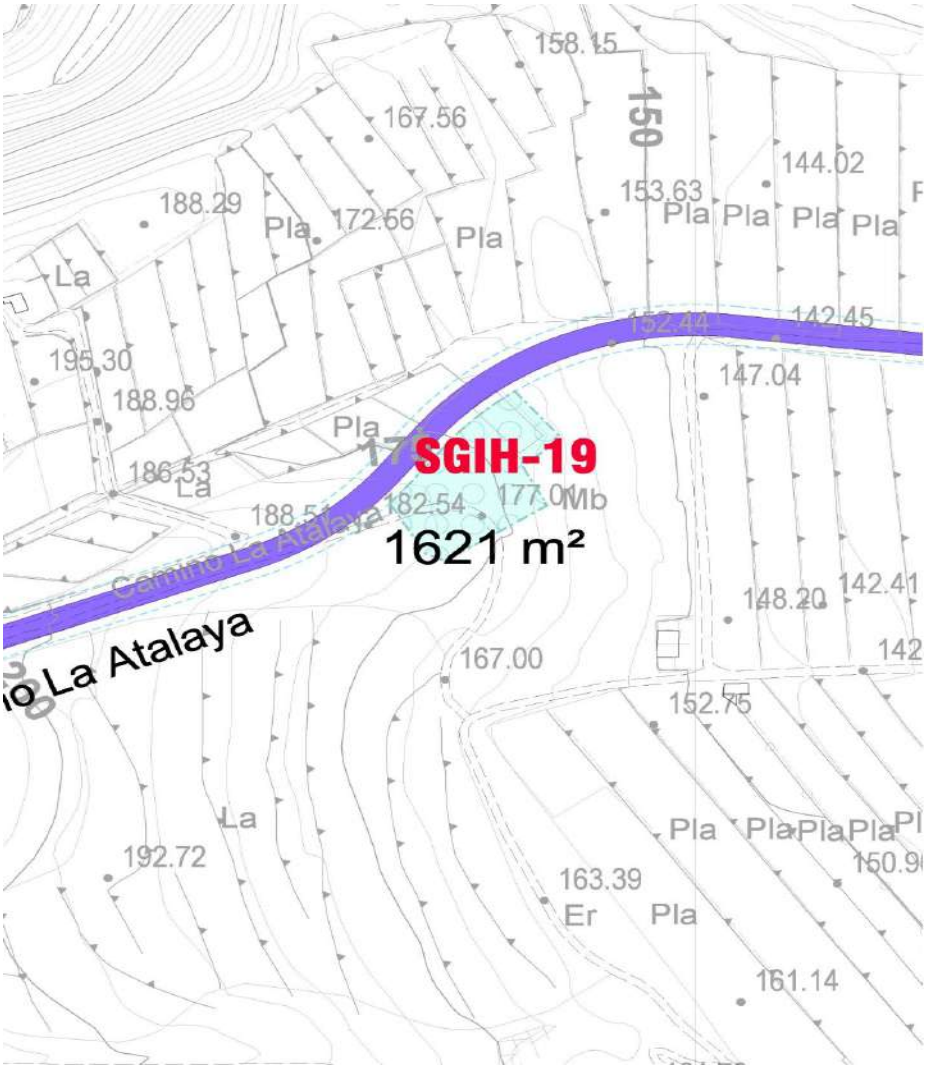
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPOSITOS DE RIEGO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA" EN LA BARRIGA DEL VIENTO. LAS LOMADAS	SGI_h-19



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósitos de riego Comunidad de Propietarios "California" en La Barriga del Viento. Las Lomadas

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPÓSITOS DE RIEGO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA" EN LA BARRIGA DEL VIENTO. LAS LOMADAS	SGI_h-19



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depósitos de riego Comunidad de Propietarios "California" en La Barriga del Viento. Las Lomadas

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPÓSITOS DE RIEGO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "CALIFORNIA" EN LA BARRIGA DEL VIENTO. LAS LOMADAS	SGI_h-19

Superficie:	1.621 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de dos estanques de almacenamiento de agua de riego, uno de ellos, el más antiguo y pequeño propiedad de la Comunidad de Propietarios California, mientras el segundo de mayor dimensión ha sido construido por el Consejo Insular de Aguas de La Palma para almacenar una pequeña cantidad del caudal procedente de sistema hidráulico insular y del pozo "California" La ejecución del embalse de Las Lomadas lo ha relegado a un segundo plano dentro del sistema hidráulico del Lomo de Las Lomadas, si bien se mantiene en uso como depósito de almacenamiento y regulación de segundo nivel dentro de esa zona de riego.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. Cualquier canalización que se requiera (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.), deberán ir soterradas, minimizándose el impacto visual.

3. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, con el objetivo de máxima mimetización.

4. Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

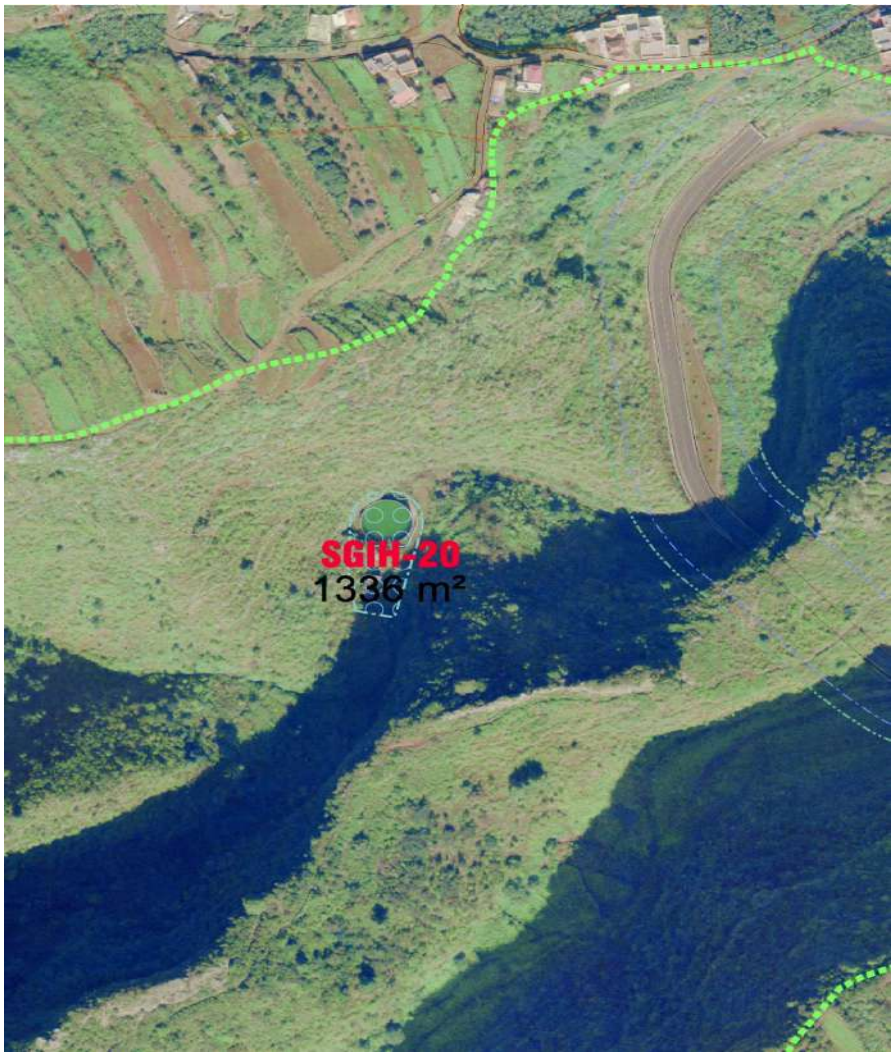
5. Si se detectara presencia de especies de fauna protegida en zonas próximas, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las labores de mantenimiento.

6. Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

7. Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
8. Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPN-1$_{enp}$. POZO Y DEPÓSITO DE RIEGO "COMUNIDAD DE AGUAS SAN JUAN"

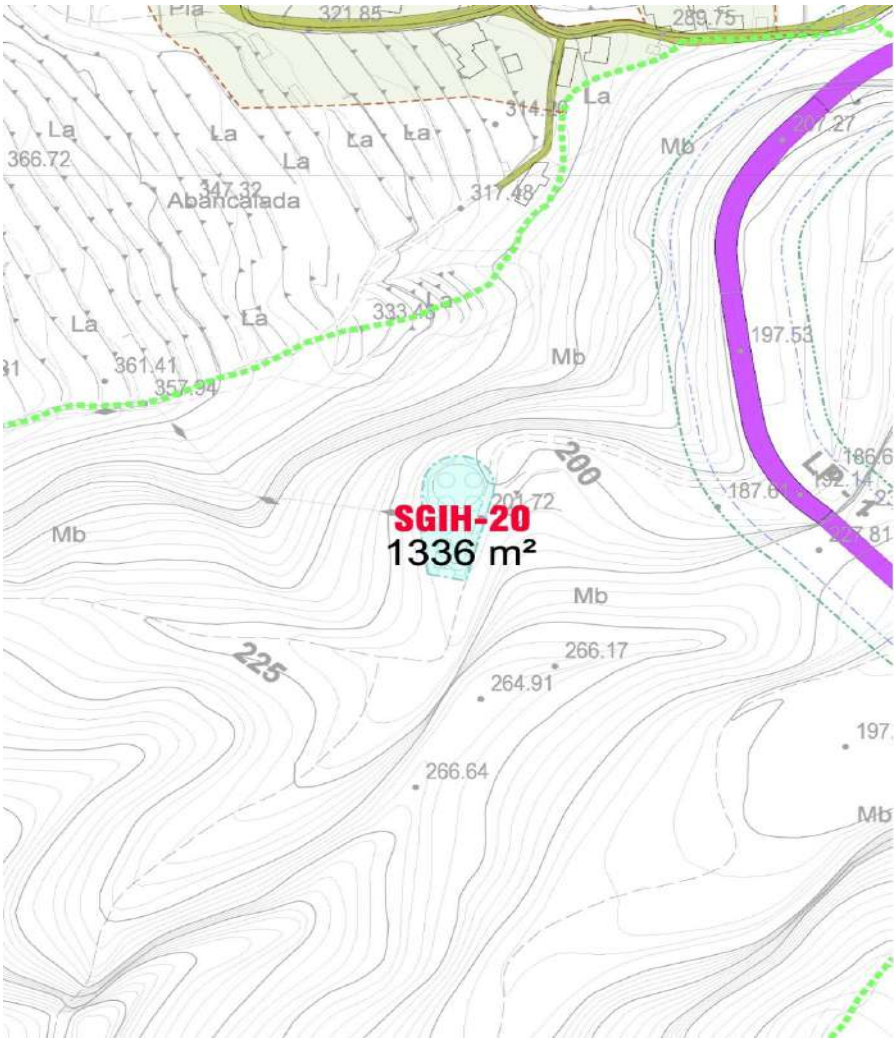
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-1_{enp} **POZO Y DEPÓSITO DE RIEGO "COMUNIDAD DE AGUAS SAN JUAN"**	**SGI_h-20**



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Pozo y depósito de riego "Comunidad de Aguas San Juan"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-1_{enp} **POZO Y DEPÓSITO DE RIEGO "COMUNIDAD DE AGUAS SAN JUAN"**	**SGI_h-20**



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Pozo y depósito de riego "Comunidad de Aguas San Juan"

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPN-1_{enp} **POZO Y DEPÓSITO DE RIEGO "COMUNIDAD DE AGUAS SAN JUAN"**	**SGI_h-20**

Superficie:	1.336 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPN-1_{enp}
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un pozo de captación de aguas subterráneas para el riego de una amplia zona de cultivos de Las Lomadas y Los Galguitos, así como de un depósito circular anexo de regulación y almacenamiento del agua captada dotado asimismo de un sistema de bombas de impulsión. La titularidad del mismo es de la Comunidad de Propietarios San Juan. Se sitúa en un extremo lateral del Cauce del Barranco de Alen, ligeramente elevado respecto al mismo. Su acceso se realiza a través de una pista de tierra que discurre a través del propio cauce.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Las actuaciones que se pretendan acometer deberán venir autorizadas por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, en aplicación de la Legislación sectorial que le afecte y del Plan Hidrológico Insular.

Se sitúa dentro del Parque Natural de Las Nieves (P-3) (zona A-1.3 del PIOLP), por lo que cualquier actuación que se prevea habrá de venir autorizado por el organismo y administración competente en la gestión del Parque.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se estará a las condiciones derivadas del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Las Nieves (P-3).
2. Cualquier tipo de actuación que se prevea, deberá realizarse fuera de la época de reproducción y cría, en virtud de las especies que identifican el ZEPA (ES0000114).
3. Al encontrarse dentro del ENP (P-3), cualquier actuación que se prevea habrá de venir autorizado por el organismo y administración competente en la gestión del Parque.
4. Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
5. Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
6. En el supuesto de precisar canalizaciones (agua, luz, depuración, telecomunicaciones etc.), deberán ir soterradas.
7. El material usado para las distintas reparaciones que se lleven a cabo, deberán ser del entorno, asegurando la integración paisajística de la actuación.
8. No se ha identificado ninguna especie protegida en el área de actuación, no obstante, se propone como medidas preventivas:

- Si se detecta presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.

- Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

- La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente.

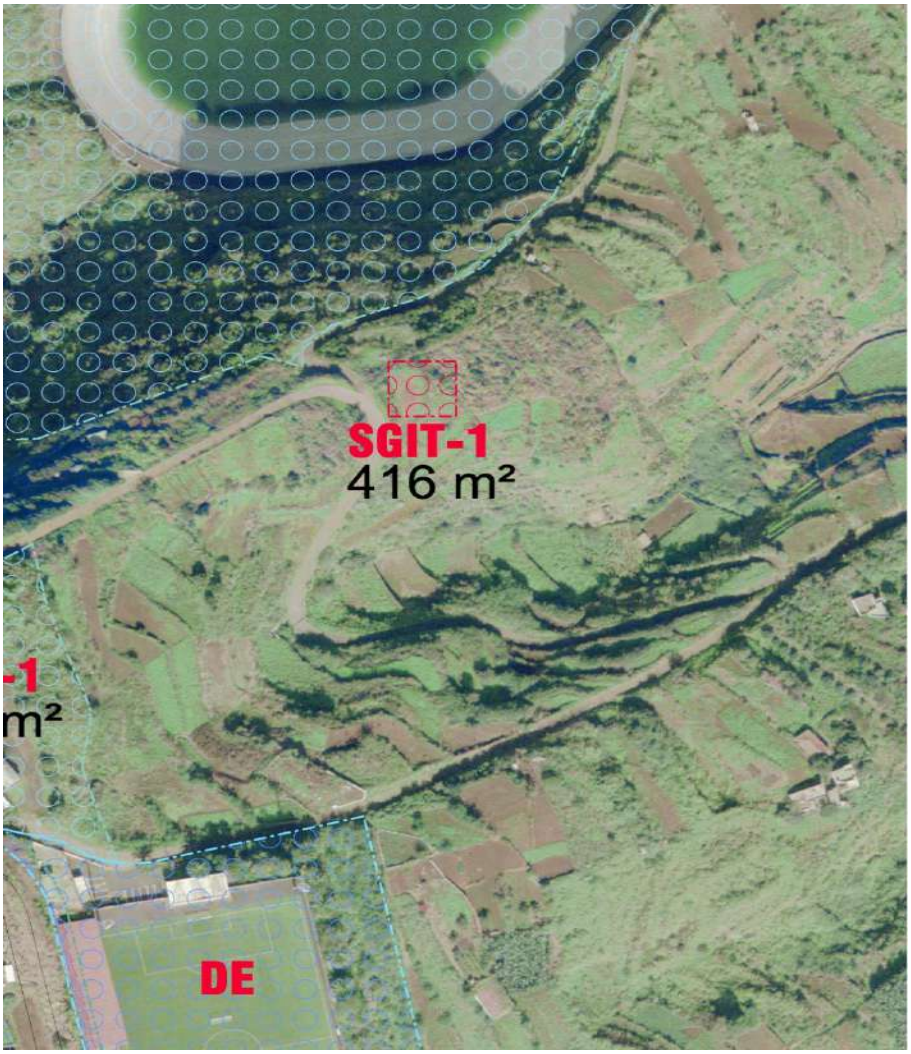
- Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

- Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

- Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-2t. MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS SAUCES

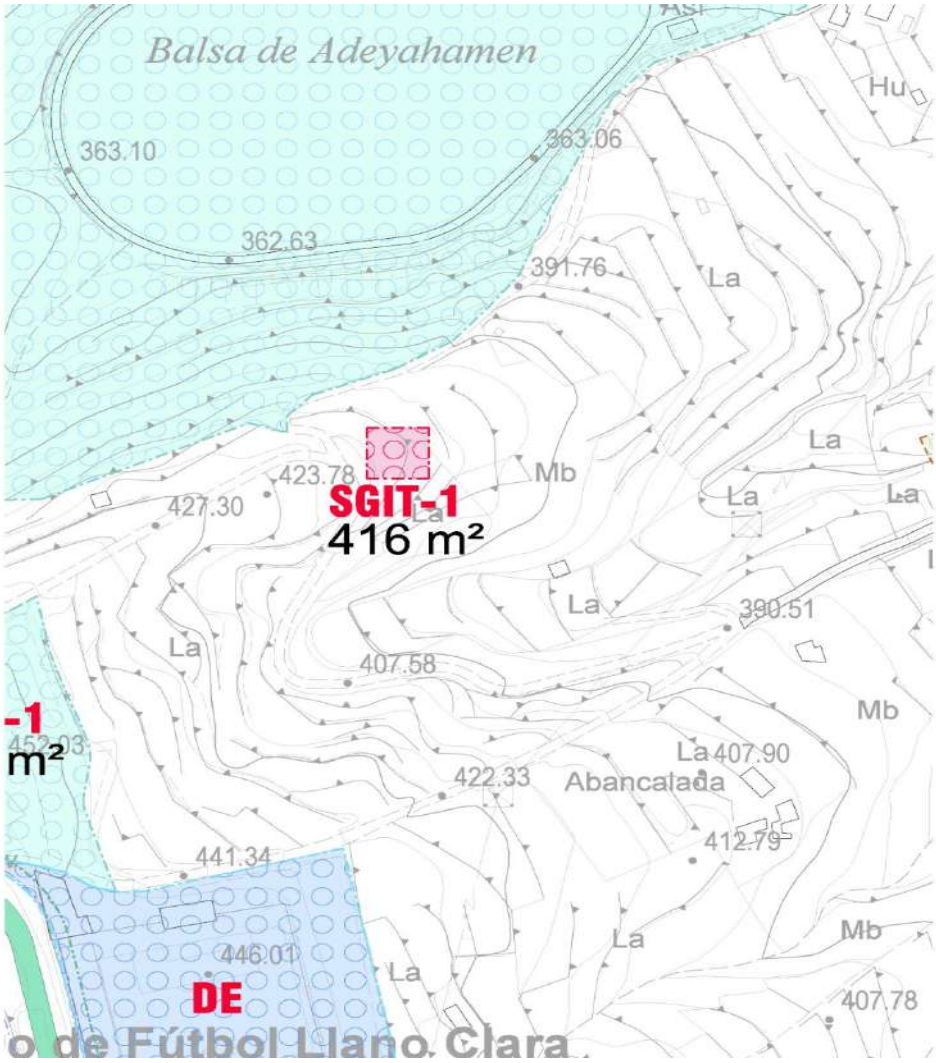
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS SAUCES	SGI_T-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Mástil de Telecomunicaciones en Los Sauces

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS SAUCES	SGI_T-1



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Mástil de Telecomunicaciones en Los Sauces

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS SAUCES	SGI_T-1

Superficie:	416 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-2t
Plazo de Ejecución:	Competencia del Cabildo Insular. Sin Programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se han previsto tres posibles emplazamientos para la colocación de otros tantos mástiles de telecomunicaciones, situados en la parte superior de los Lomos de Los Sauces, Las Lomadas y Los Galguitos, utilizando criterios de máxima cobertura y exposición visual, así como de accesibilidad rodada. Será el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones de La Palma el que confirme o no tales previsiones.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas.

3. El material usado para la instalación, y acondicionamiento del entorno, deberán ser de la zona, asegurando la integración paisajística de la actuación, al igual que las colorimetrías que se precisase.

4. El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención.

SRPI-2t. MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LAS LOMADAS

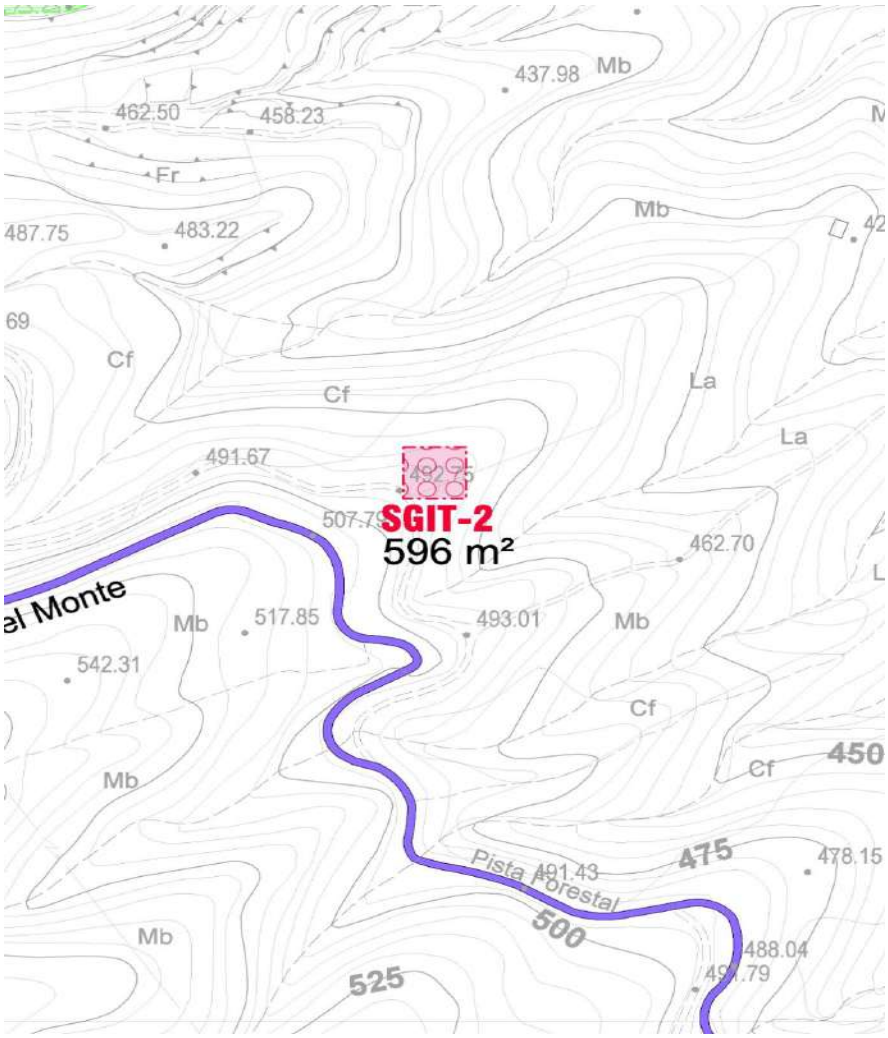
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LAS LOMADAS	SGI_T-2



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Mástil de Telecomunicaciones en Las Lomadas

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LAS LOMADAS	SGI_T-2



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Mástil de Telecomunicaciones en Las Lomadas

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LAS LOMADAS	SGI_T-2

Superficie:	596 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-2t
Plazo de Ejecución:	Competencia del Cabildo Insular. Sin Programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se han previsto tres posibles emplazamientos para la colocación de otros tantos mástiles de telecomunicaciones, situados en la parte superior de los Lomos de Los Sauces, Las Lomadas y Los Galguitos, utilizando criterios de máxima cobertura y exposición visual, así como de accesibilidad rodada. Será el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones de La Palma el que confirme o no tales previsiones.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas, o en su defecto tapada con piedra basáltica del lugar.

3. El material usado para la instalación, y acondicionamiento del entorno, deberán ser de la zona, asegurando la integración paisajística de la actuación, al igual que las colorimetrías que se precisase.

4. El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención, usándose vegetación del piso biolclimático correspondiente.

5. Debido a la proximidad del ZEPAs, y aunque no se encuentre en ninguna de las cudrículas del Bancio de Datos de Biodiversidad, se establece como medidas:
   - Si se detecta presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.

- Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

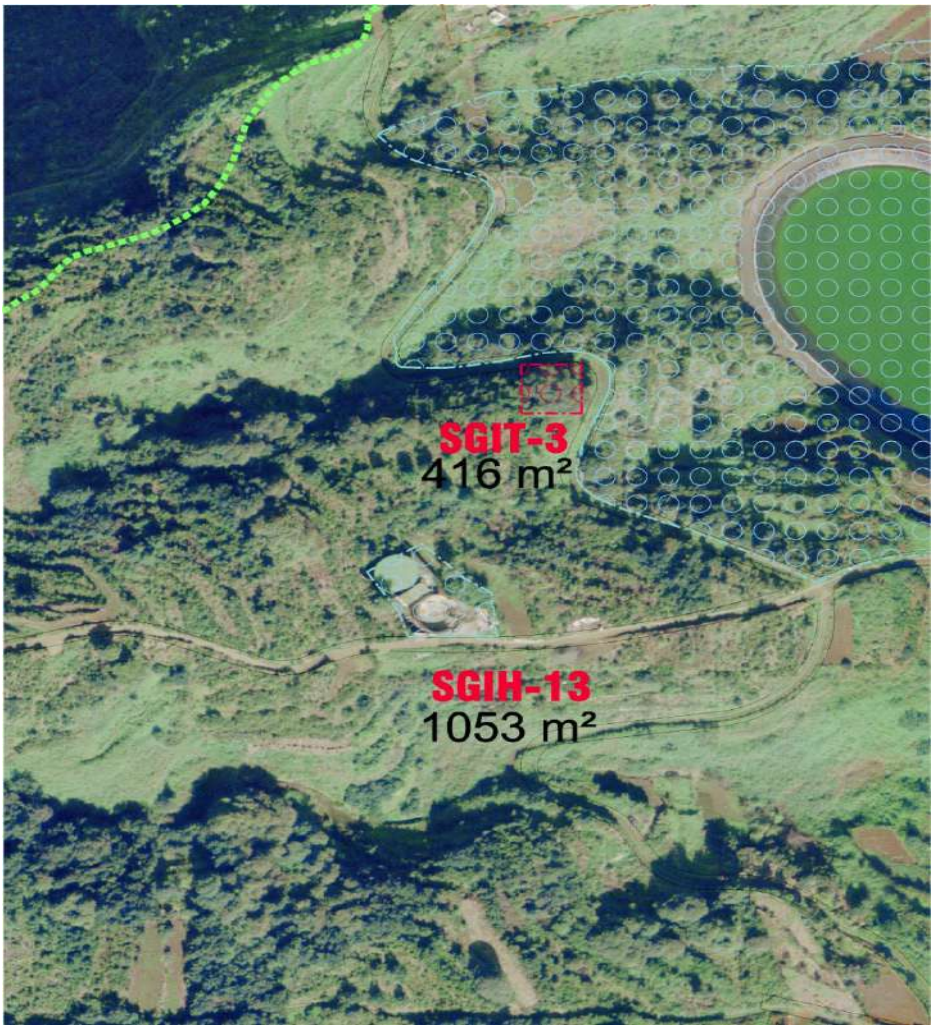
- Durante las labores de mantenimiento, se deberá evitar la contaminación atmosférica (polvo en suspensión), y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.

- Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.

- Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados.

SRPI-2t. MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS GALGUITOS

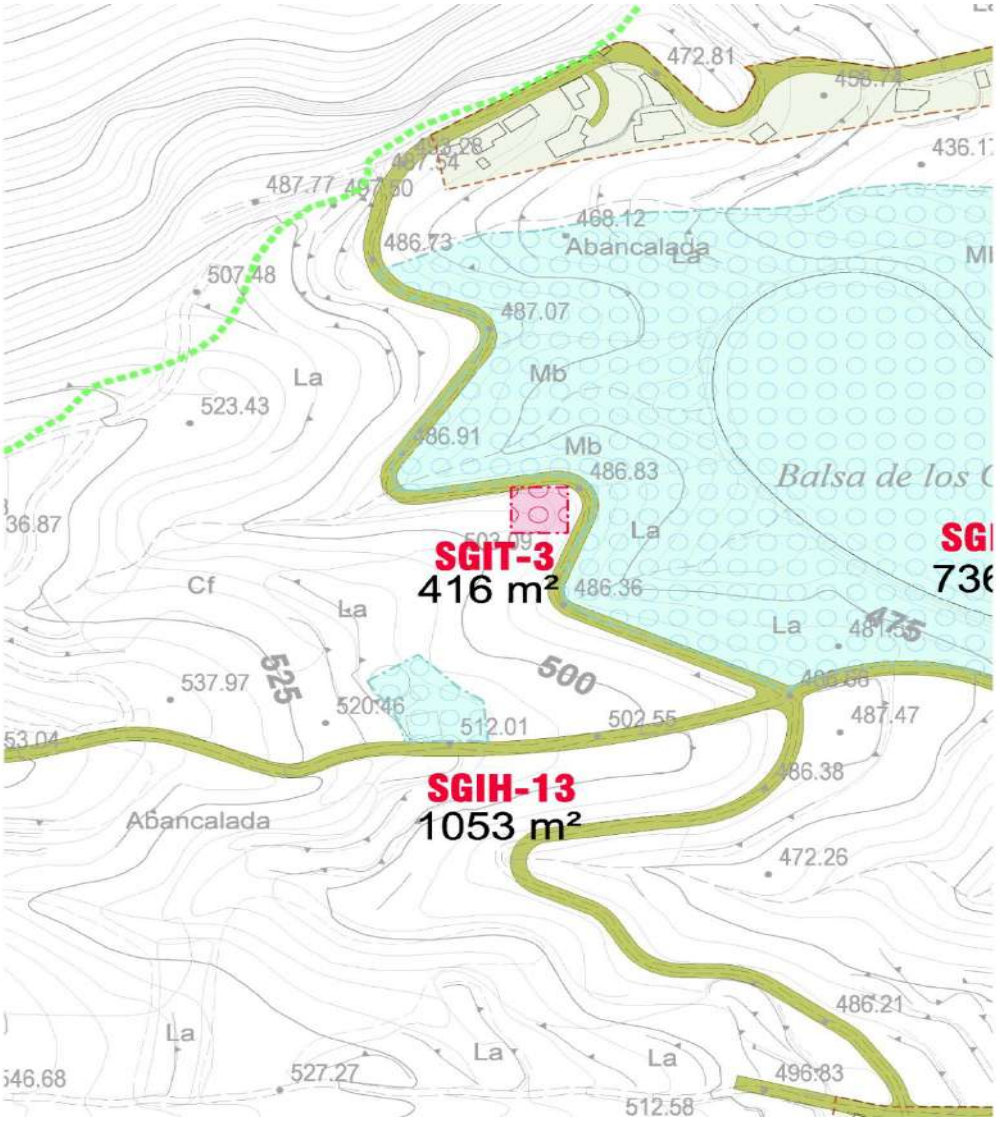
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS GALGUITOS	SGIT-3



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Mástil de Telecomunicaciones en Los Galguitos.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS GALGUITOS	SGIT-3



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Mástil de Telecomunicaciones en Los Galguitos.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-2t MÁSTIL DE TELECOMUNICACIONES EN LOS GALGUITOS	SGI_T-3

Superficie:	416 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-2t
Plazo de Ejecución:	Competencia del Cabildo Insular. Sin Programación.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se han previsto tres posibles emplazamientos para la colocación de otros tantos mástiles de telecomunicaciones, situados en la parte superior de los Lomos de Los Sauces, Las Lomadas y Los Galguitos, utilizando criterios de máxima cobertura y exposición visual, así como de accesibilidad rodada. Será el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones de La Palma el que confirme o no tales previsiones.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas.

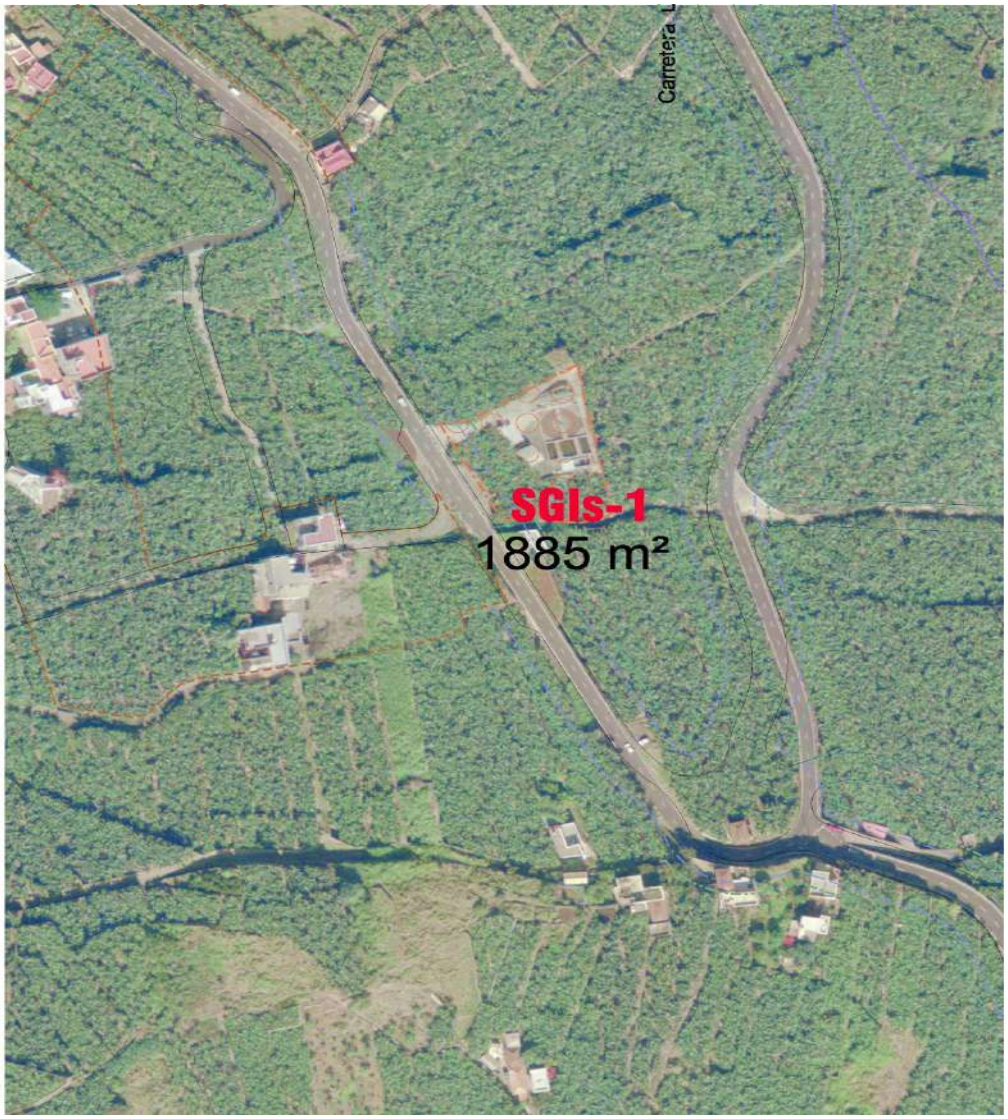
3. El material usado para la instalación, y acondicionamiento del entorno, deberán ser de la zona, asegurando la integración paisajística de la actuación, al igual que las colorimetrías que se precisase.

4. El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención.

5. No se han detectado especies protegidas en el área objeto de estudio, no obstante, si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.

SRPI-3h. DEPURADORA DE LOS SAUCES

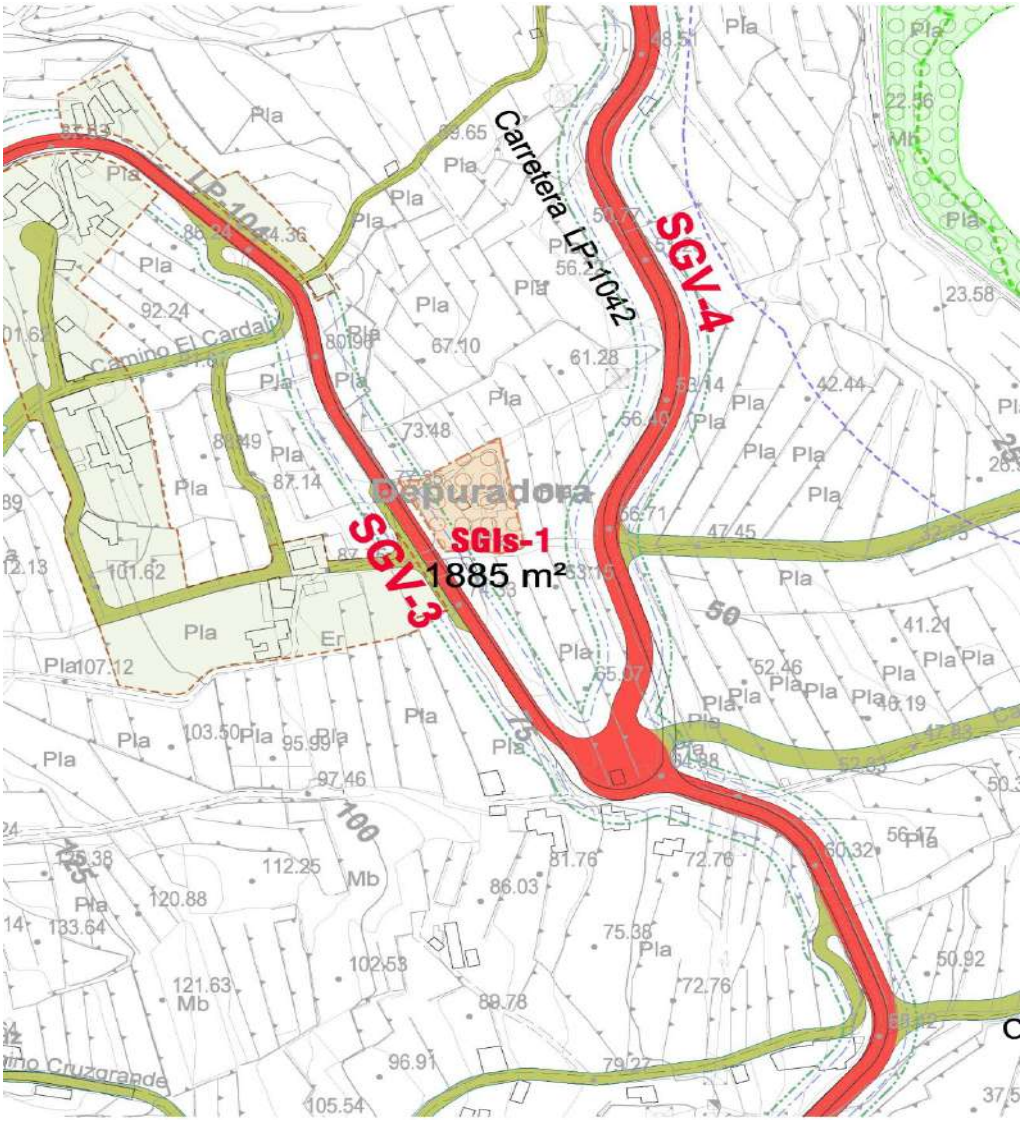
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPURADORA DE LOS SAUCES	SGIs-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depuradora de Los Sauces

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPURADORA DE LOS SAUCES	SGIs-1



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depuradora de Los Sauces

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPURADORA DE LOS SAUCES	SGI_S-1

Superficie:	1.885 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Dependiente del Consejo Insular de Aguas de La Palma. Sin programar

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Comprende la estación depuradora de aguas residuales de El Valle con el suelo vinculado a la misma, así como una pequeña reserva de terrenos situados al Sur y Oeste de la misma, hasta la Carretera LP-104. Resuelve la depuración del efluente generado en el ámbito urbano de Los Sauces SUCU-1, así como la mayoría de los Asentamientos Rurales del Lomo de Los Sauces, además del ámbito urbano El Melonar-Puerto Espíndola, cuyo efluente se bombea desde la estación situada en el Barranco de Pavones.

La situación demográfica de Los Sauces y las previsiones esperadas no obliga a mayores reservas de suelo para su ampliación.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

No se prevé actuación alguna

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

3. El material usado para cualquier actuación requerida, deberá ser de la zona, asegurando así, la integración paisajística, al igual que las colorimetrías.

4. El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención.

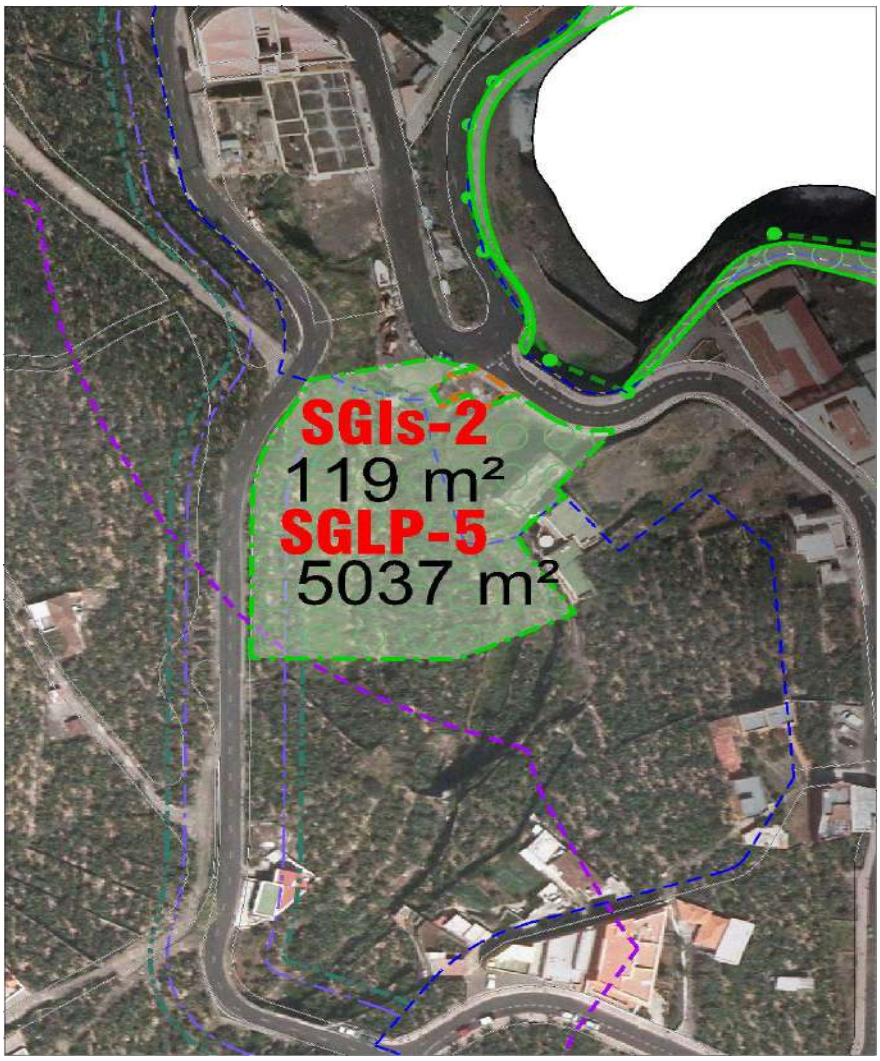
5. El uso de cementos, deberá tratarse con colorante, de tal forma que se produzca una integración con el medio, reduciendo así el impacto paisajístico típico.

6. Al encontrarse en una de las cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, y aunque no se han detectado especies protegidas en el área de actuación, se propone como medidas preventivas:

- Si se detectara presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para las labores de mantenimiento.
- Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
- La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente
- Durante cualquier actuación, se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
- Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
- Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, y proliferación de especies exóticas.

SRPI-3h. ESTACIÓN DE BOMBEO EN PUERTO ESPÍNDOLA.

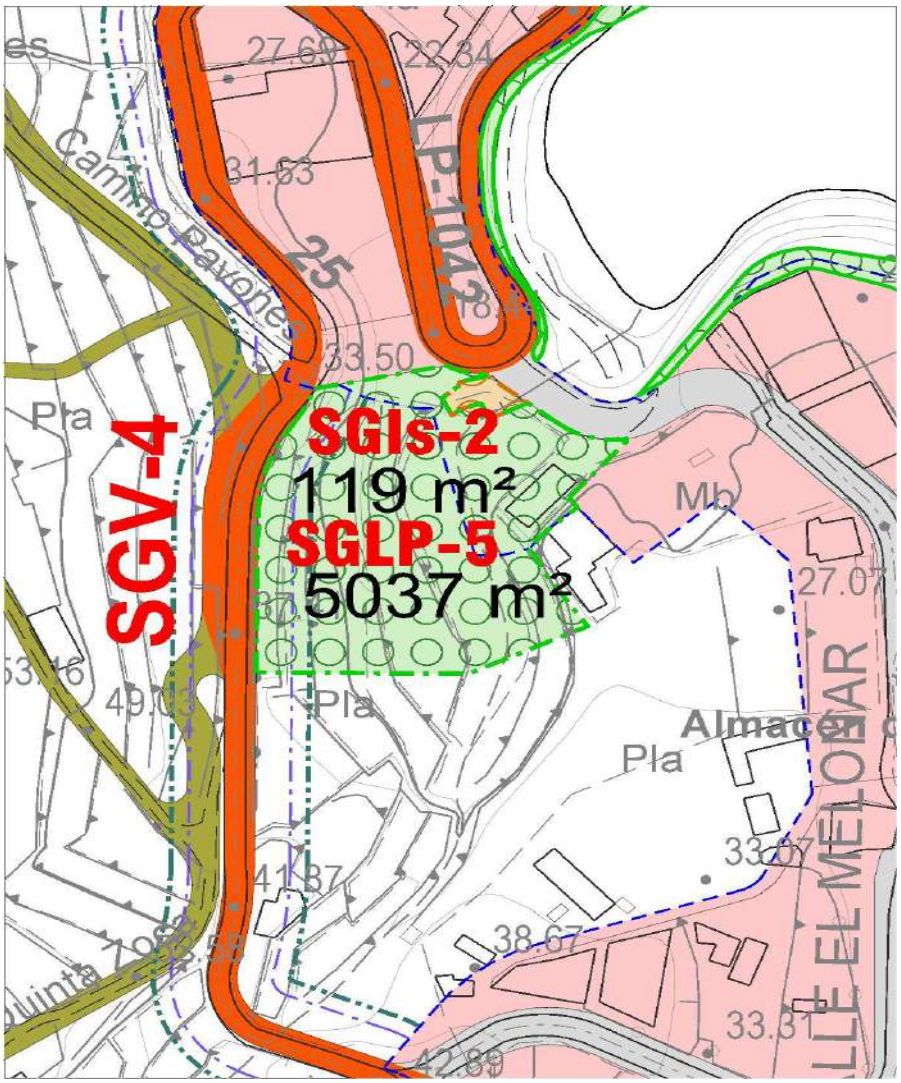
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h ESTACIÓN DE BOMBEO EN PUERTO ESPÍNDOLA	SGI_S-2



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Estación de bombeo en Puerto Espíndola.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h ESTACIÓN DE BOMBEO EN PUERTO ESPÍNDOLA	SGIs-2



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Estación de bombeo en Puerto Espíndola.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h ESTACIÓN DE BOMBEO EN PUERTO ESPÍNDOLA	SGI_S-2

Superficie:	119 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	Existente. Sin programar

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Comprende la estación de bombeo para la elevación de las aguas residuales recogidas en el ámbito urbano de El Melonar-Puerto Espíndola, hasta la EDAR de El Valle, que resuelve la depuración del efluente generado en el ámbito urbano de Los Sauces SUCU-1, así como la mayoría de los Asentamientos Rurales del Lomo de Los Sauces, además del ámbito urbano referido de El Melonar-Puerto Espíndola (SUCU-3). Se sitúa en un extremo del cauce del Barranco de Pavones junto a la Carretera de acceso a Puerto Espíndola (LP-1042).

Las previsiones de ordenación y crecimiento poblacional del ámbito urbano consolidado El Melonar-Puerto Espíndola no obligan a mayores reservas de suelo para su ampliación.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

1. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el proyecto técnico para su ampliación o modificación deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

2. Esta infraestructura habrá de integrarse dentro del futuro proyecto para espacio libre y aparcamientos previsto en ese tramo del barranco de Pavones (SGLP-5).

3. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES AMBIENTALES A LA ACTUACIÓN.

1. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

2. El material usado para cualquier actuación requerida, deberá ser de la zona, asegurando así, la integración paisajística, al igual que las colorimetrías que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes).

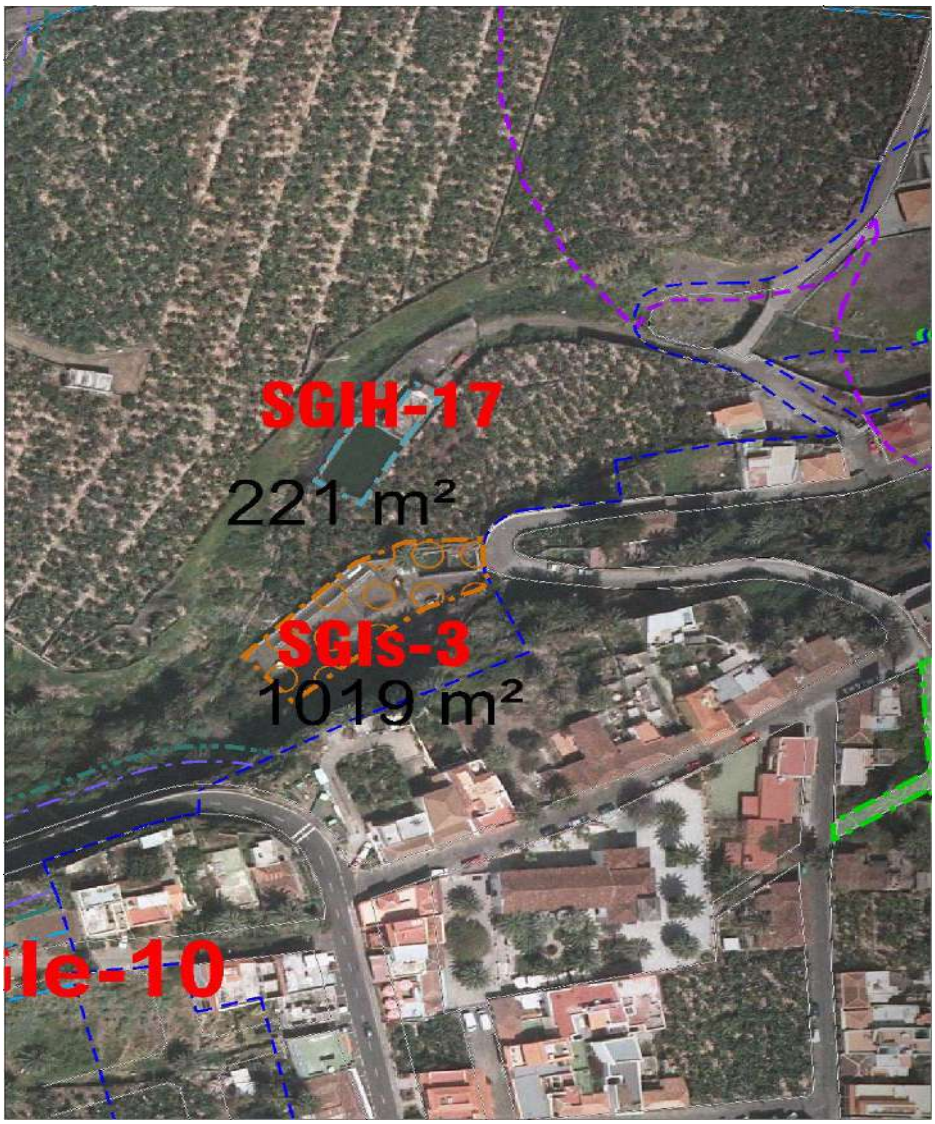
3. El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención.

4. El uso de cementos, deberá tratarse con colorante, de tal forma que se produzca una integración con el medio, reduciendo así el impacto paisajístico típico.

5. No se han detectado especies protegidas en el área de actuación, pero al encontrarse en una de las cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, se establece como medidas preventivas:
   - Si se detectara presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente.
   - Durante cualquier actuación, se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas.
   - Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
   - Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, y proliferación de especies exóticas.

SRPI-3h. DEPURADORA DE SAN ANDRÉS

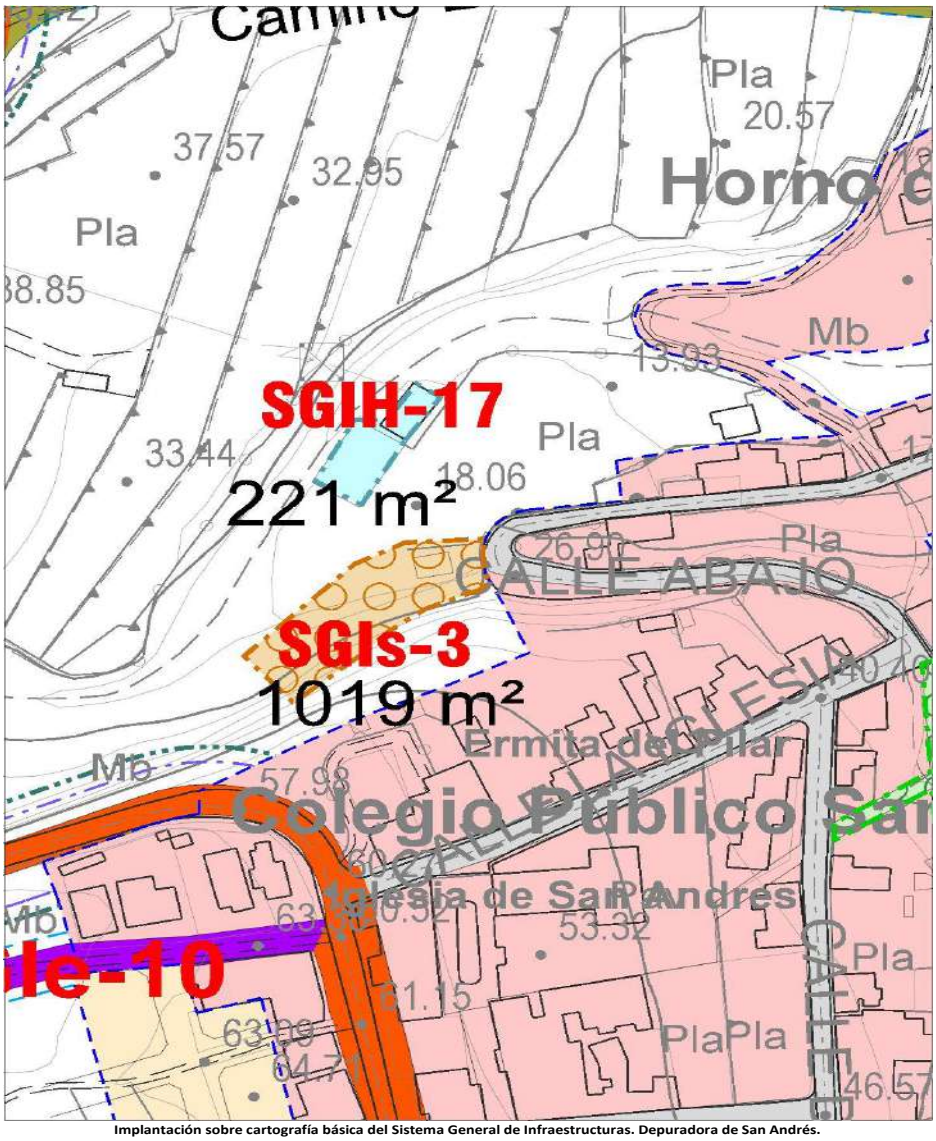
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPURADORA DE SAN ANDRÉS	SGI$_S$-3



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Depuradora de San Andrés

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPURADORA DE SAN ANDRÉS	SGIs-3



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Depuradora de San Andrés.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-3h DEPURADORA DE SAN ANDRÉS	SGI_S-3

Superficie:	1.019 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-3h
Plazo de Ejecución:	En construcción. Dependiente del Consejo Insular de Aguas de La Palma. La programación corresponde al Cabildo Insular de La Palma.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Comprende la estación depuradora de aguas residuales de San Andrés con el suelo vinculado a la misma. Resuelve la depuración del efluente generado en el ámbito urbano de San Andrés SUCU-2. El efluente generado por las edificaciones ubicadas por debajo de la cota de la depuradora, se resolverán a través de una estación de bombeo.

La situación demográfica de San Andrés y las previsiones esperadas no obliga a mayores reservas de suelo para su ampliación.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Se encuentra en construcción por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Se plantea el ajardinamiento y plantación de especies arbustivas de cierto porte con especies autóctonas en todo el espacio perimetral envolviendo la instalación.

2. Deberá realizarse un análisis específico de la afección de dicha actuación, en base a la legislación vigente.

3. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas o cubiertas de piedra basáltica, para que se mimetice con el medio.

4. El material usado para cualquier actuación requerida, deberá ser de la zona, asegurando así, la integración paisajística, al igual que las colorimetrías que permita la mimetización con el entorno (vallados verdes).

5. El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención.

6. El uso de cementos, deberá tratarse con colorante, de tal forma que se produzca una integración con el medio, reduciendo así el impacto paisajístico típico.

7. No se han detectado especies protegidas en el área de actuación, pero al encontrarse en una de las cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, se establece como medidas preventivas:

- Si se detecta presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la realización de las labores de mantenimiento.
- Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
- La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente.
- Durante cualquier actuación, se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por las máquinas (impacto acústico).
- Evitar el uso de fitosanitarios en el medio.
- Se deberá contar con un plan de gestión de residuos, que evite en todo momento, la existencia de acúmulos incontrolados, y proliferación de especies exóticas.

SRPG-2i y SRPI-7he. HELISUPERFICIE Y HELIPUERTO.

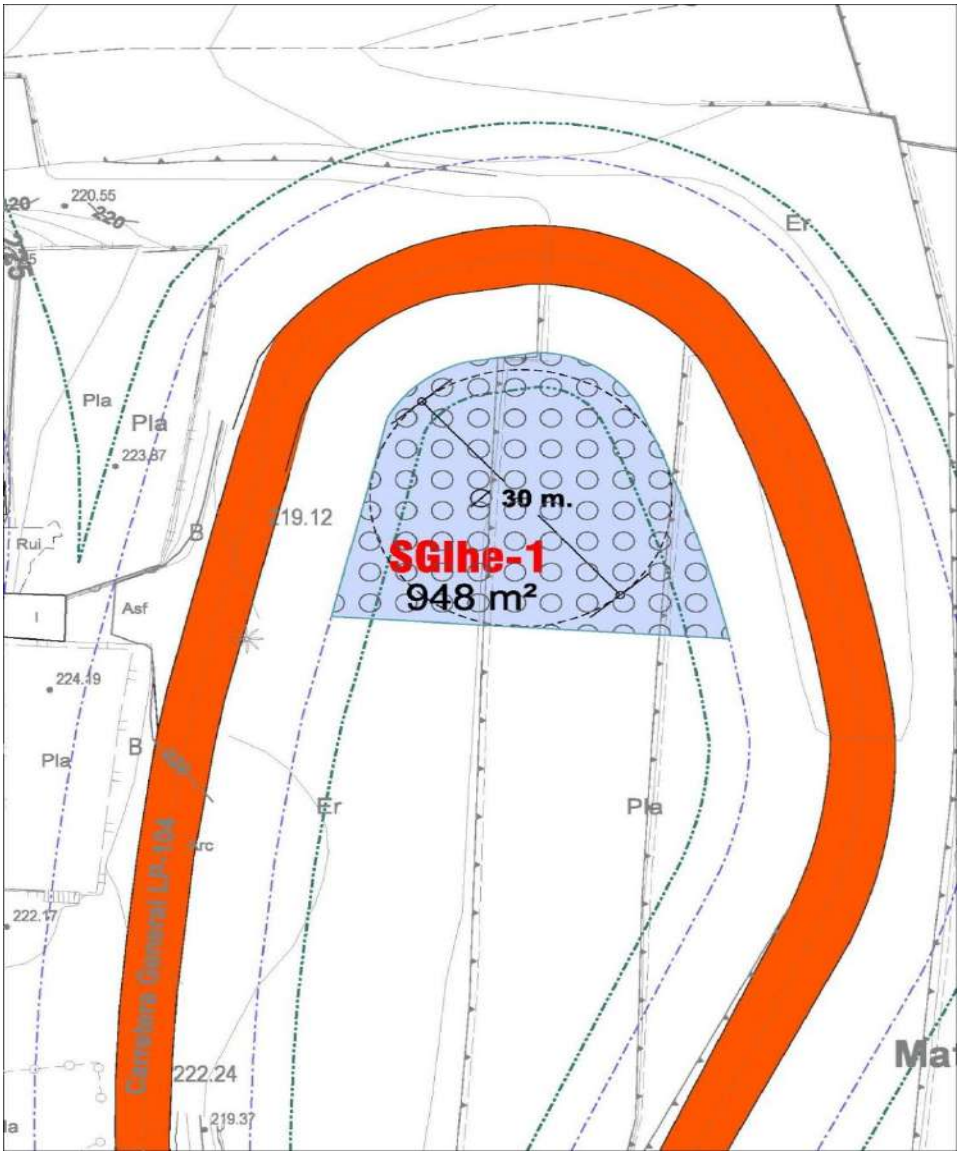
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-2i Y SRPI-7he HELISUPERFICIE Y HELIPUERTO	SGI_{He}-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Helisuperficie y Helipuerto.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-2i Y SRPI-7he HELISUPERFICIE Y HELIPUERTO	SGI_{He}-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Helisuperficie y Helipuerto.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPG-2i Y SRPI-7he HELISUPERFICIE Y HELIPUERTO	SGI_{He}-1

Superficie:	948 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPG-2i y SRPI-7he**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El Sistema Insular de helisuperficies, previsto en el Art. 93 de la Normativa del PIOLP, se prevé en el Plan Insular en cuanto a su distribución territorial, así como a las condiciones de posición, topografía y acceso, otorgándosele al Planeamiento Municipal la obligación de concretar su emplazamiento con la correspondiente reserva de suelo.

En el Art. 97.4 de la Normativa del PIOLP se establece que la localización precisa de las helisuperficies deberá atender al menor impacto, directo o indirecto, sobre el medio ambiente, en especial el derivado de las obras, los accesos y los posibles efectos del ruido sobre la fauna. También se establece que habrá de preverse la posible transformación de dichas helisuperficies, que en principio atienden a razones de emergencia y protección civil, a helipuertos.

El emplazamiento de la helisuperficie prevista en el PIOLP para San Andrés y Sauces, señalada en la zona de Las Lomadas, se ha concretado en un espacio totalmente transformado, es decir, sin valores ambientales aparentes, así como directamente conectada con la carretera LP-104. Su localización se ha realizado atendiendo a las condiciones de servicio, accesibilidad y a la topología territorial, en relación con las necesidades de protección, prevención y extinción de incendios y a las urgencias médicas.

Se corresponde con el espacio interior de una curva de la Carretera LP-104, rodeada totalmente de fincas agrícolas de explotación platanera, si bien los terrenos elegidos se encuentran en parte en situación de erial improductivo, afecta también a dos pequeños huertos situados en la cota más baja de la parcela reservada.

Se trata de una parcela ligeramente inclinada en el sentido de la pendiente, por lo que precisa de unas sencillas obras de contención de rellenos para la formación de la plataforma horizontal necesaria, cuya superficie mínima se establece en un círculo de 30 m de diámetro.

No se encuentran valores ambientales algunos, y su localización se ha elegido atendiendo a la generación de menor impacto sobre el medio ambiente, en especial, el derivado por las obras y los accesos.

Se ubica dentro de la zona Bb3.1 (Interés Agrícola Intensiva) del PIOLP. Su habilitación urbanística deviene del propio Plan Insular de Ordenación.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN.

La implantación de esta helisuperficie se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones que ha de venir acompañado de un estudio detallado del ámbito de implantación a fin de garantizar las condiciones técnicas y de seguridad legalmente establecidas.

Su construcción se compondrá de una solera o plataforma horizontal, construida en hormigón masa o aglomerado asfáltico coloreado para su mimetización, formada mediante muros de contención que habrán de ser de mampostería de piedra volcánica similar a la del entorno, y relleno mediante material seleccionado y compactado. La forma de la parcela reservada para la helisuperficie es mixtilínea, dada por el trazado de la propia carretera LP-104, con quien linda por todas las orientaciones menos por el Sur, que lo hace con otras fincas agrícolas. Su forma es capaz de inscribir un círculo de 30 m de diámetro, conectado directamente con la vía de acceso LP-104, por una corta senda peatonal, que ha de ser totalmente accesible. La superficie reservada asciende a la cantidad de 948 m².

El proyecto se ajustará a las condiciones de implantación y servidumbres definidas por la legislación aplicable.

JUSTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO.

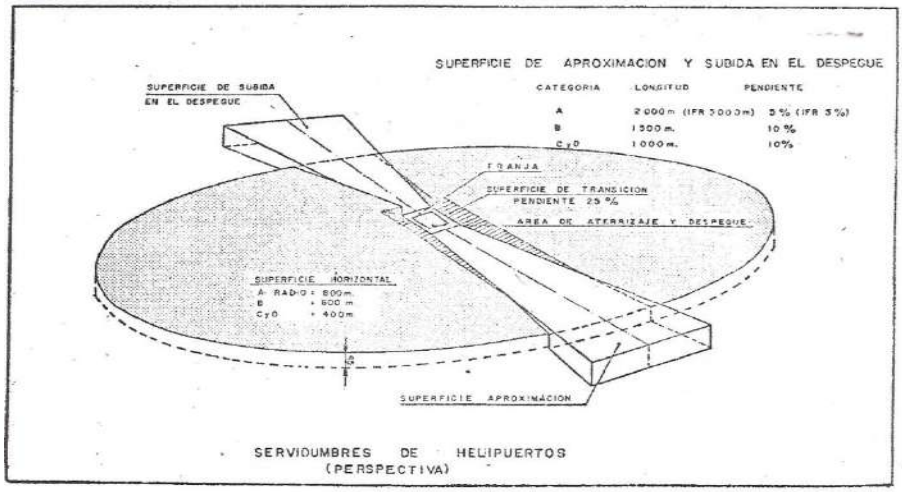
El Plan Insular de Ordenación, en el **Art. 97.4**, de su Normativa, establece que la localización concreta de las Helisuperficies, atenderá a la elección del emplazamiento que genere menor impacto, directo o indirecto, sobre el medio ambiente. En especial el derivado de las obras, los accesos y los posibles efectos del ruido sobre la fauna. En este caso, la Helisuperficie se prevé sobre un suelo totalmente transformado, en un entorno igualmente transformado de plataneras, carretera LP-104, etc. Por otra parte, las obras a realizar se reducen a la formación de una solera o plataforma plana de hormigón o pavimento asfáltico, previa formación de la misma mediante los correspondientes muros de contención y confinamiento del material de relleno necesario. Por tanto, queda justificado que la localización precisa, determinada por el PGO, no genera impactos de relevancia sobre la fauna o el paisaje.

Asimismo en el **Art. 97.5** de la Normativa del PIOLP, se establece la necesidad de prever la posible transformación de las Helisuperficies en Helipuertos, exigiéndose el cumplimiento de la legislación aplicable a esta instalación, en concreto, las condiciones de implantación y servidumbres.

Respecto al cumplimiento del **Decreto 1844/1975, de 10 de julio**, por el que se definen las Servidumbres Aeronáuticas en Helipuertos, modificado por el **Real Decreto 1.541/2003, de 5 de diciembre**, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos, se considera que la clasificación adecuada para el futuro Helipuerto, caso de implantarse, será la **categoría "C"**, cuya longitud básica del área de aterrizaje y despegue está entre 15 y 40 metros. Para dicha categoría, conforme al Art. 4 del D. 1.844/75, las condiciones exigidas son las siguientes:

PARÁMETRO	CATEGORÍA "C"	CUMPLIMIENTO
Área de aterrizaje y despegue		
Anchura recomendada	15 m. ó más	Se prevé un área de aterrizaje rectangular de 20 m de diámetro con una superficie de 400 m².
Franja		
Longitud	Longitud del área de aterrizaje y despegue + 15 m. a cada extremo de la misma	Se prevé una franja concéntrica al área de aterrizaje de 15 m. de anchura en sus cabezas y 7,50 m. en los laterales, que incrementa la superficie hasta 1.750 m².
Anchura	Anchura del área de aterrizaje y despegue + 7,50 m. a cada lado de la misma.	
Área de aproximación/subida en el despegue		

Longitud del área (1)	1.000 m.	El área de aproximación prevista se considera desde el mar, por lo que se cumple perfectamente la longitud de los 1.000 m. libre de cualquier obstáculo.
Superficie de aproximación/subida en el despegue		
Pendiente de la superficie (1)	10%	Considerada la pendiente de aproximación del 10% se comprueba que se encuentra libre de obstáculos.
Superficie horizontal		
Radio de la superficie	100 m.	Se define la superficie horizontal como el círculo contenido en un plano virtual horizontal paralelo a una distancia de 45 m. por encima del punto de referencia, con centro en la vertical de dicho punto y cuyo radio es de 100 m. Examinada la superficie horizontal de la helisuperficie prevista, se encuentra totalmente expedita y libre de obstáculos.
(1) En Helipuertos con capacidad de operación instrumental (J.F.R.) la longitud de área será de 3.000 m. y la pendiente de la superficie de aproximación/subida en el despegue será del 5%.		



CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Los espacios perimetrales entre la plataforma dura y los muros de contención, así como los taludes, habrán de ajardinarse mediante matorrales bajos tapizantes utilizando especies de vegetación autóctona del piso bioclimático en que se sitúan.

2. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas.

3. El material usado para la instalación, y acondicionamiento del entorno, deberán ser de la zona, asegurando la integración paisajística de la actuación, al igual que las colorimetrías que se precisase.

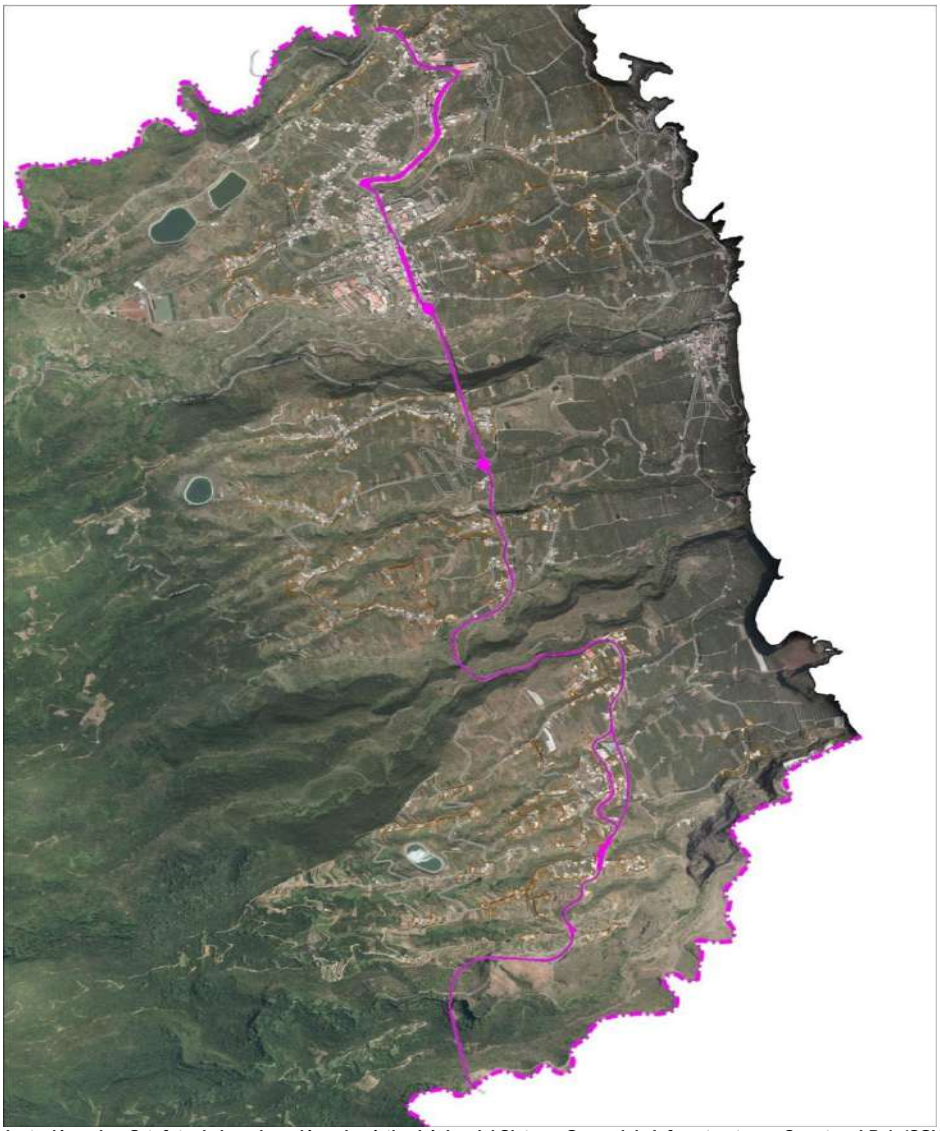
4. El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental.

5. Aunque no se han identificado especies protegidas en el área de actuación, al encontrarse en una de las cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, se establece como medidas preventivas:
   - Si se detectara presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente. Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
   - Los espacios libres con presencia de flora protegida solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
   - Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
   - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por la maquinaria (impacto acústico).

SISTEMA GENERAL VIARIO (V)

SRPI-1c. CARRETERA LP-1.

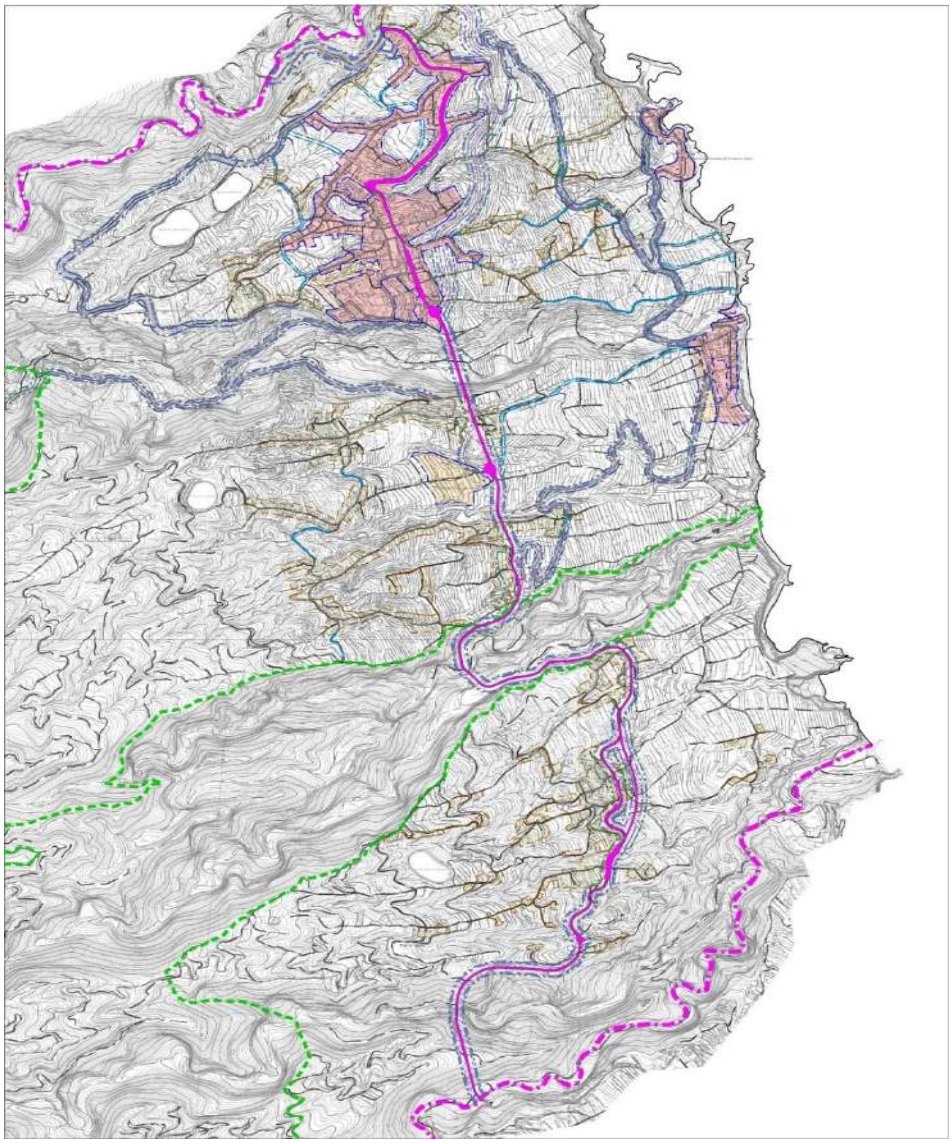
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-1	SGV-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Carretera LP-1. (SGV-1)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-1	SGV-1



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Carretera LP-1. (SGV-1)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-1	SGV-1

Superficie:	88.397 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

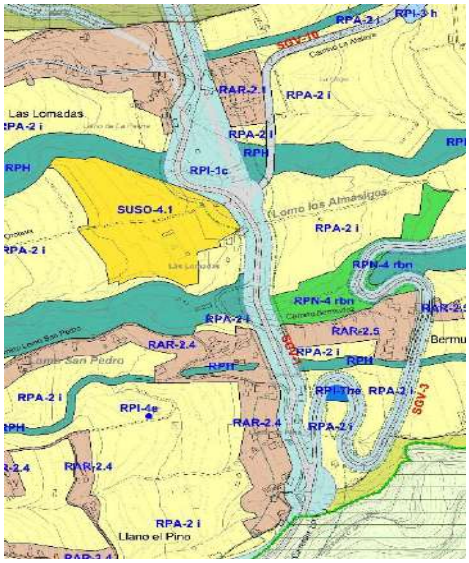
El presente Plan General, atendiendo a lo establecido en el Art. 105.2 dela Normativa del PIOLP, recoge estrictamente en su ordenación estructural los trazados viarios previstos en la documentación gráfica de ordenación del Plan Insular para la Red de Nivel Básico y para la Red de Nivel Intermedio, concretamente la línea directriz o eje de la infraestructura a partir de la cual se establecen las servidumbres y afecciones derivadas de la legislación de Carreteras de Canarias, las anchuras de la calzada y explanación previstas, y las mayores afecciones establecidas en la propia Normativa del PIOLP.

El Sistema General viario **SGV-1**, correspondiente al tramo de la Carretera LP-1 que discurre dentro del territorio municipal de San Andrés y Sauces, **se incluye parcialmente** por el PIOLP en la denominada **"Red de Nivel Básico",** concretamente el tramo comprendido entre el límite con Puntallana y el extremo Norte del Viaducto del Barranco del Agua, donde se sitúa por el PIOLP el "Nudo estructurante comarcal Nº 4"; **mientras el otro tramo restante** de dicha carretera LP-1 entre el referido "Nudo 4" y el límite con el Termino Municipal con Barlovento, se incluye en la **"Red de Nivel Intermedio Intermunicipal"**. Por tanto se trata de un Sistema General Viario **que participa de dos niveles**, como consecuencia de la incorporación por el PIOLP en la Red de Nivel Básico de la variante de circunvalación del lomo de Los Sauces, viario que parte del referido Nudo Nº 4, discurriendo a través de cultivos de plataneras por debajo del ámbito urbano de Los Sauces, para salvar el Barranco de La Herradura a la altura del límite inferior del Asentamientos Rural de Bajamar (SRAR-1.12).

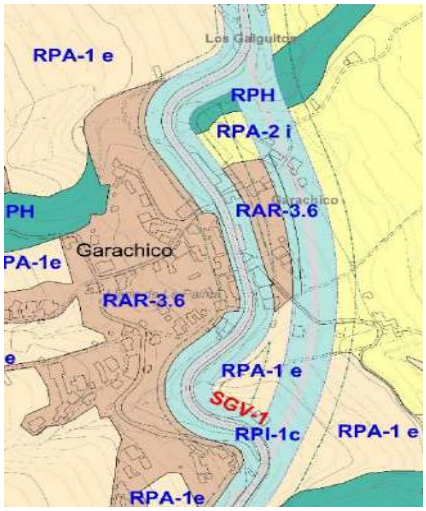
Para la comprensión y análisis del Sistema General Viario (SGV-1) se procede a su división en los siguientes tramos:

TRAMO	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍA	OBSERVACIONES
Tramo 1	Discurre entre el límite con el T.M. de Puntallana en la línea de Cauce del Barranco de La Galga y Las Toscas (Los Galguitos). Contiene los Túneles de La Galga y de El Valle, el falso túnel de La Gallega y Los Puentes del Barranco de La Galga y del Barranco de La Puente	Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) entre las líneas de edificación, superpuesto lateralmente entre éstas y la línea de servidumbre a SRPN-2ieme, SRPI-4e, SRPP, SRPAG-1e, RPH, SRAR,	Se trata de un trazado totalmente consolidado donde el PIOLP prevé actuaciones de conservación (Nivel 1) y de ampliación (Nivel 3). Se incluye en la red de nivel básico.
Tramo 2	Travesía de la Carretera LP-1 en el núcleo de Garachico (SRAR-3.6), incluyéndose también en SGV-1 la Variante de Circunvalación del mismo entre Las Toscas y el Llano de La Palma.	En el tramo del actual trazado, se clasifica y categoriza como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) entre las líneas de edificación, superpuesto lateralmente entre éstas y la línea de servidumbre a: SRPAG-1e, SRPAG-2i, RPH y SRAR. En el tramo Variante de circunvalación, se clasifica y categoriza como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) entre las líneas de la franja preventiva del PIOLP, superpuesto lateralmente entre éstas	En este tramo se incluye en SGV-1 tanto el trazado actual de la carretera LP-1 como la variante de circunvalación. El PIOLP recoge exclusivamente en la Red de Nivel Básico la variante de circunvalación, previendo actuaciones de ampliación (Nivel 3).

		y la línea de servidumbre a: SRPAG-1e, SRPAG-2i, y RPH.	
Tramo 3	Tramo entre El Llano de La Palma y el límite con el Parque Natural de Las Nieves (P-3) en El Barranco de San Juan	Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) entre las líneas de edificación, superpuesto lateralmente entre éstas y la línea de servidumbre a SRPAG-1e, SRPAG-2i, RPH y SRAR.	Se trata de un trazado totalmente consolidado donde el PIOLP prevé exclusivamente actuaciones de ampliación (Nivel 3). Se incluye en la red de nivel básico.
Tramo 4	Tramo de la carretera LP-1 dentro del Parque Natural de Las Nieves P-3 en la vaguada de los Barrancos de San Juan y de Alén, en el que se ubican los túneles "Chico" y de "Las Lomadas".	Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-1_{enp}) con Ordenación Remitida al Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Las Nieves (P-3).	Se trata de un trazado totalmente consolidado donde el PIOLP prevé exclusivamente actuaciones de ampliación (Nivel 3). Se incluye en la red de nivel básico.
Tramo 5	Tramo entre el límite Norte del Parque Natural de Las Nieves (Nudo estructurante comarcal Nº 3 del PIOLP) hasta el Lomo de Los Almácigos (Enlace previsto para acceder al Sector Industrial de Las Lomadas (SUSO-4.1) y a la zona de Verada Lomadas y a La Talaya).	Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) entre las líneas de edificación, superpuesto lateralmente entre éstas y la línea de servidumbre a SRPN-4rbn, SRPEN, SRPAG-2i, RPH y SRAR	Se trata de un trazado totalmente consolidado donde el PIOLP prevé actuaciones de acondicionamiento (Nivel 2), y de reconstrucción en el nudo Nº 03 entre la carretera LP-1 y LP-104 en la zona de El Empalme de Las Lomadas, catalogado en el PIOLP como estructurante comarcal. El PGO prevé un nudo que resuelve los accesos al Sector Industrial de Las Lomadas, a la zona del Verada Lomadas y a La Atalaya desde la carretera LP-1. Se incluye en la red de nivel básico.
Tramo 6	Tramo entre el nudo de enlace a la zona industrial de Las Lomadas y el Nudo estructurante comarcal Nº 4 situado en el extremo Norte del Viaducto del Barranco del Agua.	Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) entre las líneas de edificación, superpuesto lateralmente entre éstas y la línea de servidumbre a SRPP, SRPAG-2i, RPH y SRAR.	Se incluye en SGV-1 el trazado rectificado de la Carretera LP-1 en el tramo comprendido entre el nudo de acceso a la zona industrial y el extremo Sur del Viaducto del Barranco del Agua, incorporándose el tramo rectificado de la carretera actual a la red viaria agrícola. El PIOLP incluye este tramo en la red de nivel básico, previendo actuaciones de acondicionamiento (Nivel 2).
Tramo 7	Travesía urbana de la carretera LP-1 en el ámbito urbano de Los Sauces. Tramo comprendido entre el Nudo Estructurante Comarcal Nº 4 y la curva de La Verada del Masapé en Bajamar	Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)	El proyecto inicial de "Rectificación y Mejora de la Carretera C-830 (hoy LP-1) en el tramo Los Sauces-Cruz Castillo" previó en la intersección de la Carretera LP-104 con la LP-1 en Bajamar un nudo enlace cuya ejecución no llegó a realizarse. El PIOLP incluye este tramo en la red de nivel intermedio insular, previendo actuaciones de ampliación (Nivel 3).
Tramo 8	Tramo entre la curva de La Verada del Masapé en Bajamar y el límite con el T.M. de Barlovento en el Barranco de La Herradura	Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) entre las líneas de edificación, superpuesto lateralmente entre éstas y la línea de servidumbre a SRPP y RPH.	La obra ejecutada en ese tramo viario no coincidió con la prevista en el proyecto inicial de "Rectificación y Mejora de la Carretera C-830 (hoy LP-1) en el tramo Los Sauces-Cruz Castillo". El PIOLP incluye este tramo en la red de nivel intermedio insular, previendo actuaciones de ampliación (Nivel 3).



En la imagen se observa la reserva de suelo SRPI-1c realizada en el PGO para atender la previsión en el PIOLP del Nudo 3, de enlace entre la carretera LP-1 y la carretera LP-104 en la zona del Empalme de Las Lomadas del PIOLP, así como la rectificación de la Carretera LP-1, prevista en el PIOLP, en el tramo comprendido entre el Lomo de Los Almácigos (Las Lomadas) y el extremo Sur del Viaducto del Barranco del Agua.



Variante de circunvalación del núcleo de Garachico (Los Galguitos) entre Las Toscas y El Llano de La Palma, prevista en el PIOLP.

Se categoriza como suelo rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI-1c) las franjas laterales, tanto de la carretera LP-1 como de la variante prevista, comprendidas entre las líneas límite de la edificación de la carretera LP-1 y entre las líneas límites de las franjas preventivas del PIOLP, que tiene carácter de categoría superpuesta en las franjas exteriores a partir de la línea límite de la servidumbre.

El tramo de la vía SGV-1 entre el nudo Nº 4 del PIOLP, situado en el extremo Norte del viaducto, y la curva de La Verada del Masapé en Bajamar **tiene el carácter de travesía urbana**, incorporándose a la ordenación pormenorizada del ámbito de núcleo urbano (SUCU-1), mientras el tramo comprendido entre dicha curva y el límite con el Municipio de Barlovento en el Barranco de La Herradura, discurre encajado en la ladera Sur del referido Barranco, en suelo rústico de Protección de Infraestructuras (PRI-1c) superpuesto a Suelo Rustico de Protección Paisajística (SRPP) y a Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH).

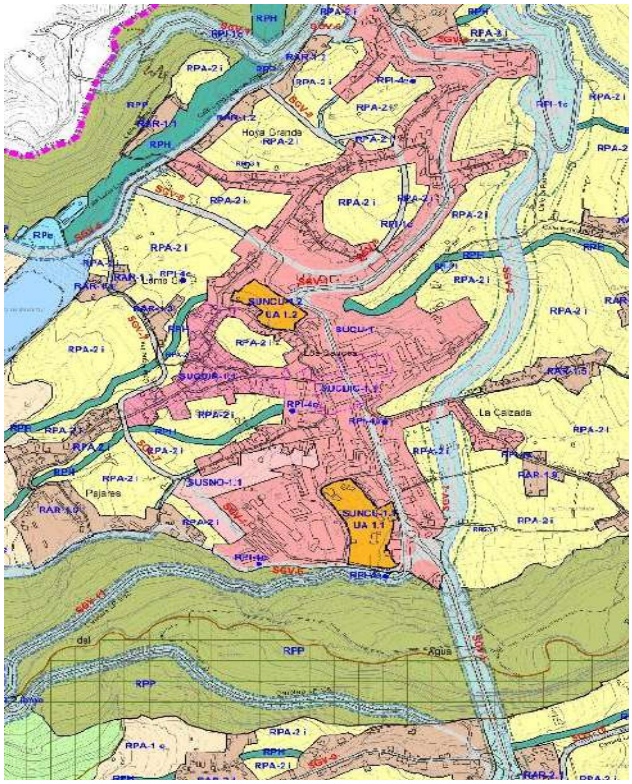
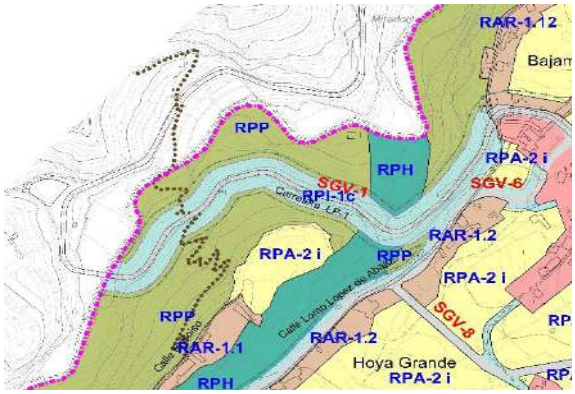


Imagen de la travesía urbana de la carretera LP-1 en el ámbito urbano de Los Sauces entre el Nudo 4 del PIOLP y la curva de La Verada del Masapé en Bajamar.



Tramo de la Carretera LP-1 entre la curva de la Verada del Masapé en Bajamar y el límite con el T.M. de Barlovento en el Barranco de La Herradura.

En febrero de 2016, finalizaron las obras de “Rectificación y Mejora de la Carretera C-830 (hoy LP-1) en el tramo Los Sauces-Cruz Castillo”, en las que se incluyó el tramo recogido en el PGO como SGV-1, de 2,5 km de longitud. Dichas obras habían comenzado en septiembre de 2007, habiéndose adjudicado a la UTE Acciona-Horpa-Lopesan por 32,42 millones de euros dentro del entonces vigente convenio entre el Ministerio de Fomento y el Gobierno de Canarias en materia de carreteras.

Durante el transcurso de las obras se aprobaron un conjunto de modificados del proyecto inicial, que supusieron una alteración de trazado y de determinadas soluciones urbanísticas, las cuales no han sido recogidas en su totalidad en la ordenación pormenorizada, en tanto, no se han facilitado los datos de las obras realmente ejecutadas, fundamentalmente en la travesía urbana, tales como las realizadas en la curva de El Morro y en las secciones viarias de la travesía en general.

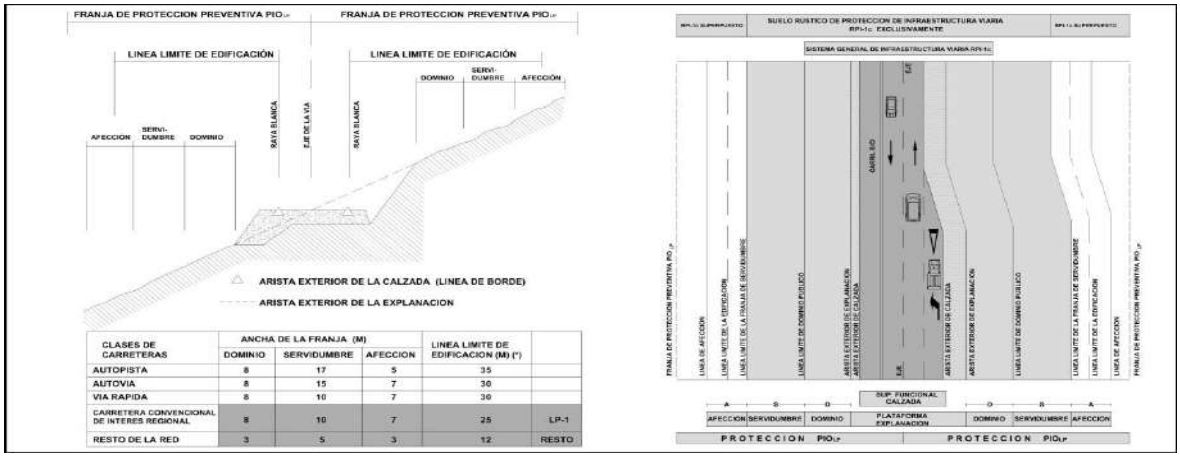
A los efectos previstos en el Art. 106.2 de la Normativa del PIOLP, se considera que esta vía SGV-1 dispone de proyecto aprobado, por lo que no se han considerado las franjas preventivas establecidas, salvo en la variante de Garachico y en el tramo 6 en Las Lomadas.

Conforme al Art. 109.2.a) de la Normativa del PIOLP, en tanto la vía SGV-1 se ha incluido en la red insular, de niveles Básico e Intermedio, se ha considerado en la ordenación como Sistema General Viario. Asimismo, atendiendo al art. 109.2.c), se ha clasificado y categorizado como suelo rústico de Protección de Infraestructuras, las franjas laterales comprendidas entre las líneas límite de edificación o bien entre las líneas de la franja de protección preventiva del PIOLP, en su caso.

La Carretera LP-1 se clasifica como vía regional, en tanto la titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma, siéndole de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias LCC y el Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado mediante Decreto 131/1995, de 11 de mayo.

CONDICIONES ESPECÍFICAS.

1. En virtud del Art. 44 y siguientes del RCC y del Art. 109 de la Normativa del PIOLP, se cumplirán las condiciones expresadas en los gráficos siguientes, sin perjuicio de lo que se establezca en las siguientes condiciones específicas.



CLASES DE CARRETERAS	ANCHA DE LA FRANJA (M) DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCION	LINEA LIMITE DE EDIFICACION (M) (*)	
AUTOPISTA	8	17	5	35	
AUTOVIA	8	15	7	30	
VIA RAPIDA	8	10	7	30	
CARRETERA CONVENCIONAL DE INTERES REGIONAL	8	10	7	25	LP-1
RESTO DE LA RED	3	5	3	12	RESTO

2. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación de la Red de Nivel Básico, se estará a lo previsto en la citada LCC y su RCC, extendiéndose tal regulación a las zonas de afección derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

3. El otorgamiento de Licencias Municipales en SGV-1 para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio o en un eje estructurante conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.

4. Conforme al Art.334 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a Licencia Urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la Red de Nivel Básico y a la Red Intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

5. Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, en las carreteras de interés regional e insular, como es el caso de la presente SGV-1, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

6. En la travesía urbana del ámbito de Los Sauces compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

7. Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, con influencia en el viario de interés general o insular como es SGV-1, deberán ser objeto de Autorización Administrativa por parte de la Consejería competente del Gobierno de Canarias o bien del Cabildo Insular. Asimismo los futuros desarrollos de actuaciones concretas con influencia en el viario de interés regional o insular ya ejecutado deben ser objeto de Autorización Administrativa por parte del Cabildo Insular.

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

9. En suelo rústico, cualquier actuación concreta con influencia en el viario de interés regional o insular existente, debe ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.

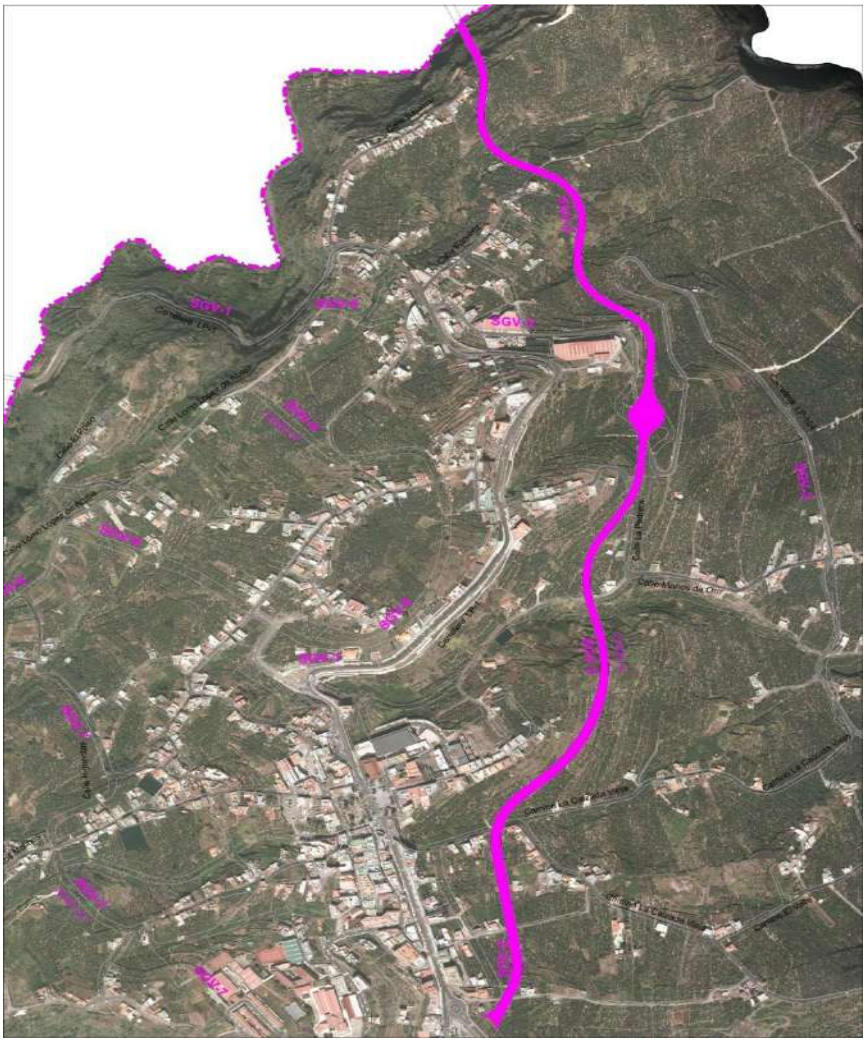
10. Conforme al Art. 106 de la Normativa del PIOLP, toda vía existente o prevista en la red básica, tendrá la condición de canal de infraestructuras y como tal, el proyecto de trazado o modificación, incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.

11. Hasta tanto no se ejecuten y pongan en servicio las variantes de la Carretera LP-1 en Garachico y la de circunvalación del Lomo de Los Sauces (SGV-2), las carreteras actuales no perderán la condición de carretera.

12. Atendiendo a lo establecido en la DOG 50, respecto a la prevención de riesgos, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 7.3.6. de la presente NUOE, se habrá de reconocer la responsabilidad de la carretera LP-1 en la gestión de cualquier tipo de riesgos y sus consecuencias, debiendo considerarse en el Estudio Local de Riesgos (ELR) como elemento funcional básico en la prevención y gestión de los diferentes riesgos. En tal sentido, las actuaciones que se planteen en la red viaria de nivel básico y en la red intermedia municipal e intermunicipal, habrán de mantener la máxima continuidad del itinerario, así como del estándar viario.

SRPAG-2I, SRPP, SRPH Y SRAR. VARIANTE DE LA LP-1 DE CIRCUNVALACIÓN DEL LOMO DE LOS SAUCES

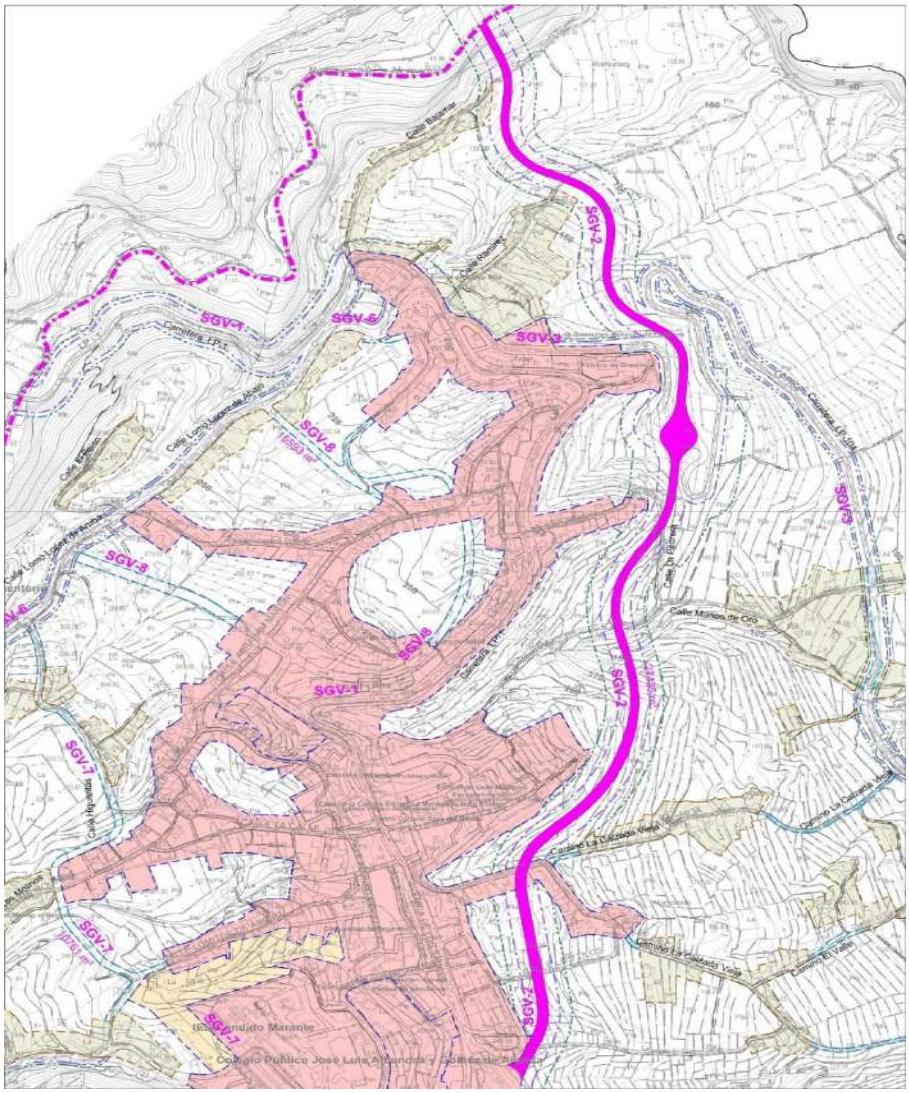
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-2I, SRPP, SRPH Y SRAR. VARIANTE DE LA LP-1 DE CIRCUNVALACIÓN DEL LOMO DE LOS SAUCES	SGV-2



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Variante de la LP-1 de circunvalación del lomo de Los Sauces (SGV-2)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-2I, SRPP, SRPH Y SRAR. VARIANTE DE LA LP-1 DE CIRCUNVALACIÓN DEL LOMO DE LOS SAUCES	SGV-2



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Variante de la LP-1 de circunvalación del lomo de Los Sauces (SGV-2)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-2I, SRPP, SRPH Y SRAR. VARIANTE DE LA LP-1 DE CIRCUNVALACIÓN DEL LOMO DE LOS SAUCES	SGV-2

Superficie:	27.435 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPAG-2I, SRPP, SRPH Y SRAR.**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia de La Comunidad Autónoma de Canarias.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El presente Plan General, atendiendo a lo establecido en el Art. 105.2 dela Normativa del PIOLP, recoge estrictamente en su ordenación estructural los trazados viarios previstos en la documentación gráfica de ordenación del Plan Insular para la Red de Nivel Básico y para la Red de Nivel Intermedio, concretamente la línea directriz o eje de la infraestructura a partir de la cual se establecen las servidumbres y afecciones derivadas de la legislación de Carreteras de Canarias, las anchuras de la calzada y explanación previstas, y las mayores afecciones establecidas en la propia Normativa del PIOLP.

La variante de circunvalación del Lomo de Los Sauces, prevista en la documentación gráfica del PIOLP (Planos P4.02a y P4.02b), discurre entre los nudos estructurantes comarcales Nº 4, ubicado en el extremo norte del viaducto del Barranco del Agua y Nº 6, ubicado en la zona de Oropesa del T.M. de Barlovento, incorporándola a la red de nivel básico. El Barranco de la Herradura, conforme a las previsiones del PIOLP, se salva mediante un viaducto.

El Plan General incorpora esta previsión del Sistema Viario Insular del PIOLP, conforme a lo previsto en el Art. 109 a) de la Normativa del PIOLP, como Sistema General Viario (SGV-2).

Dentro de la ordenación estructural del Plan General se ha categorizado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c) las franjas de protección preventiva del PIOLP medidas a 40 metros del eje viario previsto en la documentación gráfica del Plan Insular. Dentro de esta franja de 80 metros de anchura se categoriza con carácter de exclusividad la franja comprendida entre las líneas límite de edificación definida por la legislación de carreteras, mientras las dos franjas laterales entre éstas y las líneas límite de la de protección preventiva, se superponen a la categoría de suelo rústico que proceda.

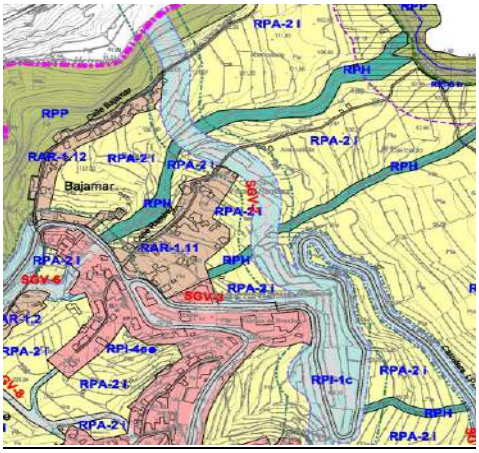
De la documentación gráfica de Ordenación Estructural (OE) del PGO, se aprecia que las categorías de suelo rústico en las que se produce superposición con la de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c), son las siguientes:

- De Protección Paisajística (SRPP)
- De Protección Hidrológica (RPH)
- De Protección Agrícola Intensiva (SRPAG-2i)
- De Asentamiento Rural (SRAR-1)

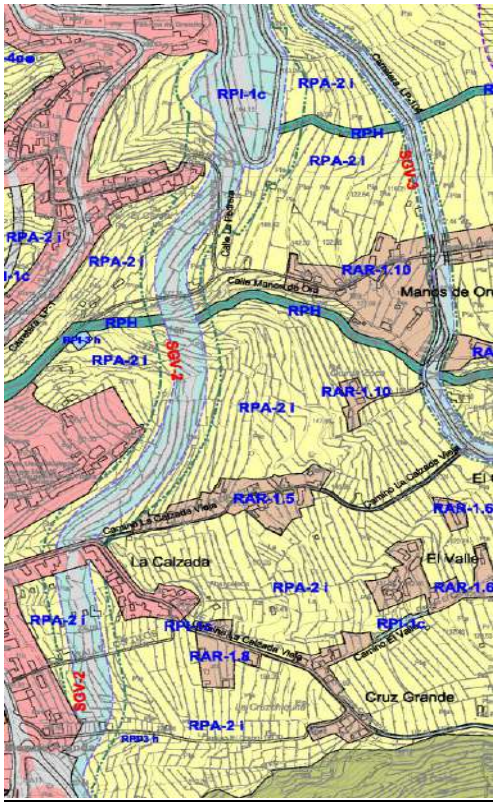
Afectándose la Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Suelo Urbano de Los Sauces (SUCU-1) en La Calzada.

En el PIOLP se prevé el nudo estructurante comarcal Nº 5 de enlace entre la Variante SGV-2 y la Carretera LP-104, que obliga a realizar una amplia reserva de suelo SRPI-1c en la zona de “El Estrecho”. Asimismo, se propone por el Plan

Insular un tipo de intervención 6 (Nuevas carreteras), en tanto se trata de la apertura de un nuevo canal de infraestructuras que comporta un nuevo trazado.

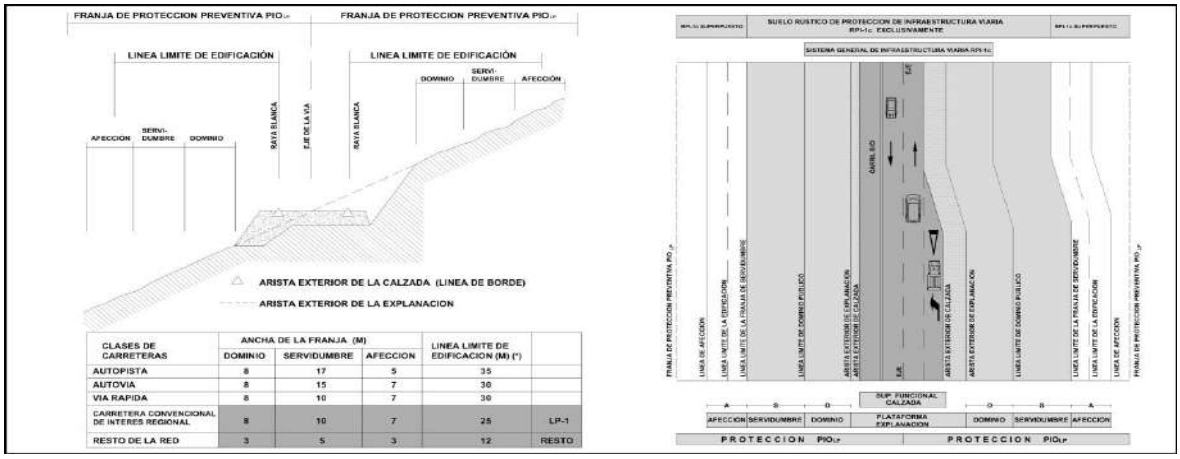


El trazado de la variante de la carretera LP-1 de circunvalación del ámbito urbano de Los Sauces, atraviesa el interfluvio sobre terrenos que fueron transformados para el cultivo del plátano a partir de la segunda década del pasado siglo XX y que se han mantenido en producción en la actualidad, habiéndose generado un paisaje antrópico y cultural de un indudable valor escénico que identifica claramente las medianías del lomo de Los Sauces. Tal circunstancia habrá de ser seriamente considerada cuando se decida su ejecución.



CONDICIONES ESPECÍFICAS.

1. En virtud del Art. 44 y siguientes del RCC y del Art. 109 de la Normativa del PIOLP, se cumplirán las condiciones expresadas en los gráficos siguientes, sin perjuicio de lo que se establezca en las siguientes condiciones específicas.



CLASES DE CARRETERAS	ANCHA DE LA FRANJA (M)			LINEA LIMITE DE EDIFICACION (M) (*)	
	DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCION		
AUTOPISTA	8	17	5	35	
AUTOVIA	8	15	7	30	
VIA RAPIDA	8	10	7	30	
CARRETERA CONVENCIONAL DE INTERES REGIONAL	8	10	7	25	LP-1
RESTO DE LA RED	3	5	3	12	RESTO

2. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación de la Red de Nivel Básico, se estará a lo previsto en la citada LCC y su RCC, extendiéndose tal regulación a las zonas de afección derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al Art. 334 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a Licencia Urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la Red de Nivel Básico y a la Red Intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

4. La ejecución del Sistema General Viario (SGV-2) así como los enlaces viarios que afectan a la red viaria prevista en la ordenación urbanística, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento mediante los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

5. Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, con influencia en la red viaria insular de Nivel Básico, en tanto su previsión deviene de la planificación autonómica de las carreteras canarias, deberán ser objeto de autorización administrativa por parte de la consejería competente del Gobierno de Canarias o bien del Cabildo Insular. Asimismo los futuros desarrollos de actuaciones concretas con influencia en los terrenos reservados para la ejecución del Sistema General Viario SGV-2 deben ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.

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

7. Conforme al Art. 106 de la Normativa del PIOLP, toda vía existente o prevista en la red básica, tendrá la condición de canal de infraestructuras y como tal, el proyecto de trazado o modificación, incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.

CONDICIONES AMBIENTALES.

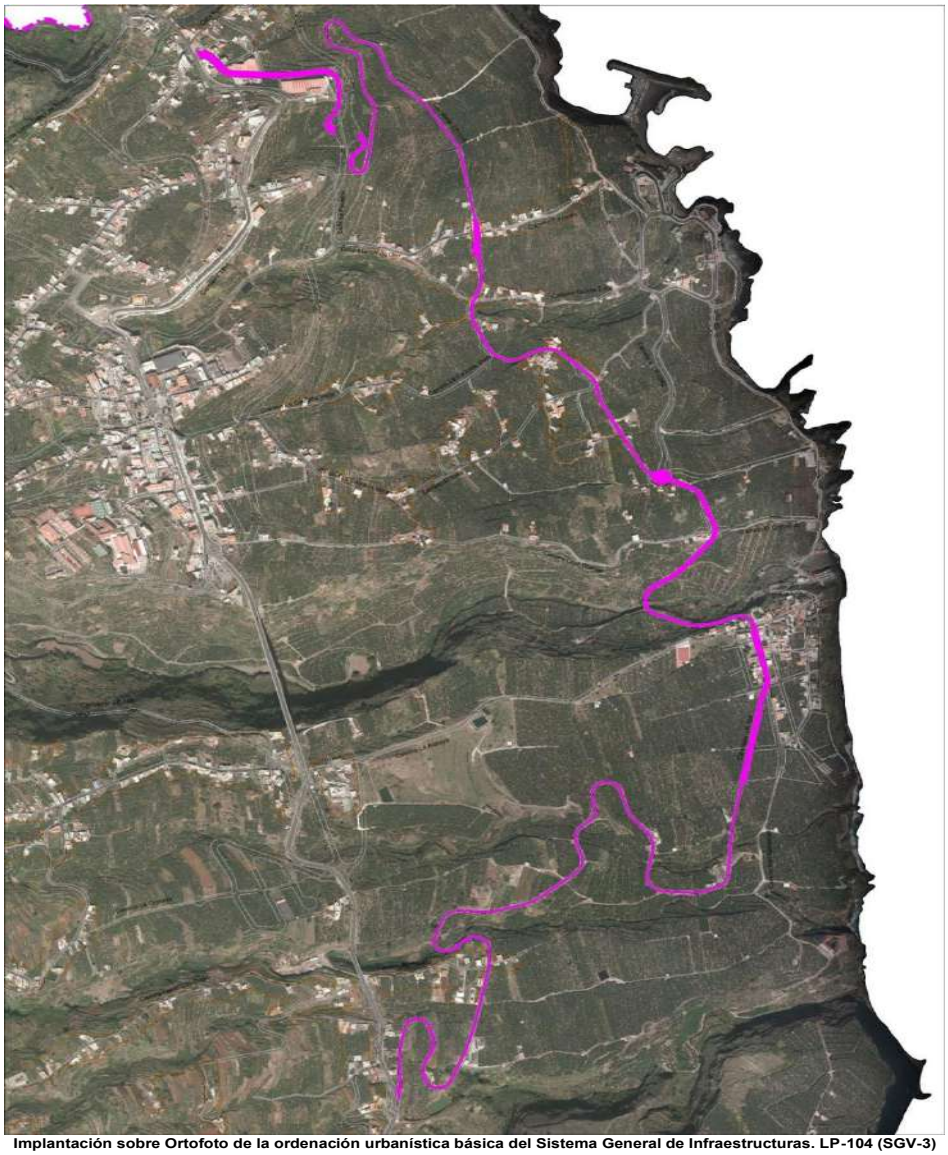
1. El proyecto para la ejecución de la Vía SGV-2 habrá de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. CARRETERA LP-104 (SAN ANDRÉS)

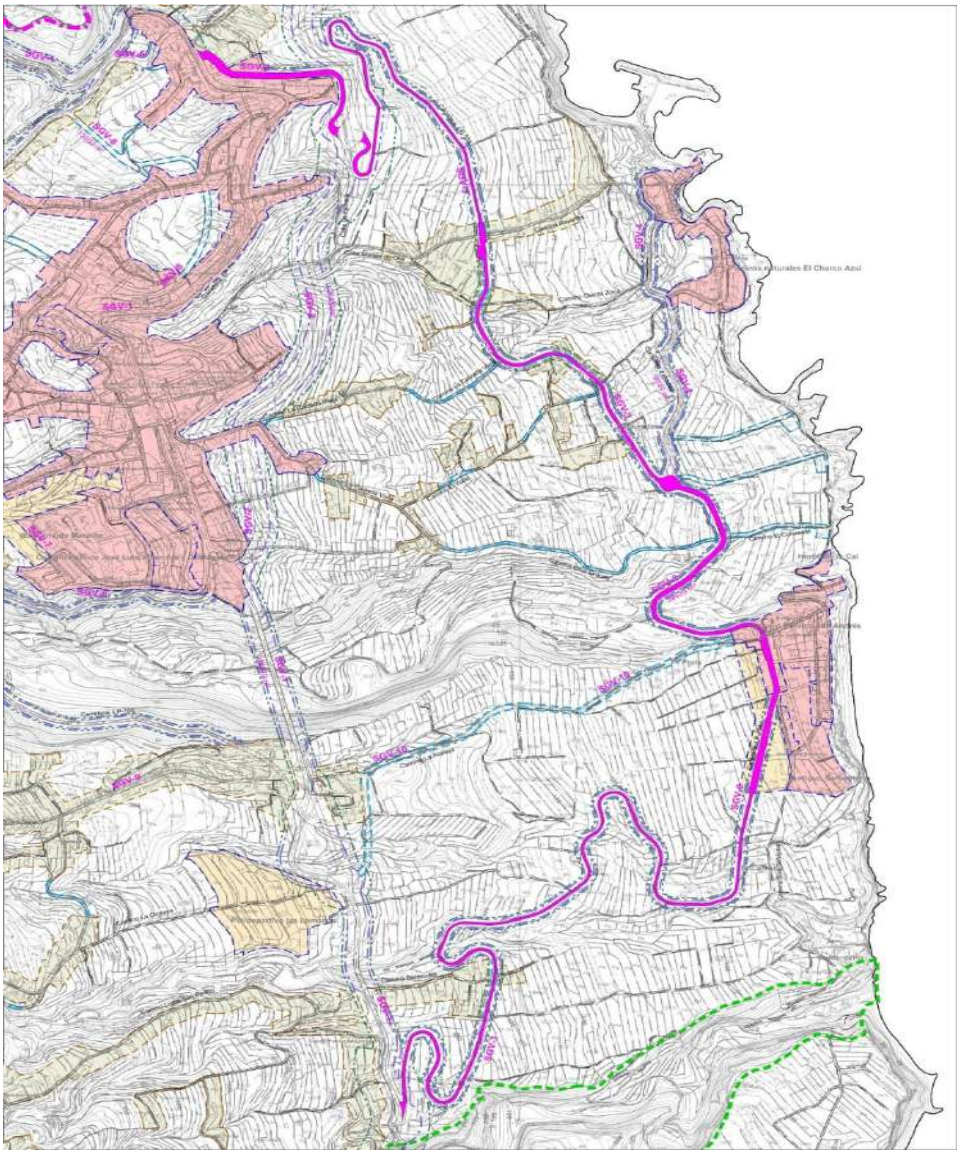
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-104 (SAN ANDRÉS)	SGV-3



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. LP-104 (SGV-3)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-104 (SAN ANDRÉS)	SGV-3



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. LP-104 (SGV-3)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

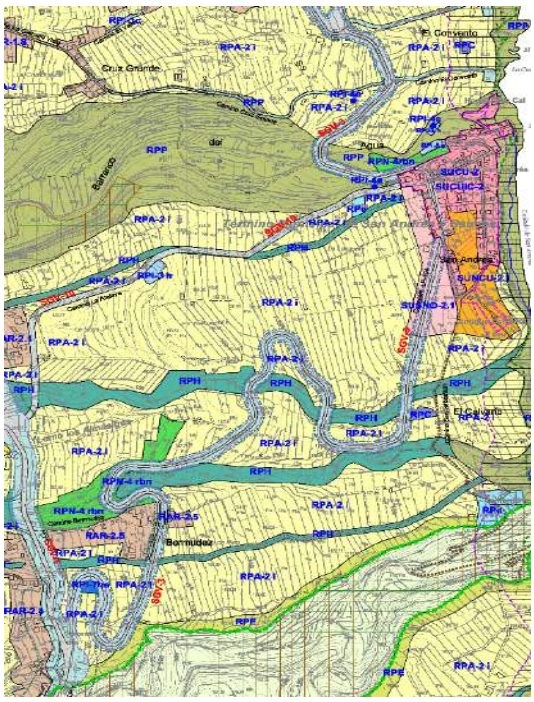
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-104 (SAN ANDRÉS)	SGV-3

Superficie:	45.959 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

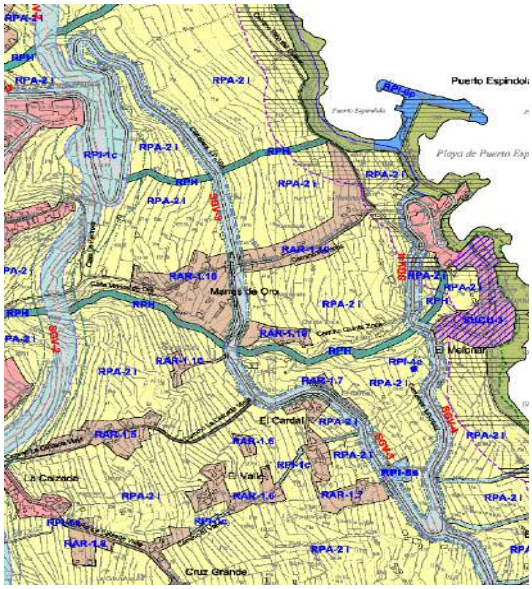
CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El presente Plan General, atendiendo a lo establecido en el Art. 105.2 de la Normativa del PIOLP, recoge estrictamente en su ordenación estructural los trazados viarios previstos en la documentación gráfica de ordenación del Plan Insular para la Red de Nivel Básico y para la Red de Nivel Intermedio, concretamente la línea directriz o eje de la infraestructura a partir de la cual se establecen las servidumbres y afecciones derivadas de la legislación de Carreteras de Canarias, las anchuras de la calzada y explanación previstas, y las mayores afecciones establecidas en la propia Normativa del PIOLP.

El Sistema General viario **SGV-3**, comprende íntegramente la Carretera LP-104 incorporada a la ordenación del PIOLP, concretamente al Sistema Viario Insular, en la **"Red de Nivel Intermedio Municipal"**,



El tramo de la vía SGV-3 que atraviesa el ámbito urbano de San Andrés (SUCU-2) **tiene el carácter de travesía urbana** incorporándose a la ordenación pormenorizada de dicho ámbito.



La Carretera LP-104 (SGV-3) constituye la vía que estructura las medianías bajas y la costa del interfluvio de Los Sauces, articulando los núcleos de población rural, las explotaciones agrícolas intensivas del plátano y el espacio litoral vinculado al ocio y a las actividades náutico-pesqueras.

A los efectos previstos en el Art. 106.2 y en el Art. 109.2d) de la Normativa del PIOLP, se considera que esta vía SGV-3 se encuentra consolidada al no existir propuesta de modificación de su trazado, por lo que no se han considerado las franjas preventivas establecidas en dichos artículos.

Conforme al Art. 109.2.a) de la Normativa del PIOLP, en tanto la vía SGV-3 se ha incluido en la red de nivel intermedio, se ha considerado en la ordenación como Sistema General Viario. Asimismo, atendiendo al art. 109.2.c), se ha clasificado y categorizado como suelo rústico de Protección de Infraestructuras, las franjas laterales comprendidas entre las líneas límite de edificación.

La Carretera LP-104 se clasifica como vía insular, en tanto la titularidad corresponde al Cabildo Insular de La Palma, siéndole de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (LCC), el Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado mediante Decreto 131/1995, de 11 de mayo (RCC) y el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP).

De la documentación gráfica de Ordenación Estructural (OE) del PGO, se aprecia que las categorías de suelo rústico en las que se produce superposición con la de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c), son las siguientes:

- De Protección Natural. Reservas de Bosque Natural (SRPN-4_{rbn}).
- De Protección Paisajística (SRPP).
- Protección de Entorno (SRPEN).
- De Protección Hidrológica (RPH).
- De Protección Agrícola Intensiva (SRPAG-2i).
- De Asentamiento Rural (SRAR-1).

Afectándose la Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Suelo Urbano de San Andrés (SUCU-2) donde la carretera LP-104 se convierte en la Calle San Sebastián.

En el PIOLP se prevé el nudo estructurante comarcal Nº 5 de enlace entre la Variante SGV-2 y la Carretera LP-104, que obliga a realizar una amplia reserva de suelo SRPI-1c en la zona de "El Estrecho". Asimismo, se propone por el Plan Insular en toda su longitud un tipo de intervención de reconstrucción (Nivel 4), que implica modificaciones parciales de trazado, pudiendo llevar asociadas obras de cierta importancia.

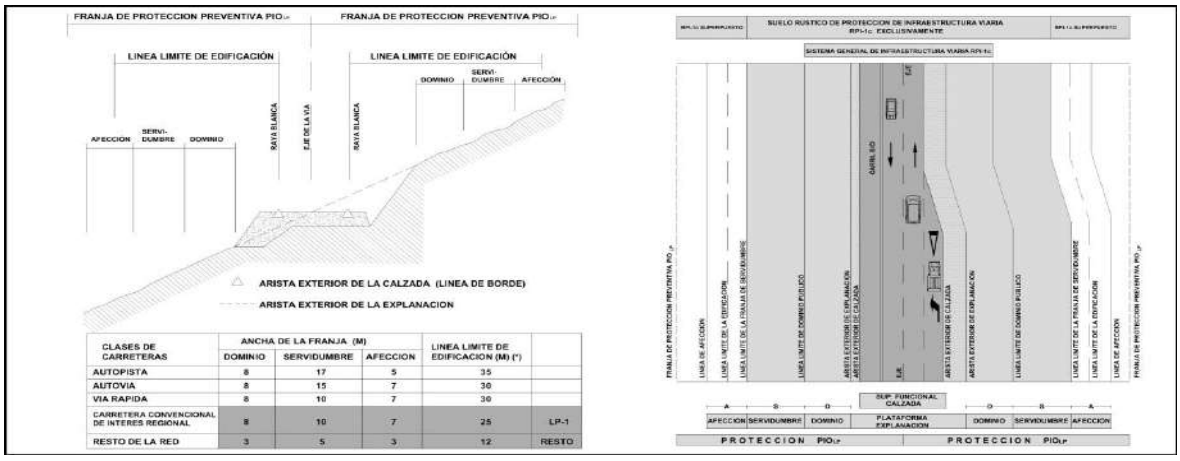
En la intersección de la carretera LP-104 (SGV-3) y la carretera LP-1042 (SGV-4) se prevé una reserva de suelo para la futura solución de enlace entre ambas, clasificado y categorizado como suelo rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c). Asimismo, en respuesta a las exigencias normativas del PIOLP, se ha previsto una amplia reserva de suelo SRPI-1c en la intersección de la carretera LP-4 (SGV-3) con la variante de circunvalación del Lomo de Los Sauces (SGV-2).

Los objetivos concretos de este Plan General respecto al SGV-3 son los siguientes:

- Recualificación del viario de conexión entre los núcleos de El Melonar-Puerto Espíndola y San Andrés, que comprende la rectificación, ensanche, peatonalización lateral, urbanización y dotación de mobiliario urbano y arbolado, de los tramos correspondientes de las Carreteras LP-104 y LP-1042, así como la solución del enlace entre ambas en la Curva del Valle.
- Rectificación, ensanche y mejora de la Carretera LP-104 entre Llano del Pino y San Andrés.
- Rectificación, ensanche y mejora de la Carretera LP-104 entre Bajamar y la Curva del Valle.

CONDICIONES ESPECÍFICAS.

1. En virtud del Art. 44 y siguientes del RCC y del Art. 109 de la Normativa del PIOLP, se cumplirán las condiciones expresadas en los gráficos siguientes, sin perjuicio de lo que se establezca en las siguientes condiciones específicas.



CLASES DE CARRETERAS	ANCHA DE LA FRANJA (M) DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCION	LINEA LIMITE DE EDIFICACION (M) (*)	
AUTOPISTA	8	17	5	35	
AUTOVIA	8	15	7	30	
VIA RAPIDA	8	10	7	30	
CARRETERA CONVENCIONAL DE INTERES REGIONAL	8	10	7	25	LP-1
RESTO DE LA RED	3	5	3	12	RESTO

2. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación de la Red de Nivel Básico, se estará a lo previsto en la citada LCC y su RCC, extendiéndose tal regulación a las zonas de afección derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

3. El otorgamiento de Licencias Municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas en SGV-3 que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a la incorporación los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.

4. Conforme al Art. 334 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a Licencia Urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la Red de Nivel Básico y a la Red Intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

5. Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, para las carreteras de interés regional e insular, se encuentran sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

6. En la travesía urbana del ámbito de San Andrés compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

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

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

9. En suelo rústico cualquier actuación concreta con influencia en el viario de interés regional o insular existente, debe ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.

10. En el suelo rústico de Protección de Infraestructuras Viarias superpuesto a cualquier otra categoría de suelo rústico, se admiten los usos y actividades previstos en el Art. 109.3 de la Normativa del PIOLP.

11. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES AMBIENTALES.

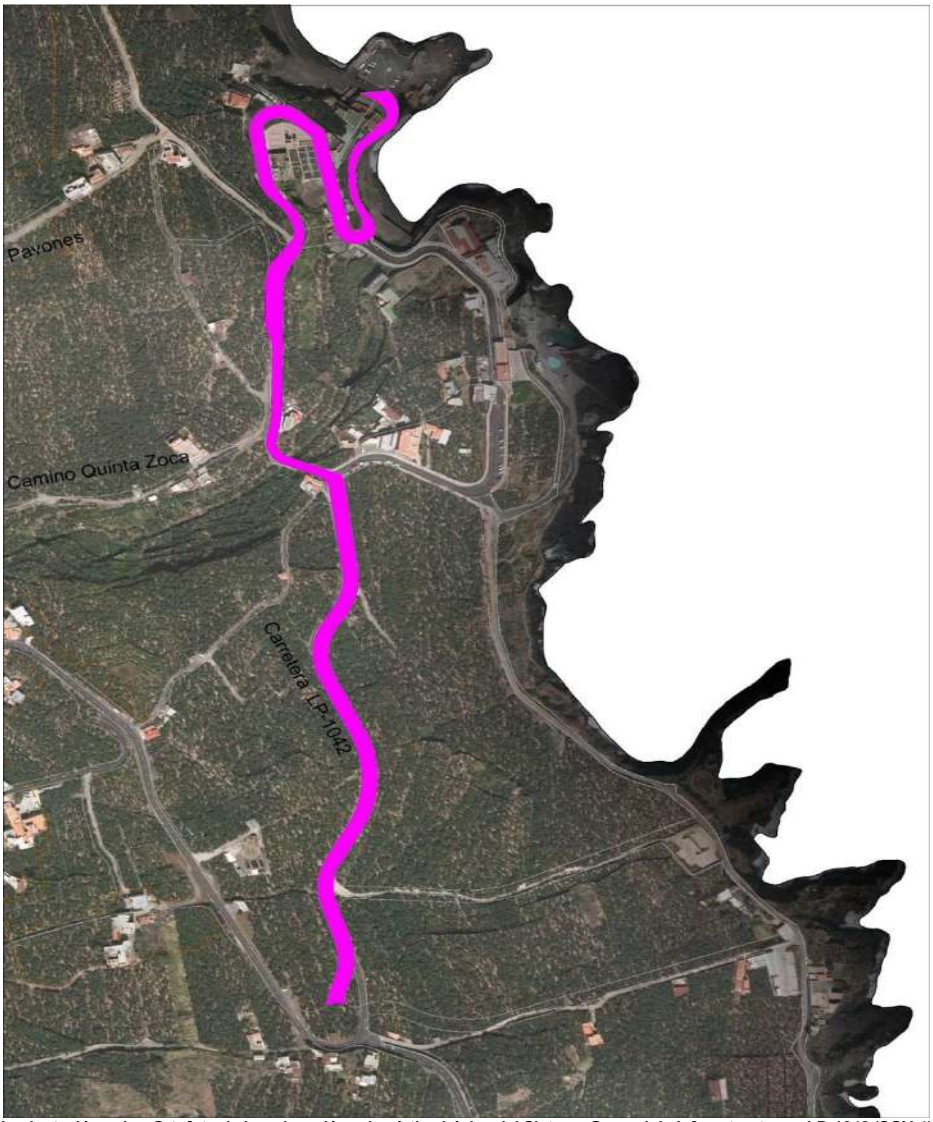
1. El proyecto para la ejecución de las obras de rectificación, mejora y recualificación de la carretera LP-104 (SGV-3) habrá de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. CARRETERA LP-1042.

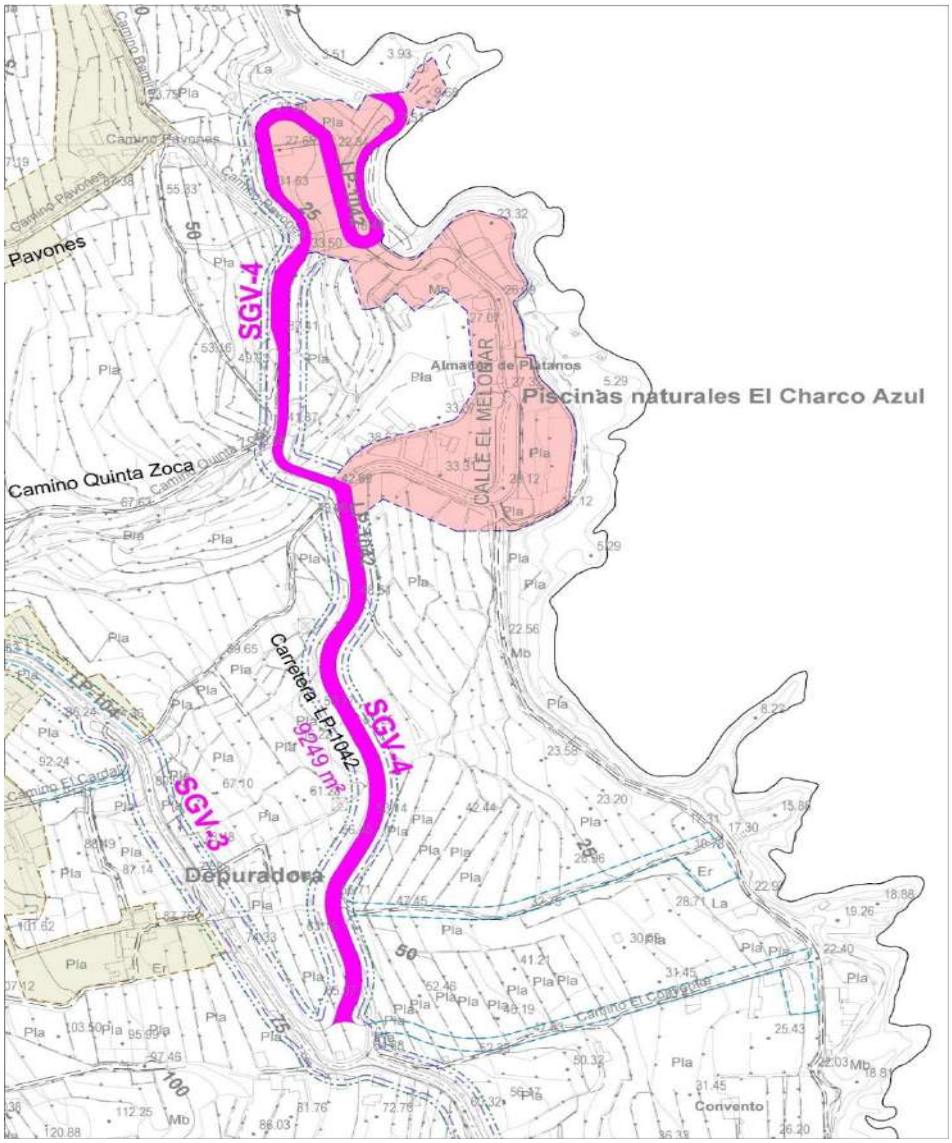
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-1042	SGV-4



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. LP-1042 (SGV-4)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-1042	SGV-4



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. LP-1042 (SGV-4)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

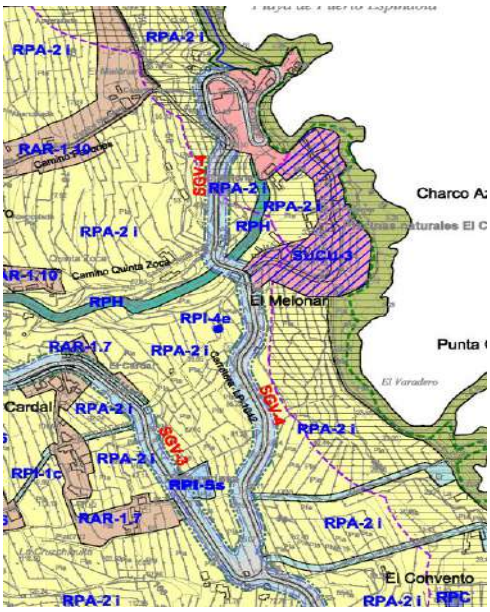
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-1042	SGV-4

Superficie:	10.275 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El presente Plan General, atendiendo a lo establecido en el Art. 105.2 de la Normativa del PIOLP, recoge estrictamente en su ordenación estructural los trazados viarios previstos en la documentación gráfica de ordenación del Plan Insular para la Red de Nivel Básico y para la Red de Nivel Intermedio, concretamente la línea directriz o eje de la infraestructura a partir de la cual se establecen las servidumbres y afecciones derivadas de la legislación de Carreteras de Canarias, las anchuras de la calzada y explanación previstas, y las mayores afecciones establecidas en la propia Normativa del PIOLP.

El Sistema General viario **SGV-4**, comprende íntegramente la Carretera LP-1042 incorporada a la ordenación del PIOLP, concretamente al Sistema Viario Insular, en la **"Red de Nivel Intermedio Municipal"**.



La carretera LP-1042 discurre entre el punto de enlace con la carretera LP-104 y el espacio frontal al edificio del Restaurante Mesón del Mar en Puerto Espíndola, formando parte de la antigua carretera de Puerto Espíndola, construida con anterioridad a la C-830 (actualmente LP-1), que discurría entre el Núcleo de Los Sauces y el Puerto del Estado, pasando por Bajamar, Manos de Oro, El Cardal y El Melonar. Su sección viaria resulta insuficiente para las necesidades del tráfico actual, por lo que el Plan Insular ha propuesto en toda su longitud un tipo de intervención que denomina "de reconstrucción" (Nivel 4), lo que implica modificaciones parciales de trazado, que pueden llevar asociadas obras de cierta importancia.

El tramo de la vía SGV-4 que atraviesa el ámbito urbano de El Melonar-Puerto Espíndola (SUCU-3) **tiene el carácter de travesía urbana** incorporándose a la ordenación pormenorizada de dicho ámbito.

A los efectos previstos en el Art. 106.2 y en el Art. 109.2d) de la Normativa del PIOLP, se considera que esta vía SGV-4 se encuentra consolidada al no existir propuesta de modificación de su trazado, por lo que no se han considerado las franjas preventivas establecidas en dichos artículos.

Conforme al Art. 109.2.a) de la Normativa del PIOLP, en tanto la vía SGV-4 se ha incluido en la red de nivel intermedio, se ha considerado en la ordenación como Sistema General Viario. Asimismo, atendiendo al art. 109.2.c), se ha clasificado y categorizado como suelo rústico de Protección de Infraestructuras, las franjas laterales comprendidas entre las líneas límite de edificación.

La Carretera LP-1042 se clasifica como vía insular, en tanto la titularidad corresponde al Cabildo Insular de La Palma, siéndole de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (LCC), el Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado mediante Decreto 131/1995, de 11 de mayo (RCC) y el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP).

De la documentación gráfica de Ordenación Estructural (OE) del PGO, se aprecia que las categorías de suelo rústico en las que se produce superposición con la de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c), son las siguientes:

- De Protección Paisajística (SRPP).
- De Protección Hidrológica (RPH).
- De Protección Agrícola Intensiva (SRPAG-2i).

Afectándose la Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Suelo Urbano de El Melonar-Puerto Espíndola (SUCU-3) donde la carretera LP-1042 se convierte en travesía urbana.

En la intersección de la carretera LP-104 (SGV-3) y la carretera LP-1042 (SGV-4) se prevé una reserva de suelo dentro de SGV-3 para la futura solución de enlace entre ambas, clasificado y categorizado como suelo rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c).

Los objetivos concretos de este Plan General respecto al SGV-4 son los siguientes:

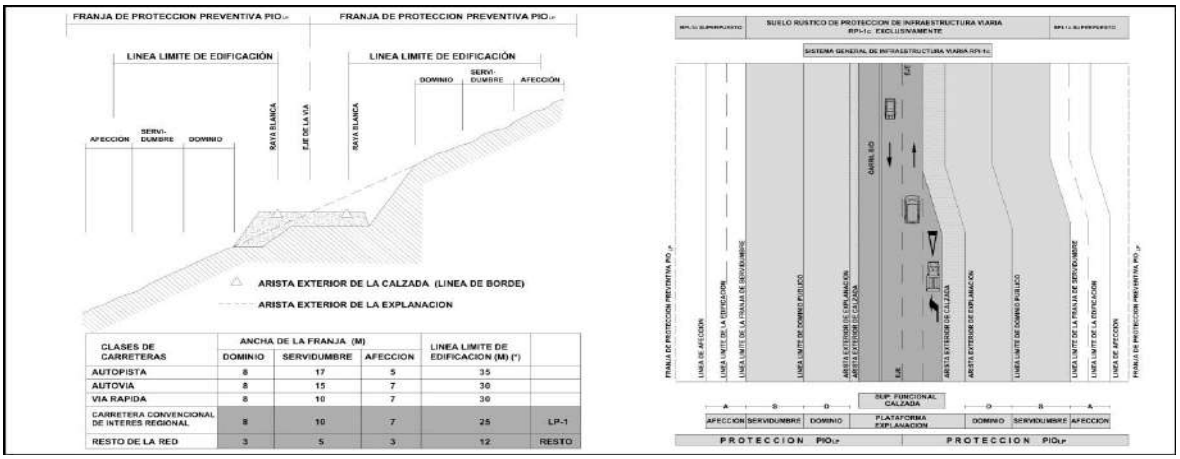
- Recualificación del viario de conexión entre los núcleos de El Melonar-Puerto Espíndola y San Andrés, que comprende la rectificación, ensanche, peatonalización lateral, urbanización y dotación de mobiliario urbano y arbolado, de los tramos correspondientes de las Carreteras LP-104 y LP-1042, así como la solución del enlace entre ambas en la Curva del Valle.
- Adecuación del tramo final al proyecto de ordenación del Sistema General de Espacio Libre Público “Parque Litoral Puerto Espíndola-Varadero” (SGLP-4 y SGLP-11).

CONDICIONES ESPECÍFICAS.

1. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el proyecto correspondiente, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del

Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

2. En virtud del Art. 44 y siguientes del RCC y del Art. 109 de la Normativa del PIOLP, se cumplirán las condiciones expresadas en los gráficos siguientes, sin perjuicio de lo que se establezca en las siguientes condiciones específicas.



CLASES DE CARRETERAS	ANCHA DE LA FRANJA (M) DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCION	LINEA LIMITE DE EDIFICACION (M) (*)	
AUTOPISTA	8	17	5	35	
AUTOVIA	8	15	7	30	
VIA RAPIDA	8	10	7	30	
CARRETERA CONVENCIONAL DE INTERES REGIONAL	8	10	7	25	LP-1
RESTO DE LA RED	3	5	3	12	RESTO

1. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación de la Red de Nivel Básico, se estará a lo previsto en la citada LCC y su RCC, extendiéndose tal regulación a las zonas de afección derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

2. El otorgamiento de Licencias Municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio o en un eje estructurante conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.

3. Conforme al Art. 334 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a Licencia Urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la Red de Nivel Básico y a la Red Intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

4. Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, para las carreteras de interés regional e insular, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

5. En la travesía urbana del ámbito de El Melonar-Puerto Espíndola compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

6. Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, con influencia en el viario de interés general o insular, como es el caso de SGV-4, deberán ser objeto de Autorización Administrativa por parte de la Consejería competente del Gobierno de Canarias o bien del Cabildo Insular. Asimismo los futuros desarrollos de actuaciones concretas con influencia en el viario de interés regional o insular ya ejecutado deben ser objeto de Autorización Administrativa por parte del Cabildo Insular.

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

8. En suelo rústico cualquier actuación concreta con influencia en el viario de interés regional o insular existente, debe ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.

9. En el suelo rústico de Protección de Infraestructuras Viarias superpuesto a cualquier otra categoría de suelo rústico, se admiten los usos y actividades previstos en el Art. 109.3 de la Normativa del PIOLP.

CONDICIONES AMBIENTALES.

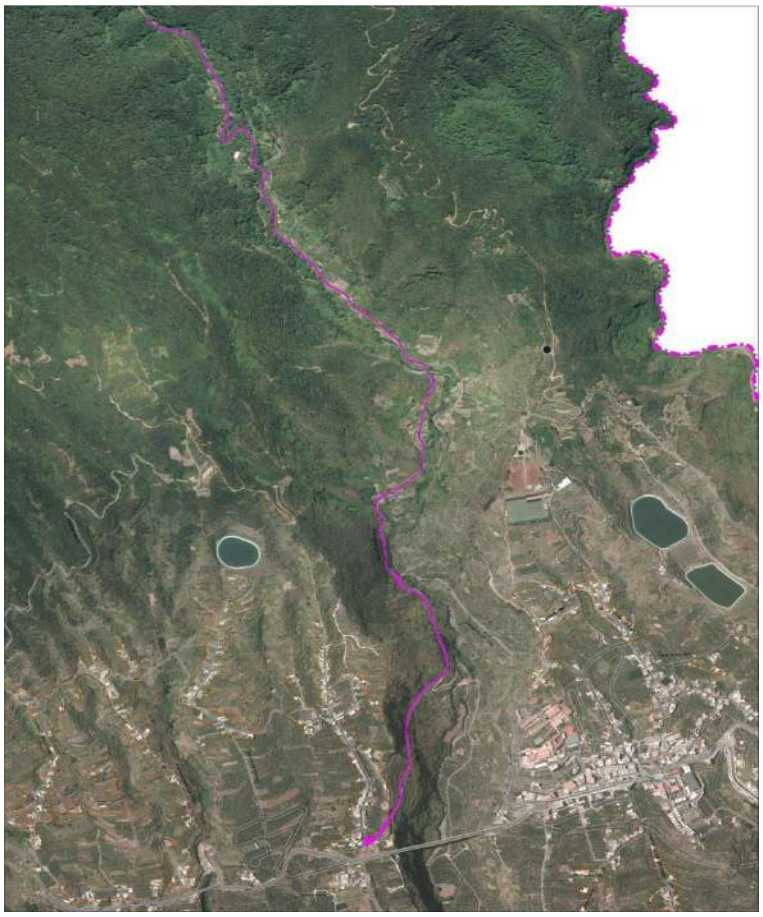
a) El proyecto para la ejecución de las obras de rectificación, mejora y recualificación de la carretera LP-1042 (SGV-4) habrá de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

b) Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

c) Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, que incluyen también los de modificación de las existentes, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. CARRETERA LP-105 (LOS TILOS)

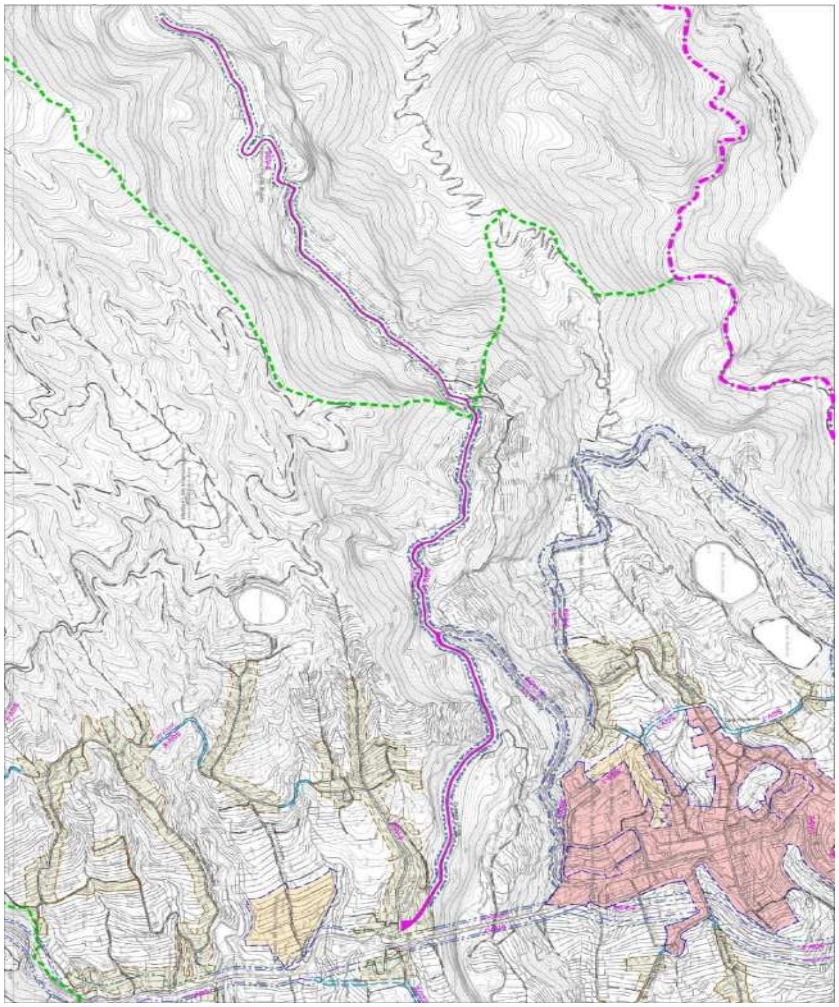
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-105 (LOS TILOS)	SGV-5



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. LP-105. Los Tilos (SGV-5)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-105 (LOS TILOS)	SGV-5



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. LP-105. Los Tilos (SGV-5

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

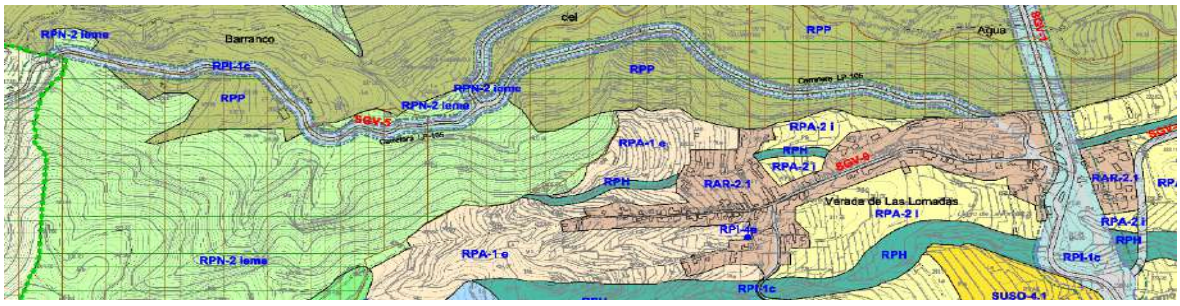
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c CARRETERA LP-105 (LOS TILOS)	SGV-5

Superficie:	20.256 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El presente Plan General, atendiendo a lo establecido en el Art. 105.2 de la Normativa del PIOLP, recoge estrictamente en su ordenación estructural los trazados viarios previstos en la documentación gráfica de ordenación del Plan Insular para la Red de Nivel Básico y para la Red de Nivel Intermedio, concretamente la línea directriz o eje de la infraestructura a partir de la cual se establecen las servidumbres y afecciones derivadas de la legislación de Carreteras de Canarias, las anchuras de la calzada y explanación previstas, y las mayores afecciones establecidas en la propia Normativa del PIOLP.

El Sistema General viario **SGV-5**, comprende el tramo de la Carretera de Los Tilos (LP-105) que discurre entre la intersección de ésta con SGV-9 (Vía de acceso al Parque Recreativo de Las Cancelas y a Los Nacientes de Marcos y Cordero) y el "Puentito de Los Tilos". El Plan Insular la incorpora al Sistema Viario Insular en la categoría de **"Red de Nivel Intermedio Municipal".**



A los efectos previstos en el Art. 106.2 y en el Art. 109.2d) de la Normativa del PIOLP, se considera que esta vía SGV-5 se encuentra consolidada al no existir propuesta de modificación de su trazado, por lo que no se han considerado las franjas preventivas establecidas en dichos artículos.

Conforme al Art. 109.2.a) de la Normativa del PIOLP, en tanto la vía SGV-5 se ha incluido en la red de nivel intermedio, se ha considerado en la ordenación como Sistema General Viario. Asimismo, atendiendo al art. 109.2.c), se ha clasificado y categorizado como suelo rústico de Protección de Infraestructuras, las franjas laterales comprendidas entre las líneas límite de edificación.

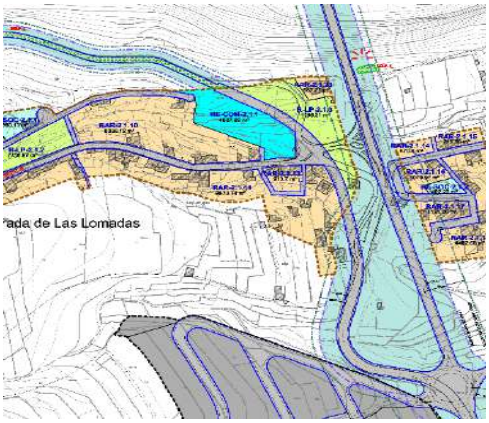
La Carretera LP-105 se clasifica como vía insular, en tanto la titularidad corresponde al Cabildo Insular de La Palma, siéndole de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (LCC), el Reglamento de Carreteras de

Canarias, aprobado mediante Decreto 131/1995, de 11 de mayo (RCC) y el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP).

De la documentación gráfica de Ordenación Estructural (OE) del PGO, se aprecia que las categorías de suelo rústico en las que se produce superposición con la de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c), son las siguientes:

- De Protección Natural. Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde Excelso (SRPN-2_{ieme})
- De Protección Paisajística (SRPP).
- De Asentamiento Rural (SRAR-2).

El acceso desde Las Lomadas a la Carretera LP-105, se realiza actualmente desde la Carretera LP-1, a través de un enlace existente en el extremo Sur del Viaducto del Barranco del Agua. El Plan General prevé un acceso alternativo desde la rotonda prevista en la Carretera LP-1 para resolver el acceso al Sector Industrial de Las Lomadas, a la zona de Verada Lomadas y a la de La Atalaya, desde el cual se resolvería el acceso a la carretera LP-105. La solución viaria se encuentra definida en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural de Verada Lomadas (SRAR-2.1).



El Plan Insular propone actuaciones de conservación (Nivel 1) en esta carretera, que incluye todas las actuaciones de los tramos de carretera en buen estado.

Los objetivos concretos de este Plan General respecto al SGV-5 se integran dentro del Plan Especial de Ordenación (PEO-2) del Sistema General de Espacio Libre Público “Parque Lineal Barranco del Agua” (SGLP-1).

CONDICIONES ESPECÍFICAS.

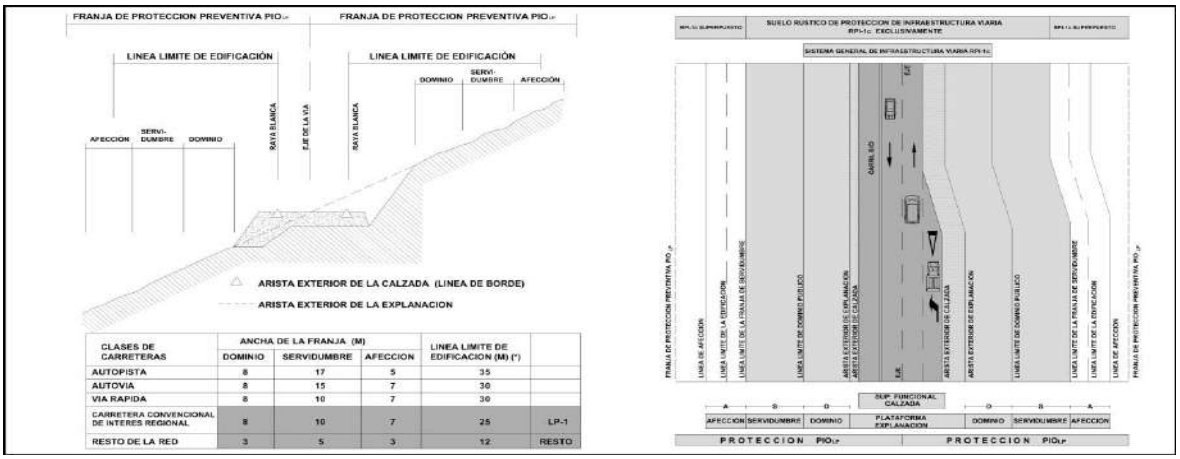
1. Salvo las actuaciones de mera conservación o las relativas a la minoración de los riesgos geológicos existentes en esta vía, o bien las de seguridad para los usuarios, no se podrán realizar actuaciones en la misma hasta tanto no haya sido aprobado el Plan Especial de Ordenación del Parque Lineal “Barranco del Agua”, que entre los objetivos planteados previa a su formulación se encuentran los siguientes:

- Mantenimiento del sentido de circulación único en el tramo inicial de la carretera LP-105 y en la carretera LP-1052, incorporando el carril exterior sobre la vaguada del barranco al Parque Lineal.

- Incorporación al Parque Lineal de aquellas zonas adyacente a la carretera que presenten una topografía más fácil con la finalidad de dotar al recorrido de espacios para actividades complementarias vinculadas al ocio, esparcimiento y al deporte.

- Realización de un estudio sobre los riesgos derivados de la caída de piedras y derrumbes de las laderas, del que derivará la necesidad de prever infraestructuras de protección, cuyo diseño se realizará con el máximo respeto a la orografía y al paisaje, sin renunciar a la moderada singularidad propia de un ejercicio artístico e intelectual, que aporte mayores contenidos al parque lineal.

2. Sin perjuicio de lo que resulte del Plan Especial de Ordenación PEO-2, en virtud del Art. 44 y siguientes del RCC y del Art. 109 de la Normativa del PIOLP, en el tramo inicial de la Carretera LP-105 y en la LP-1052, en tanto se trata de una vía incorporada al Sistema Viario Insular con la categoría de Nivel Intermedio Municipal, se han de cumplir las condiciones expresadas en los gráficos siguientes, sin perjuicio de lo que se establezca en las siguientes condiciones específicas.



CLASES DE CARRETERAS	ANCHA DE LA FRANJA (M) DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCION	LINEA LIMITE DE EDIFICACION (M) (*)	
AUTOPISTA	8	17	5	35	
AUTOVIA	8	15	7	30	
VIA RAPIDA	8	10	7	30	
CARRETERA CONVENCIONAL DE INTERES REGIONAL	8	10	7	25	LP-1
RESTO DE LA RED	3	5	3	12	RESTO

3. Igualmente, hasta tanto no se apruebe el Plan Especial PEO-2, las obras y actividades permitidas y/o autorizables en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación de del referido tramo viario, serán las previstas en la citada LCC y su RCC, extendiéndose tal regulación a las zonas de afección derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

4. El otorgamiento de Licencias Municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras en SGV-5 urbanas que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.

5. Conforme al Art. 334 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a Licencia Urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la Red de Nivel Básico y a la Red Intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

6. Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, para las carreteras de interés regional e insular, como es el caso del presente SGV-5, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

7. Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, y en este caso, el Plan Especial de Ordenación del Parque Lineal Barranco del Agua (PEO-2) con influencia en el viario de interés general o insular, deberán ser objeto de Autorización Administrativa por parte de la Consejería competente del Gobierno de Canarias o bien del Cabildo Insular. Asimismo los futuros desarrollos de actuaciones concretas con influencia en el viario de interés regional o insular ya ejecutado deben ser objeto de Autorización Administrativa por parte del Cabildo Insular.

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

9. En suelo rústico cualquier actuación concreta con influencia en el viario de interés regional o insular existente, debe ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.

10. En el suelo rústico de Protección de Infraestructuras Viarias superpuesto a cualquier otra categoría de suelo rústico, se admiten los usos y actividades previstos en el Art. 109.3 de la Normativa del PIOLP.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Tanto el Plan Especial de Ordenación del “Parque Lineal Barranco del Agua” (PEO-2), como los proyectos que se realicen para su desarrollo, así como los que se planteen en el tramo de la carretera LP-105 sobre el “Puentito de Los Tilos”, habrán de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, que incluyen también los de modificación de las existentes, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por

minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. VÍA COLECTOR DE DESAHOGO FUNCIONAL DEL LOMO DE LOS SAUCES.

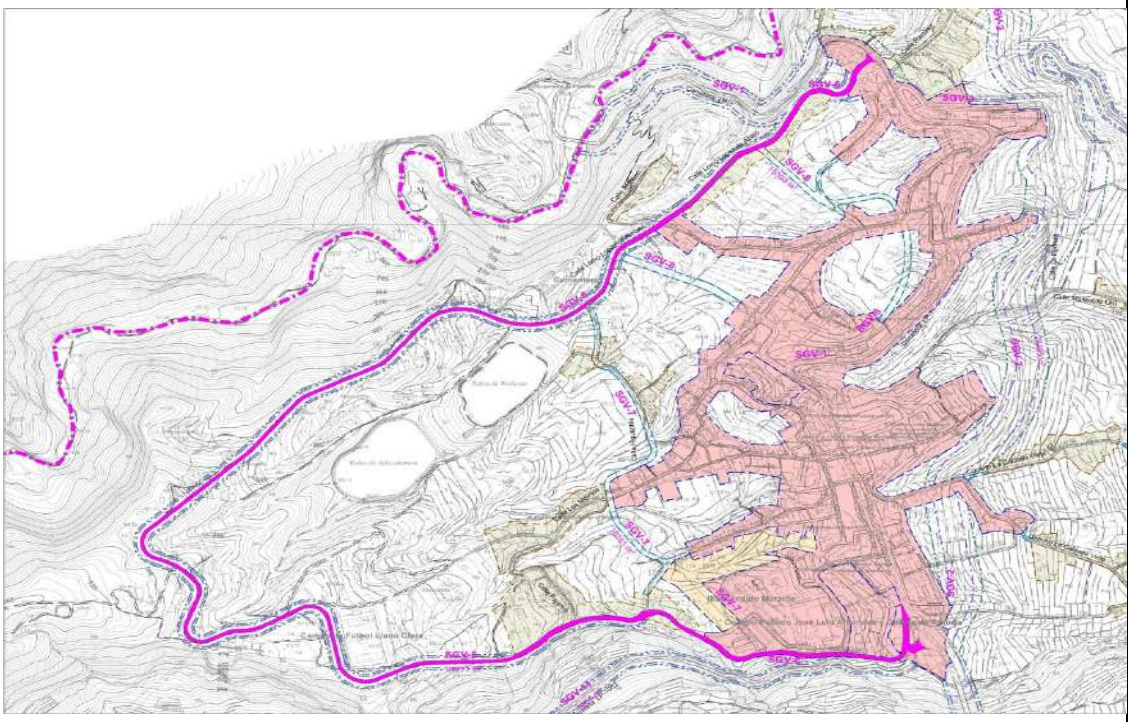
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA COLECTOR DE DESAHOGO FUNCIONAL DEL LOMO DE LOS SAUCES	SGV-6



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Vía de desahogo funcional del Lomo de Los Sauces (SGV-6)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA COLECTOR DE DESAHOGO FUNCIONAL DEL LOMO DE LOS SAUCES	SGV-6



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Vía de desahogo funcional del Lomo de Los Sauces (SGV-6)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA COLECTOR DE DESAHOGO FUNCIONAL DEL LOMO DE LOS SAUCES	SGV-6

Superficie:	34.296 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

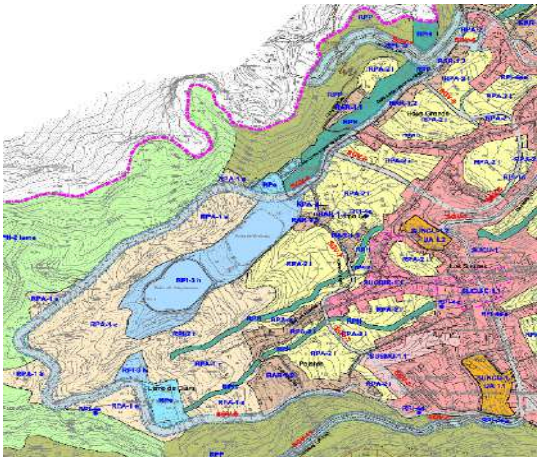
El presente Plan General, atendiendo a lo establecido en el Art. 105.2 de la Normativa del PIOLP, recoge estrictamente en su ordenación estructural los trazados viarios previstos en la documentación gráfica de ordenación del Plan Insular para la Red de Nivel Básico y para la Red de Nivel Intermedio, concretamente la línea directriz o eje de la infraestructura a partir de la cual se establecen las servidumbres y afecciones derivadas de la legislación de Carreteras de Canarias, las anchuras de la calzada y explanación previstas, y las mayores afecciones establecidas en la propia Normativa del PIOLP.

El Sistema General Viario (SGV-6), se corresponde en la ordenación urbanística del PGO con la vía colector desahogo funcional de la parte superior del "Lomo de Los Sauces" (sobre la LP-1), entre las intersecciones con la LP-1 en la "Verada de El Drago", a la "Verada de Bajamar", pasando por "El Bebedero", "Llano de Clara", "Lomo Lirio", "Lomo López" y "Verada de Bajamar", y que resuelve el acceso al sistema hidráulico Bediesta-Adeyahamen, (SGI_H -2 y SGI_H -3), al Campo de Fútbol de Llano Clara (SGE-8.1), al Cementerio Municipal (SGE-3.1), y fundamentalmente al Equipamiento Docente Insular (SGE-9).

El Sistema General viario **SGV-6**, se apoya en un conjunto de caminos agrícolas y pistas existentes, que mediante la incorporación de tramos intermedios de enlace conforman una especie de horquilla que actúa como un verdadero colector que recoge la totalidad de los flujos del viario agrícola capilar del Lomo de Los Sauces, entre la Verada de El Drago y la Verada de Bajamar, así como de determinadas vías urbanas.

La vía prevista en el PIOLP en la "Red de Nivel Intermedio Municipal" (SGV-6), discurre por la parte superior del lomo de Los Sauces y recoge radialmente la C/ de Los Salones y C/ Juan Carlos I, la prolongación de la C/ Blas Moreno Zagala, el camino Lomitos de Arriba, la prolongación de la Calle José Pérez Vidal, la C/ La Calle y C/ Los Molinos, la prolongación de la C/ Bediesta, el camino del Lomo Gil, el ramal SGV-8 estructurante de Hoya Grande, el camino de El Poiso y la prolongación del camino de Hoya Grande, actuando como un Colector de distribución del tráfico rodado hacia la Carretera General LP-1, así como de distribución interior de los flujos transversales e internos de circulación rodada.

La sección viaria prevista en la ordenación para toda la vía es de 12,00 metros, correspondiendo al proyecto de ejecución la definición de sus características en respuesta a cada caso.



A los efectos previstos en el Art. 106.2 y en el Art. 109.2d) de la Normativa del PIOLP, en tanto se proponen para esta vía actuaciones de "reconstrucción" (Nivel 4) y de "nuevas carreteras" (Nivel 6), se han considerado las franjas preventivas establecidas en dichos artículos.

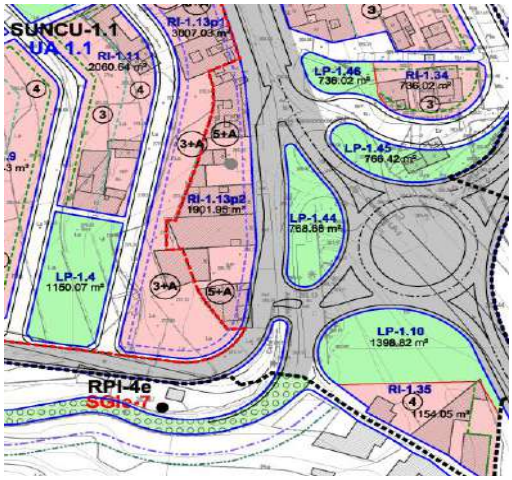
Conforme al Art. 109.2.a) de la Normativa del PIOLP, en tanto la vía SGV-6 se ha incluido en la red de nivel intermedio, se ha considerado en la ordenación como Sistema General Viario. Asimismo, atendiendo al art. 109.2.c), se ha clasificado y categorizado como suelo rústico de Protección de Infraestructuras, las franjas laterales comprendidas entre las líneas límite de edificación.

La vía colector de desahogo funcional del Lomo de Los Sauces (SGV-6) se clasifica como vía insular, en tanto la titularidad corresponde al Cabildo Insular de La Palma, siéndole de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (LCC), el Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado mediante Decreto 131/1995, de 11 de mayo (RCC) y el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP).

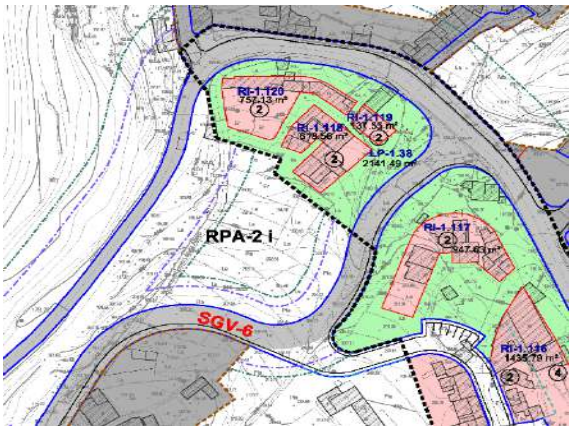
De la documentación gráfica de Ordenación Estructural (OE) del PGO, se aprecia que las categorías de suelo rústico en las que se produce superposición con la de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c), son las siguientes:

- De Protección Natural. Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde Excelso (SRPN-2_{ieme})
- De Protección Paisajística (SRPP).
- De Protección Hidrológica (RPH).
- De Protección Agrícola Extensiva (SRPAG-1e).
- De Protección Agrícola Intensiva (SRPAG-2i).
- De Protección de Infraestructuras Hidráulicas (SRPI-3h).
- De Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Equipamientos (SSRPIe).

El acceso Sur a SGV-6 desde la Carretera LP-1 en la zona de La Verada de Los Sauces, se ha de resolver a través de la nueva solución de enlace prevista en la ordenación pormenorizada del Ámbito Urbano de Los Sauces en La Verada, donde confluye igualmente la carretera LP-1052 (SGV-11).

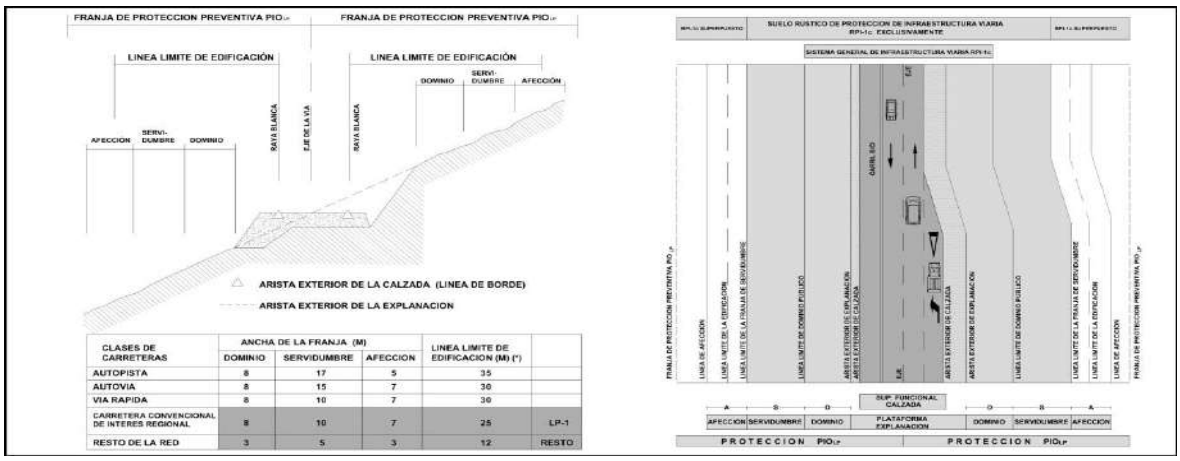


Para resolver el acceso Norte a SGV-6 desde la Carretera LP-1 en la zona de Bajamar, se ha realizado la oportuna reserva de suelo SRPI-1c, así como en la ordenación pormenorizada del Ámbito Urbano de Los Sauces en Bajamar.



CONDICIONES ESPECÍFICAS.

1. En virtud del Art. 44 y siguientes del RCC y del Art. 109 de la Normativa del PIOLP, se cumplirán las condiciones expresadas en los gráficos siguientes, sin perjuicio de lo que se establezca en las siguientes condiciones específicas.



CLASES DE CARRETERAS	ANCHA DE LA FRANJA (M) DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCION	LINEA LIMITE DE EDIFICACION (M) (*)	
AUTOPISTA	8	17	5	35	
AUTOVIA	8	15	7	30	
VIA RAPIDA	8	10	7	30	
CARRETERA CONVENCIONAL DE INTERES REGIONAL	8	10	7	25	LP-1
RESTO DE LA RED	3	5	3	12	RESTO

2. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación de la Red de Nivel Básico, se estará a lo previsto en la citada LCC y su RCC, extendiéndose tal regulación a las zonas de afección derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

3. El otorgamiento de Licencias Municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas en SGV-6 que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.

4. Conforme al Art. 334 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a Licencia Urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la Red de Nivel Básico y a la Red Intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

5. Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, para las carreteras de interés regional e insular, como es el caso del SGV-6 están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

6. Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General con influencia en SGV-6 deberán ser objeto de Autorización Administrativa por parte del Cabildo Insular.

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

8. En suelo rústico cualquier actuación concreta con influencia en el viario de interés regional o insular existente, debe ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.

9. En el suelo rústico de Protección de Infraestructuras Viarias superpuesto a cualquier otra categoría de suelo rústico, se admiten los usos y actividades previstos en el Art. 109.3 de la Normativa del PIOLP.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Los proyectos que se realicen para la implantación de la vía colector de desahogo funcional del Lomo de Los Sauces (SGV-6), habrán de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, que incluyen también los de modificación de las existentes, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. RAMAL DE ACCESO AL EQUIPAMIENTO DOCENTE (SGE-9).

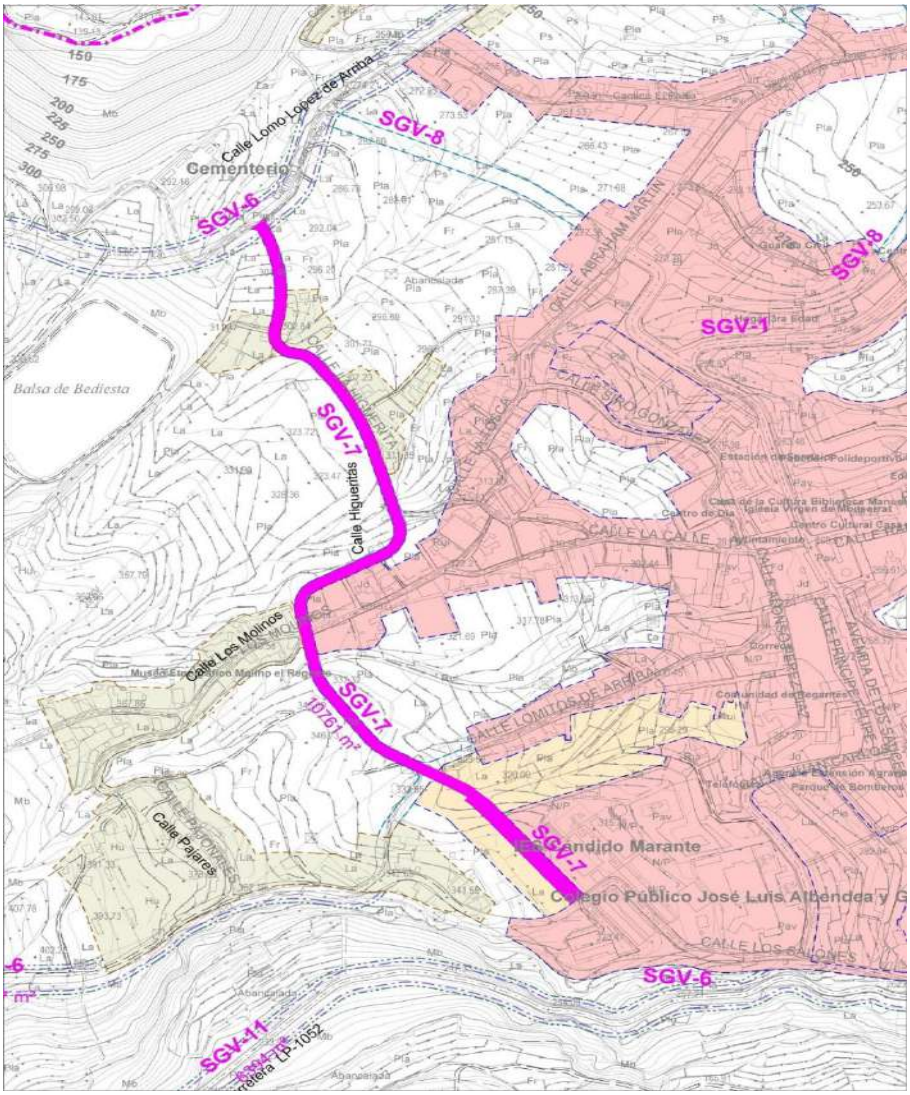
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c RAMAL DE ACCESO AL EQUIPAMIENTO DOCENTE (SGE-9)	SGV-7



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Ramal de acceso al Equipamiento Docente (SGV-7)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c RAMAL DE ACCESO AL EQUIPAMIENTO DOCENTE (SGE-9)	SGV-7



Implantación sobre Cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Ramal de acceso al Equipamiento Docente (SGV-7)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

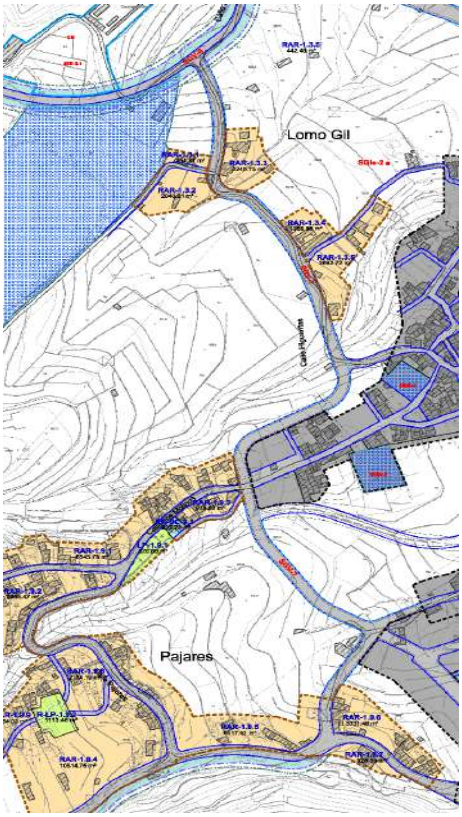
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c RAMAL DE ACCESO AL EQUIPAMIENTO DOCENTE (SGE-9)	SGV-7

Superficie:	10.732 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	**No se programa**. Los objetivos funcionales de esta vía se encuentran condicionados a la ejecución del Sistema General Viario (SGV-6) cuya competencia corresponde al Cabildo Insular de La Palma al encontrarse incorporado al Sistema Viario Insular por el PIOLP. Al menos ha de encontrarse ejecutado el tramo comprendido entre su intersección con la Carretera LP-1 en Bajamar y su encuentro con SGV-7.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

La vía prevista SGV-7 constituye un ramal transversal a la vía insular, incorporada a la red de nivel intermedio municipal, colector de desahogo funcional del Lomo de Los Sauces (SGV-6).

Se apoya en el Camino de La Higuerita, para prolongarse hasta el Equipamiento Docente Insular (SGE-9), incorporándose en algunos tramos a la ordenación pormenorizada del ámbito urbano de Los Sauces y de los Asentamientos Rurales de Lomo Gil (SRAR-1.3) y Pajares (SRAR-1.9).



La totalidad del suelo adscrito a esta infraestructura que discurre por suelo rústico se categoriza de protección de infraestructura viaria (SRPI-1c).

Constituye conjuntamente con la referida vía SGV-6, la solución definitiva de accesibilidad a la centralidad de equipamiento docente de nivel comarcal e insular de Los Sauces, resolviéndose asimismo los flujos radiales de circulación rodada provenientes de las Calles: Los Molinos, “La Calle”, Lomitos de Arriba, Pajares, Las Higueritas y la pista de Lomo de Machado.

La sección viaria prevista total es de 11,00 metros, correspondiendo al proyecto de ejecución la definición de sus características.

La vía SGV-7 se ha incorporado a la ordenación a la **red viaria agrícola como viario local de medianías**, conformado por la red de carreteras municipales, que partiendo de la red básica intermedia, resuelven la accesibilidad a las restantes entidades de población, así como a las dotaciones y servicios de carácter aislado. Se han incorporado a este nivel en la ordenación urbanística el sistema viario estructurante de los Asentamientos. Cuando afectan a Asentamientos Rurales, sus características geométricas y de trazado se prevén en los planos de ordenación pormenorizada (OP-AR).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

1. En concordancia con el Art. 5.3.14 b) 2. de la NUOE, se establece una sección viaria de 11,00 metros, debiendo retranquearse los cerramientos de parcelas y muros de contención, 2,00 metros de la arista exterior de la calzada.

2. El proyecto que desarrolle el Sistema General Viario (SGV-7), se realizará atendiendo a las secciones tipo mínimas previstas en el Art. 107 de la Normativa del PIOLP. Cuando no se puedan alcanzar las dimensiones mínimas habrá de justificarse objetivamente.

3. La ejecución de la vía se realizará mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, debiendo integrarse paisajísticamente atendiendo a las características de los muros del entorno, tanto en altura como en el tipo de mampostería de piedra utilizada.

4. En el proyecto y ejecución de la vía SGV-7 se ha de tener en cuenta su consideración como canal de infraestructuras y como tal, la sección adoptada y su trazado incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.

5. En los tramos viarios que discurran por suelo rústico, se prohíbe la construcción de aceras propias de los núcleos urbanos, aparcamientos y la instalación de servicios urbanos o similares, así como los tratamientos propios de los suelos urbanos en suelo rústico de Protección de Infraestructura viaria (SRPI-1c).

CONDICIONES AMBIENTALES.

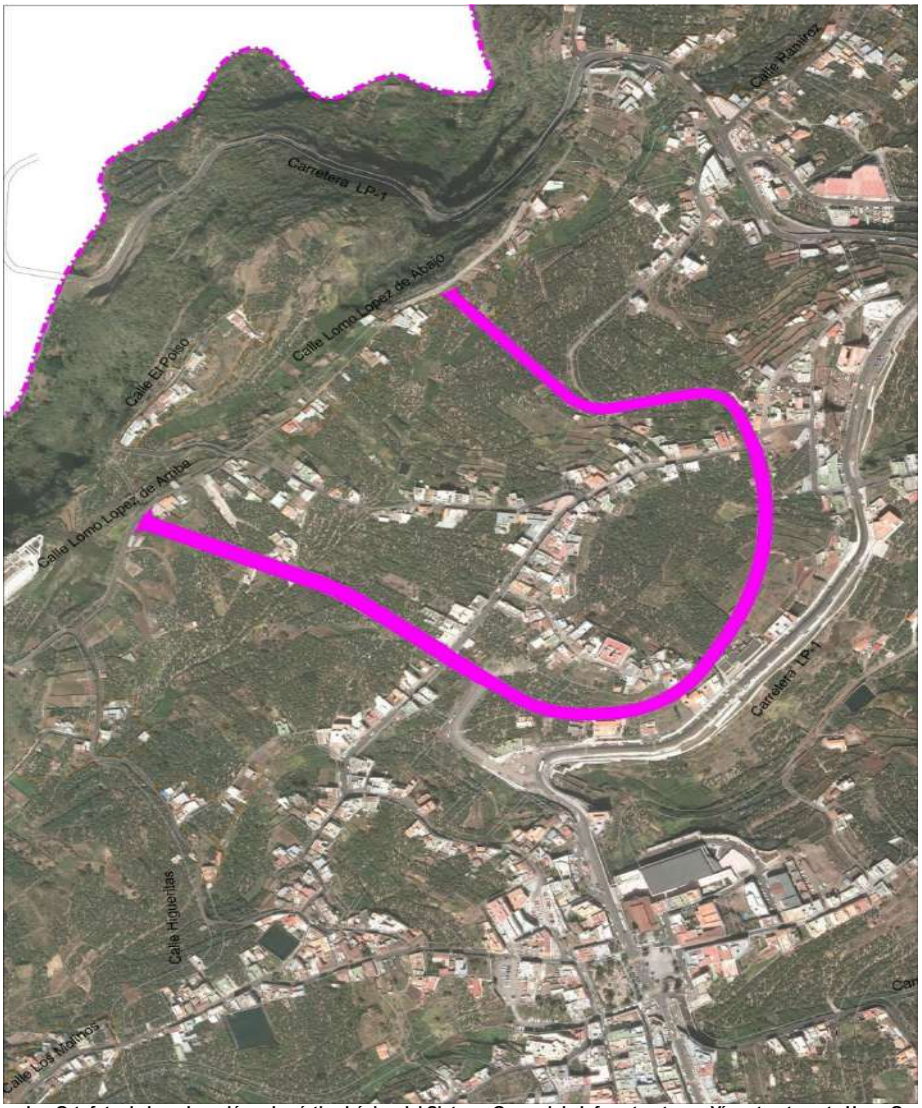
1. El proyecto para la ejecución de la Vía SGV-7 habrá de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. VÍA ESTRUCTURANTE HOYA GRANDE-LA LAMA.

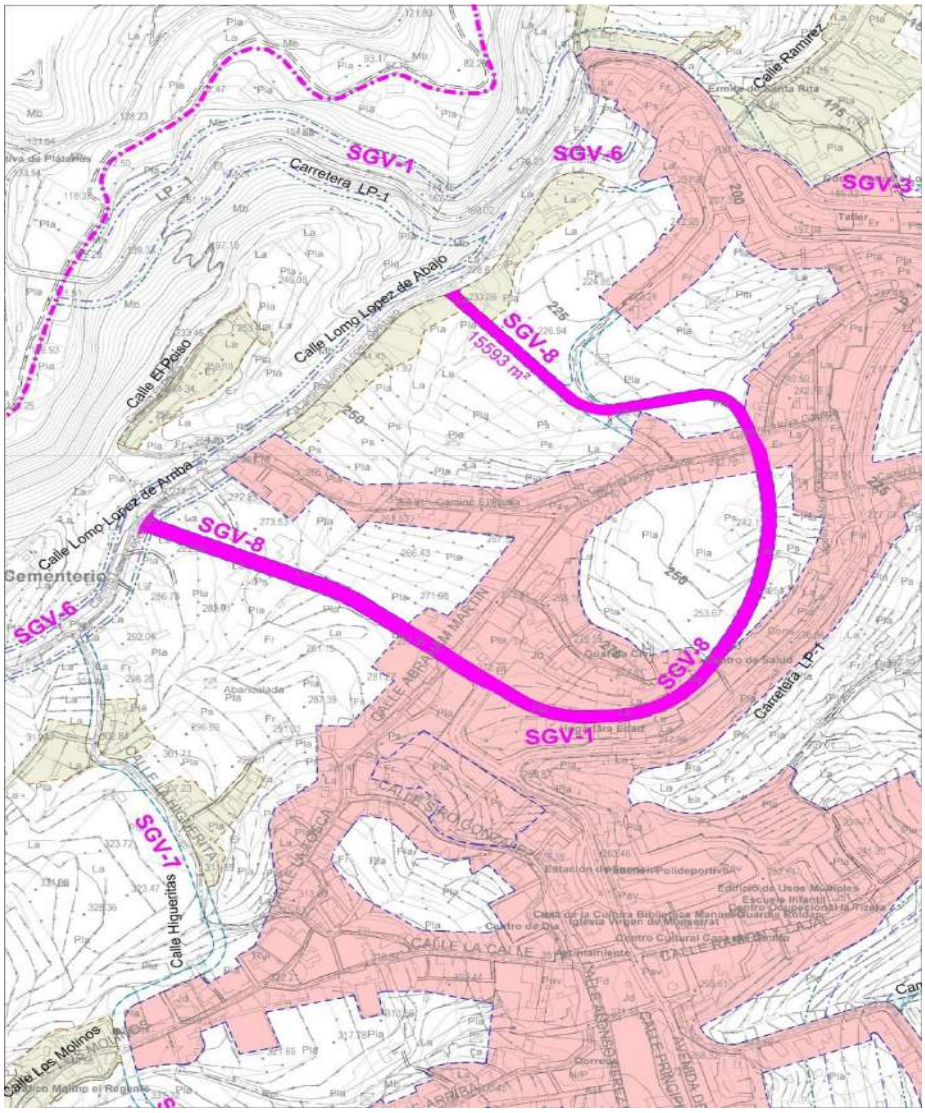
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA ESTRUCTURANTE HOYA GRANDE-LA LAMA.	SGV-8



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Vía estructurante Hoya Grande-La Lama (SGV-8)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA ESTRUCTURANTE HOYA GRANDE-LA LAMA.	SGV-8



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Vía estructurante Hoya Grande-La Lama (SGV-8)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

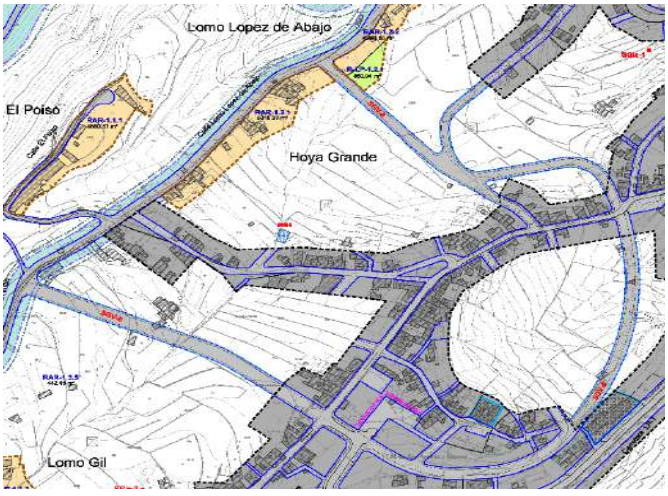
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA ESTRUCTURANTE HOYA GRANDE-LA LAMA.	SGV-8

Superficie:	15.593 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	**No se programa**. Los objetivos funcionales de esta vía se encuentran condicionados a la ejecución del Sistema General Viario (SGV-6) cuya competencia corresponde al Cabildo Insular de La Palma al encontrarse incorporada al Sistema Viario Insular por el PIOLP. Para poderse ejecutar ha de encontrarse ejecutado el tramo comprendido entre su intersección con la Carretera LP-1 en Bajamar y su encuentro con el ramal superior del SGV-8.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

La vía prevista SGV-8 se conforma como una horquilla constituida por dos ramales transversales a al Sistema General Viario SGV-6 (vía colector de desahogo funcional del Lomo de Los Sauces), y un tramo curvo de cierre que discurre por la zona de Hoya Grande y La Montañeta.

Su justificación funcional reside en la recogida y evacuación de los flujos viarios generados en las Calles Abraham Martín, Hoya Grande, El Poiso y La Montañeta, actuando como un elemento estructurante en la ordenación de la trama urbana del ámbito de Los Sauces en las zonas de La Lama, El Poiso y Hoya Grande. Constituye por tanto, conjuntamente con la referida vía SGV-6, la solución definitiva de accesibilidad a dicha zona.



La totalidad del suelo adscrito a esta infraestructura que discurre por suelo rústico se categoriza de protección de infraestructura viaria (SRPI-1c), incorporándose los tramos insertos en la trama urbana a la ordenación pormenorizada de la misma con la clasificación de suelo urbano.

La sección viaria prevista total es de 11,00 metros, correspondiendo al proyecto correspondiente la definición de sus características.

Los tramos de la vía SGV-8 que discurren por suelo rústico se han incorporado a la ordenación a la **red viaria agrícola como viario local de medianías**, conformado por la red de carreteras municipales, que partiendo de la red básica intermedia, resuelven la accesibilidad a las restantes entidades de población, así como a las dotaciones y servicios de carácter aislado.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

1. Conforme al Art. 5.3.14b)2. de la NUOE, se establece una sección viaria de 11,00 metros, debiendo retranquearse los cerramientos de parcelas y muros de contención, 2,00 metros de la arista exterior de la calzada.

2. El proyecto que desarrolle el Sistema General Viario (SGV-8), se realizará atendiendo a las secciones tipo mínimas previstas en el Art. 107 de la Normativa del PIOLP. Cuando no se puedan alcanzar las dimensiones mínimas habrá de justificarse objetivamente.

3. La ejecución de la vía se realizará mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, debiendo integrarse paisajísticamente atendiendo a las características de los muros del entorno, tanto en altura como en el tipo de mampostería de piedra utilizada.

4. En el proyecto y ejecución de la vía SGV-8 se ha de tener en cuenta su consideración como canal de infraestructuras y como tal, la sección adoptada y su trazado incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.

5. En los tramos viarios que discurran por suelo rústico, se prohíbe la construcción de aceras propias de los núcleos urbanos, aparcamientos y la instalación de servicios urbanos o similares, así como los tratamientos propios de los suelos urbanos cuando se clasifique y categorice como suelo rústico de Protección de Infraestructura viaria (SRPI-1c).

CONDICIONES AMBIENTALES.

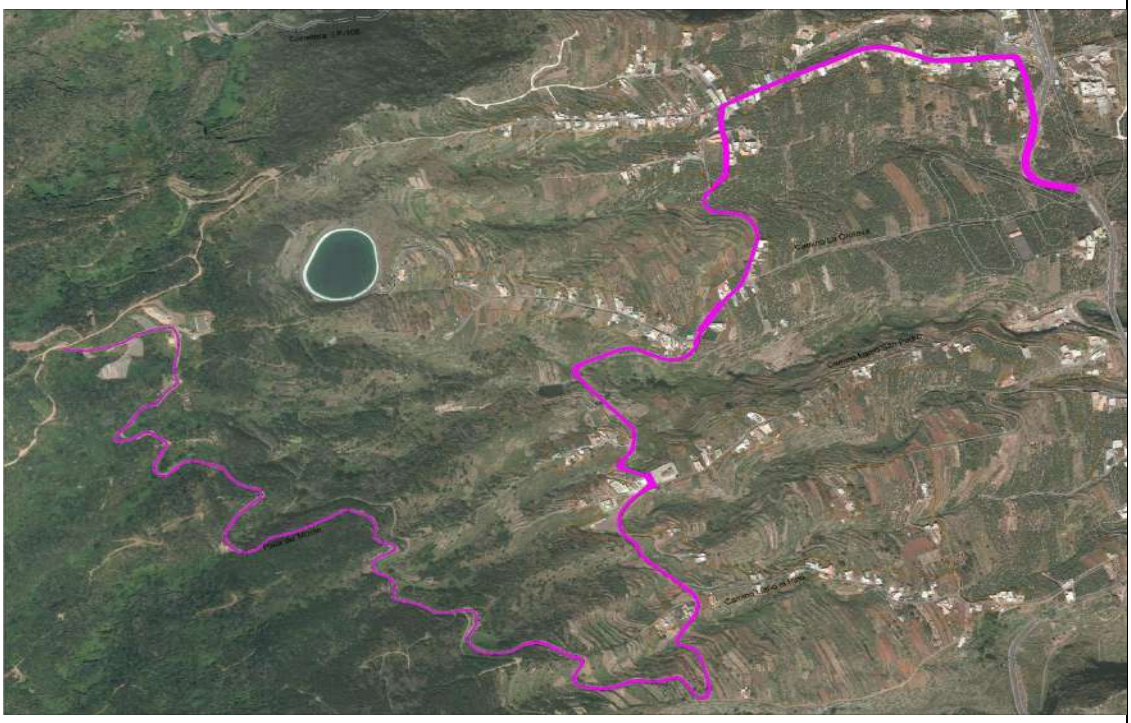
1. El proyecto para la ejecución de la Vía SGV-8 habrá de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. VÍA DE ACCESO AL PARQUE RECREATIVO DE LAS CANCELAS Y A LOS NACIENTES DE MARCOS Y CORDEROS.

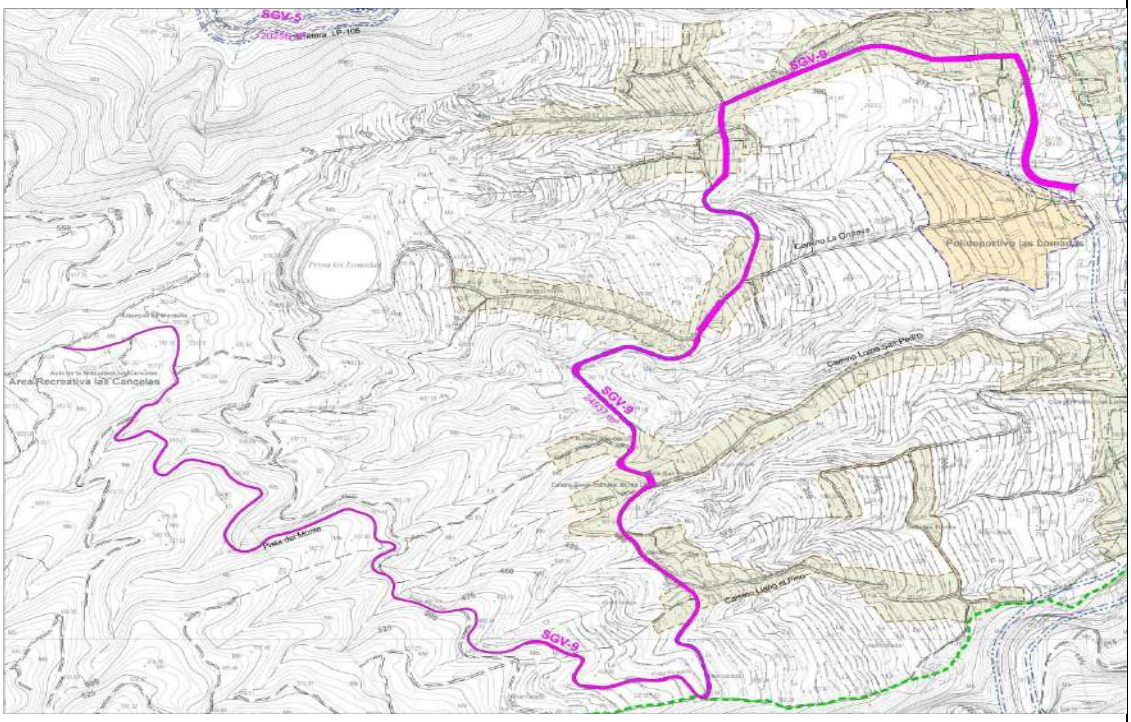
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA DE ACCESO AL PARQUE RECREATIVO DE LAS CANCELAS Y A LOS NACIENTES DE MARCOS Y CORDEROS	SGV9



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Vía de acceso al Parque Recreativo De Las Cancelas y a Los Nacientes de Marcos y Corderos (SGV-9)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA DE ACCESO AL PARQUE RECREATIVO DE LAS CANCELAS Y A LOS NACIENTES DE MARCOS Y CORDEROS	SGV-9



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Vía de acceso al Parque Recreativo De Las Cancelas y a Los Nacientes de Marcos y Corderos (SGV-9)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

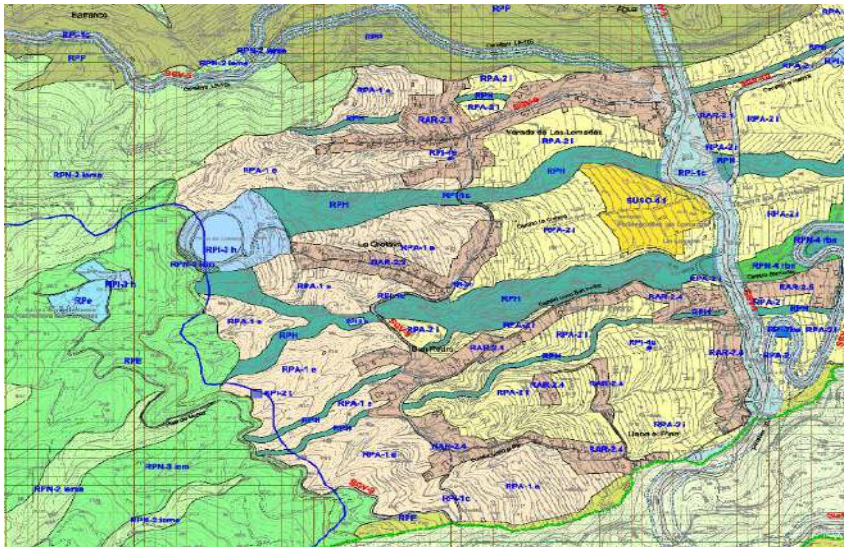
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SRPI-1c** **VÍA DE ACCESO AL PARQUE RECREATIVO DE LAS CANCELAS Y A LOS NACIENTES DE MARCOS Y CORDEROS**	**SGV-9**

Superficie:	24.937 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

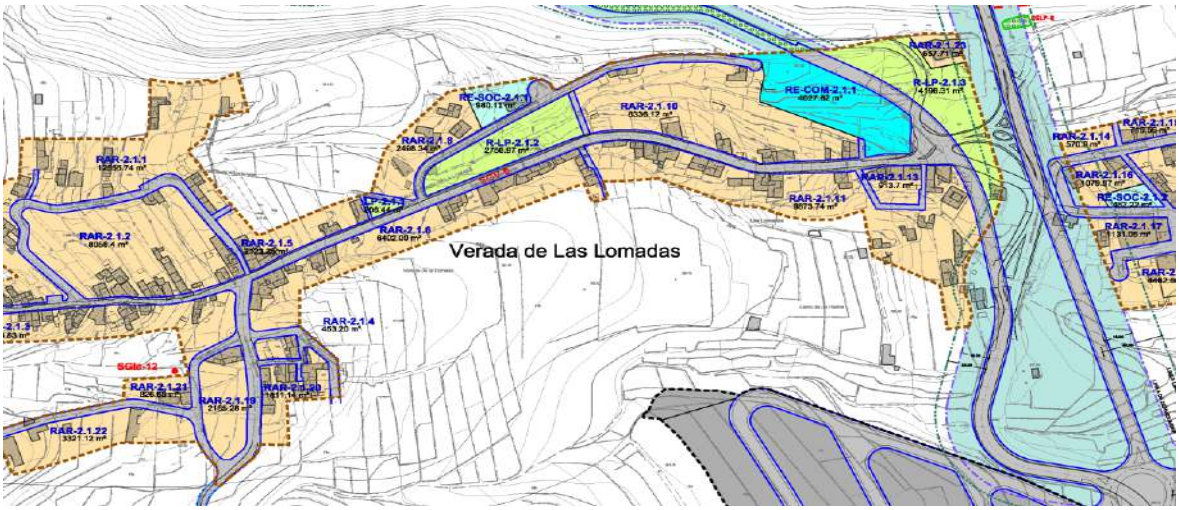
CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El Sistema General Viario (SGV-9), se corresponde en la ordenación urbanística del PGO con el tramo inicial de la vía de acceso a Los Nacientes de Marcos y Cordero partiendo de la carretera LP-1. Arranca en el nudo de enlace previsto en la Carretera LP-1 para resolver el acceso al Sector Industrial de Las Lomadas y termina en el Sistema General de Espacios Libres Públicos "Parque Recreativo de Las Cancelas (SGLP-6)". Constituye vía estructurante de Los Asentamientos Rurales de Verada Lomadas (SRAR-2.1), de La Orotava (AR-2.3), de San Pedro-Llano del Pino (SRAR-2.4).

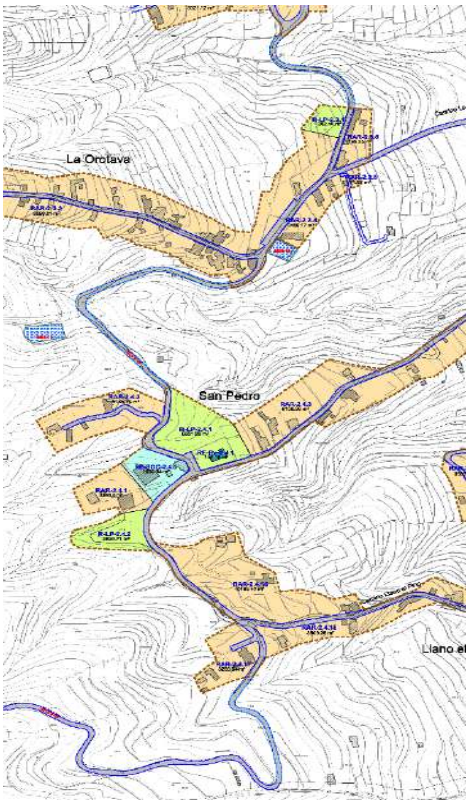
El Sistema General viario **SGV-9**, se apoya íntegramente en el camino rural existente hasta el caserío de San Pedro, y posteriormente en la pista forestal de Las Lomadas hasta el Parque de Las Cancelas.



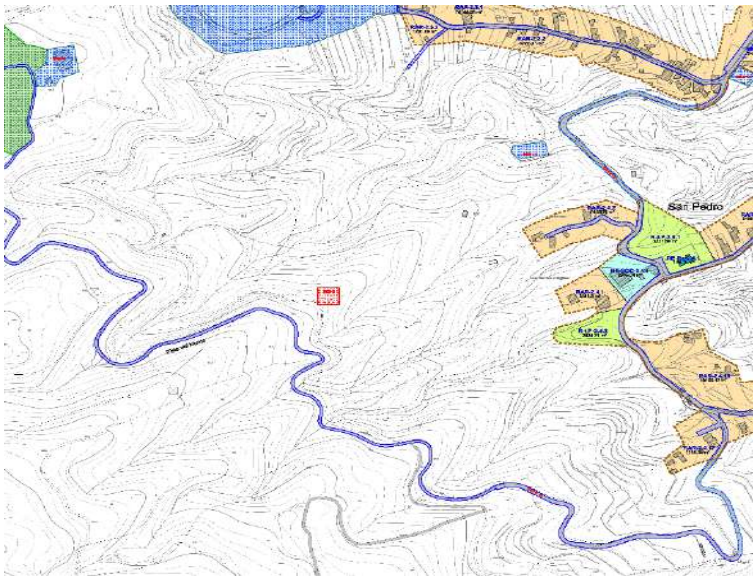
El Sistema General Viario (SGV-9) constituye como la vía estructurante de la ordenación urbanística del interfluvio de Las Lomadas, así como elemento articulador de los espacios de asentamientos poblacionales, de los terrenos agrícolas y del territorio montuoso de Las Lomadas. Constituye asimismo la única vía de acceso a los Nacientes de Marcos y Corderos, cuyo potencial como recurso turístico y creciente afluencia de visitantes obliga a su acondicionamiento y mejora.



El primer tramo de la vía se conforma como una travesía rural ascendente, con una pendiente acusada superior al 15%, sobre la que se apoyan el conjunto de viviendas del Asentamiento Rural de Verada-Lomadas (SRAR-2.1).



El siguiente tramo del SGV-9, constituye el viario estructurante de los Asentamientos Rurales de La Orotava (SRAR-2.3) y San Pedro-Llano del Pino (SRAR-2.4).



El último tramo del SGV-9, entre San Pedro y Las Cancelas, se apoya en la pista forestal mediante su ensanche, rectificación y mejora. Actualmente el Cabildo ejecuta obras de mejora de pavimento y drenaje.

La totalidad del suelo adscrito a esta infraestructura que discurre por suelo rústico se categoriza de protección de infraestructura viaria (SRPI-1c), a excepción de los tramos insertos en la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales, que se categorizan como Asentamientos Rurales (SRAR).

En el plano P.4.02a (Sistema Viario. Jerarquía de la Red Viaria), se recoge esta vía como vía local dentro de la red viaria agrícola.

Se considera una sección viaria de seis metros, salvo incorporados a los asentamientos rurales cuyas características se establecen en la ordenación pormenorizada de los mismos.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

1. Conforme al Art. 5.3.14b) 2. de la NUOE, para los tramos viarios no incluidos en la categoría de Asentamiento Rural (SRAR) se establece una sección viaria de 6,00 metros, debiendo retranquearse los cerramientos de parcelas y muros de contención, 2,00 metros de la arista exterior de la calzada.

2. El proyecto que desarrolle el Sistema General Viario (SGV-9), se realizará atendiendo a las secciones tipo mínimas previstas en el Art. 107 de la Normativa del PIOLP. Cuando no se puedan alcanzar las dimensiones mínimas habrá de justificarse objetivamente.

3. La ejecución de la vía se realizará mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, debiendo integrarse paisajísticamente atendiendo a las características de los muros del entorno, tanto en altura como en el tipo de mampostería de piedra utilizada.

4. En el proyecto y ejecución de la vía SGV-9 se ha de tener en cuenta su consideración como canal de infraestructuras y como tal, la sección adoptada y su trazado incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.

5. En los tramos viarios que discurran por suelo rústico, se prohíbe la construcción de aceras propias de los núcleos urbanos, aparcamientos y la instalación de servicios urbanos o similares, así como los tratamientos propios de los suelos urbanos cuando se clasifique y categorice como suelo rústico de Protección de Infraestructura viaria (SRPI-1c).

CONDICIONES AMBIENTALES.

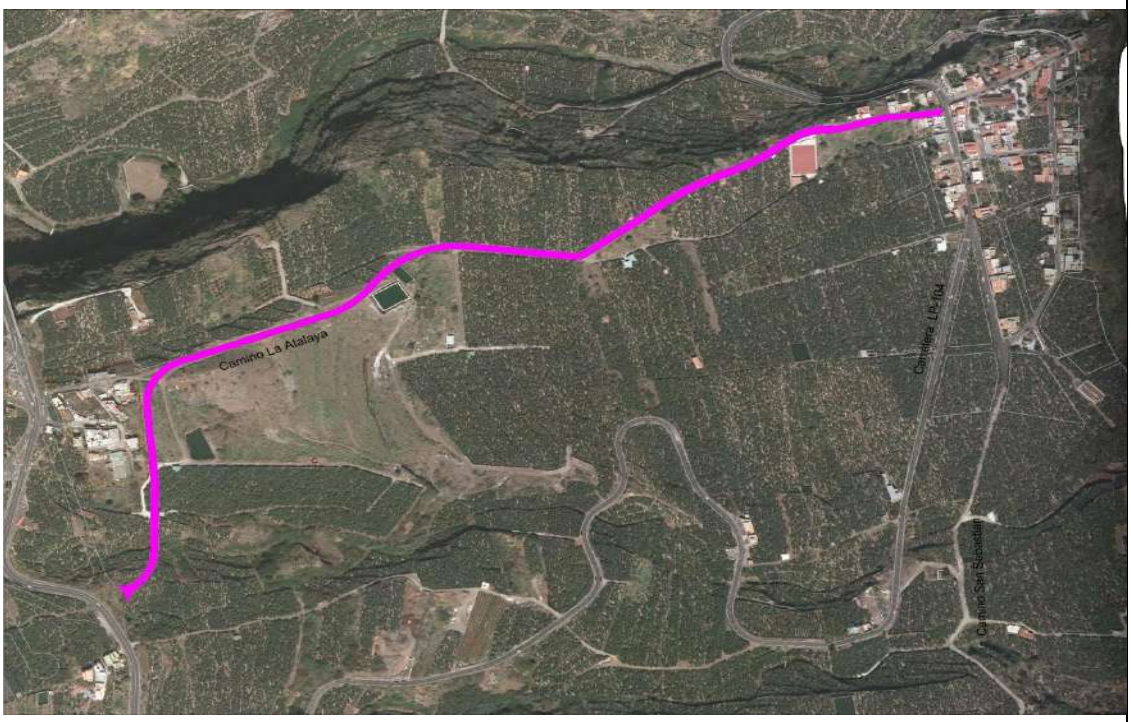
1. El proyecto para la ejecución de la Vía SGV-9 habrá de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. VÍA DE CONEXIÓN LP-1- SAN ANDRES POR LA ATALAYA.

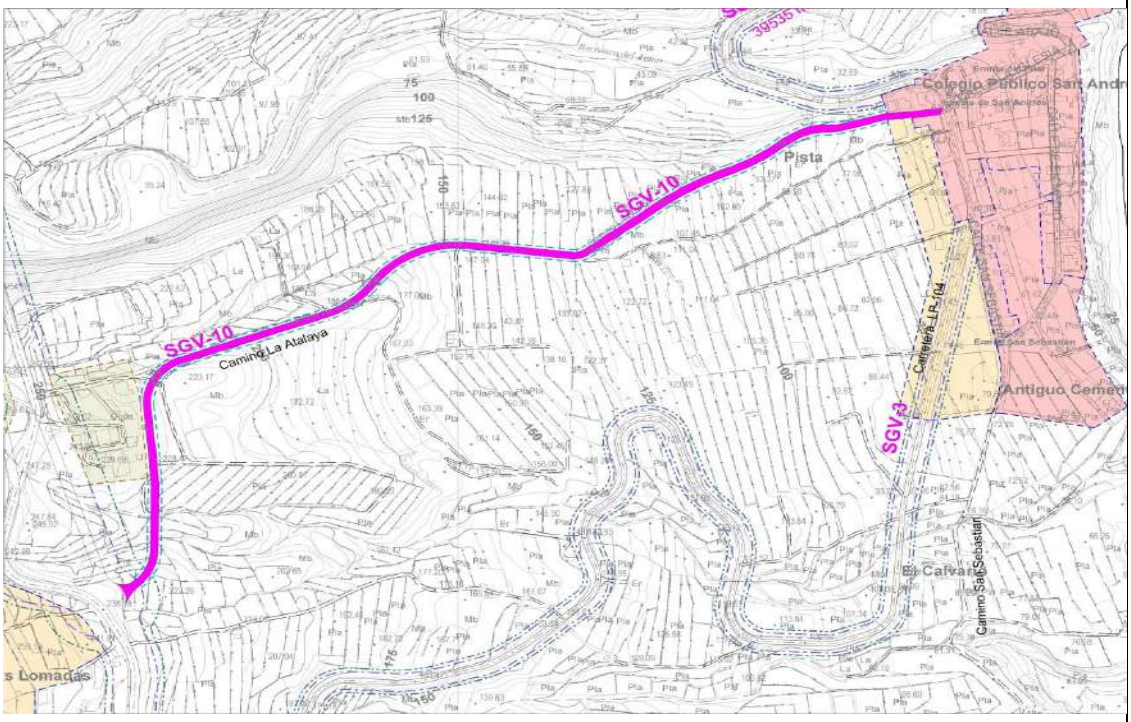
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA DE CONEXIÓN LP-1- SAN ANDRES POR LA ATALAYA	SGV-10



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Vía de conexión LP-1- San Andrés Por La Atalaya (SGV-10)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA DE CONEXIÓN LP-1- SAN ANDRES POR LA ATALAYA	SGV-10



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Vía de conexión LP-1- San Andrés Por La Atalaya (SGV-10)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c VÍA DE CONEXIÓN LP-1- SAN ANDRES POR LA ATALAYA	SGV-10

Superficie:	9.739 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

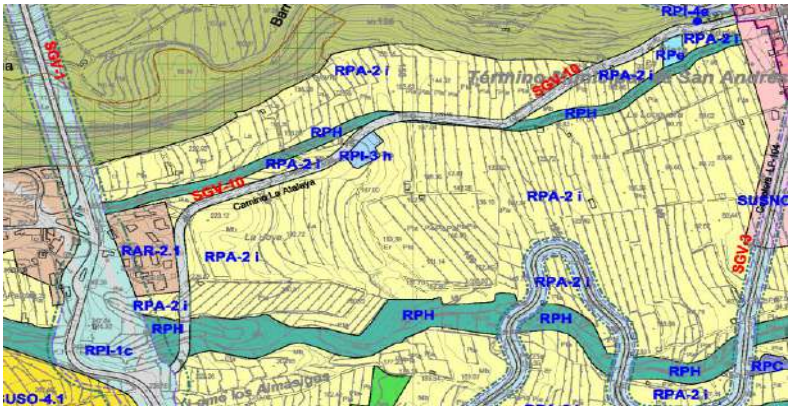
CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El Sistema General Viario (SGV-10), se corresponde en la ordenación urbanística del PGO con la Vía de conexión entre la Carretera LP-1 a la altura del Asentamiento Rural de Verada-Lomadas (SRAR-2.1) en La Atalaya y el ámbito urbano de San Andrés. Arranca en el nudo de enlace previsto en la Carretera LP-1 para resolver el acceso al Sector Industrial de Las Lomadas y termina en el ámbito urbano de San Andrés (SUCU-2).

Salvo en el tramo inicial, el Sistema General viario **SGV-10**, se apoya en un conjunto de caminos agrícolas y pistas existentes.

La totalidad del suelo adscrito a esta infraestructura que discurre por suelo rústico se categoriza de protección de infraestructura viaria (SRPI-1c), a excepción de los tramos insertos en la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales, que se categorizan como Asentamientos Rurales (SRAR).

En el plano P.4.02a (Sistema Viario. Jerarquía de la Red Viaria), se recoge esta vía como vía local dentro de la red viaria agrícola.



CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

1. En concordancia con el Art. 5.3.14b) 2. de la NUOE, se establece una sección viaria de 14,00 metros, debiendo retranquearse los cerramientos de parcelas y muros de contención, 2,00 metros de la arista exterior de la calzada.

2. El proyecto que desarrolle el Sistema General Viario (SGV-10), se realizará atendiendo a las secciones tipo mínimas previstas en el Art. 107 de la Normativa del PIOLP. Cuando no se puedan alcanzar las dimensiones mínimas habrá de justificarse objetivamente.

3. La ejecución de la vía se realizará mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, debiendo integrarse paisajísticamente atendiendo a las características de los muros del entorno, tanto en altura como en el tipo de mampostería de piedra utilizada.

4. En el proyecto y ejecución de la vía SGV-10 se ha de tener en cuenta su consideración como canal de infraestructuras y como tal, la sección adoptada y su trazado incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.

5. En los tramos viarios que discurran por suelo rústico, se prohíbe la construcción de aceras propias de los núcleos urbanos, aparcamientos y la instalación de servicios urbanos o similares, así como los tratamientos propios de los suelos urbanos cuando se clasifique y categorice como suelo rústico de Protección de Infraestructura viaria (SRPI-1c).

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. El proyecto para la ejecución de la Vía SGV-10 habrá de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

SRPI-1c. RAMAL DE LA ANTIGUA CARRETERA LP-1 QUE DISCURRE POR LA VERTIENTE NORTE DEL BARRANCO DEL AGUA ENTRE EL PUENTE DE LOS TILOS Y LA VERADA.

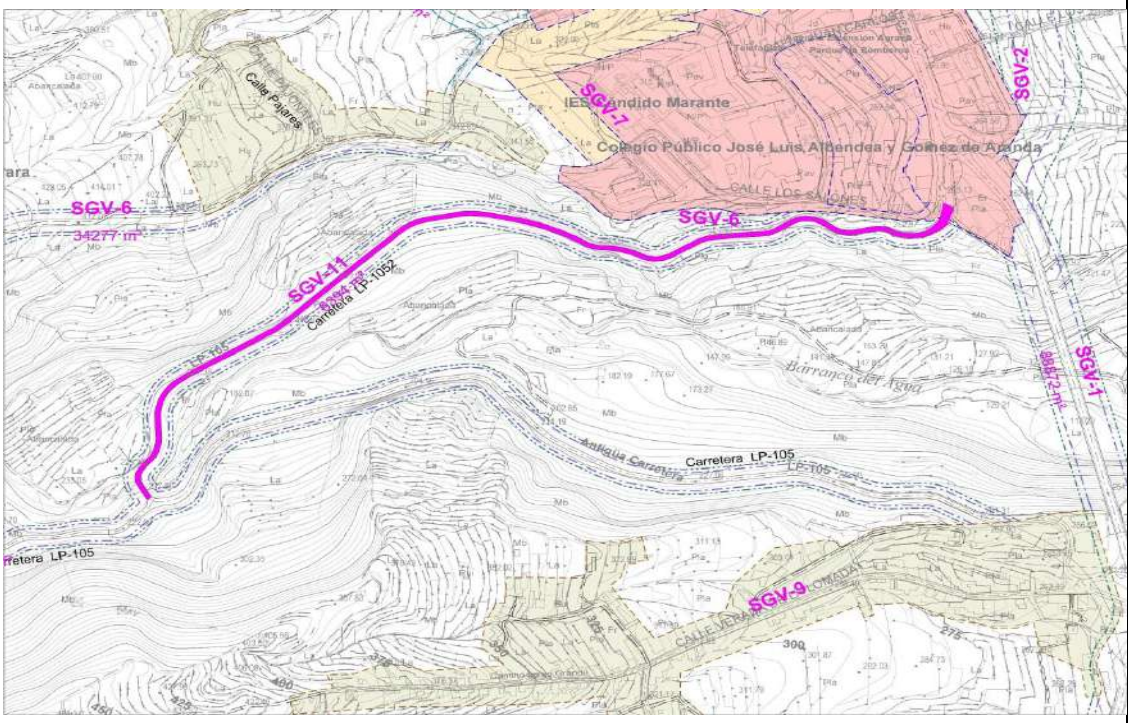
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c RAMAL DE LA ANTIGUA CARRETERA LP-1 QUE DISCURRE POR LA VERTIENTE NORTE DEL BARRANCO DEL AGUA ENTRE EL PUENTE DE LOS TILOS Y LA VERADA.	SGV-11



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Ramal de la antigua carretera LP-1 que discurre por la vertiente norte del barranco del agua entre el puente de Los Tilos y La Verada. (SGV-11)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c RAMAL DE LA ANTIGUA CARRETERA LP-1 QUE DISCURRE POR LA VERTIENTE NORTE DEL BARRANCO DEL AGUA ENTRE EL PUENTE DE LOS TILOS Y LA VERADA.	SGV-11



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Ramal de la antigua carretera LP-1 que discurre por la vertiente norte del barranco del agua entre el puente de Los Tilos y La Verada. (SGV-11)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

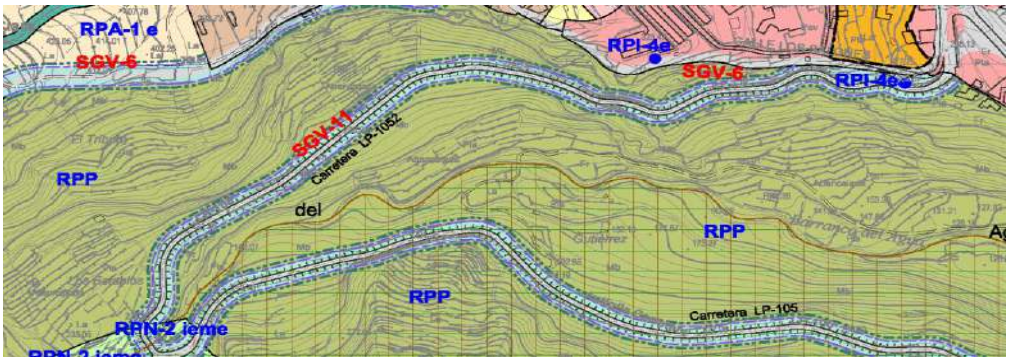
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c RAMAL DE LA ANTIGUA CARRETERA LP-1 QUE DISCURRE POR LA VERTIENTE NORTE DEL BARRANCO DEL AGUA ENTRE EL PUENTE DE LOS TILOS Y LA VERADA.	SGV-11

Superficie:	6.394 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**SRPI-1c**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El presente Plan General, atendiendo a lo establecido en el Art. 105.2 de la Normativa del PIOLP, recoge estrictamente en su ordenación estructural los trazados viarios previstos en la documentación gráfica de ordenación del Plan Insular para la Red de Nivel Básico y para la Red de Nivel Intermedio, concretamente la línea directriz o eje de la infraestructura a partir de la cual se establecen las servidumbres y afecciones derivadas de la legislación de Carreteras de Canarias, las anchuras de la calzada y explanación previstas, y las mayores afecciones establecidas en la propia Normativa del PIOLP.

El Sistema General Viario (SGV-11), se corresponde en la ordenación urbanística del PGO con el ramal de la antigua carretera LP-1 que discurre por la vertiente Norte del Barranco del Agua entre el "Puentito de Los Tilos" y La Verada de Los Sauces, en el Nudo Estructurante Comarcal Nº 4 del PIOLP (Plano P.4.02b Sistema viario. Actuaciones propuestas en la red viaria).



A los efectos previstos en el Art. 106.2 y en el Art. 109.2d) de la Normativa del PIOLP, en tanto se proponen para esta vía actuaciones de "reconstrucción" (Nivel 4) y de "nuevas carreteras" (Nivel 6), se han considerado las franjas preventivas establecidas en dichos artículos.

Conforme al Art. 109.2.a) de la Normativa del PIOLP, en tanto la vía SGV-11 se ha incluido en la red de nivel intermedio, se ha considerado en la ordenación como Sistema General Viario. Asimismo, atendiendo al art. 109.2.c), se ha clasificado y categorizado como suelo rústico de Protección de Infraestructuras, las franjas laterales comprendidas entre las líneas límite de edificación.

El ramal de la antigua carretera LP-1 que discurre por la vertiente Norte del Barranco del Agua entre el "Puentito de Los Tilos" y La Verada de Los Sauces (SGV-11) se clasifica como vía insular, en tanto la titularidad corresponde al Cabildo Insular de La Palma, siéndole de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (LCC), el Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado mediante Decreto 131/1995, de 11 de mayo (RCC) y el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP).

De la documentación gráfica de Ordenación Estructural (OE) del PGO, se aprecia que las categorías de suelo rústico en las que se produce superposición con la de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c), son las siguientes:

- De Protección Natural. Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde Excelso (SRPN-2_{ieme})
- De Protección Paisajística (SRPP).
- De Protección de Infraestructuras. Electricidad (SRPI-4e).

Los objetivos concretos de este Plan General respecto al SGV-11 se integran dentro del Plan Especial de Ordenación (PEO-2) del Sistema General de Espacio Libre Público "Parque Lineal Barranco del Agua" (SGLP-1).

CONDICIONES ESPECÍFICAS.

1. Salvo las actuaciones de mera conservación o las relativas a la minoración de los riesgos geológicos existentes en esta vía, o bien las de seguridad para los usuarios, no se podrán realizar actuaciones en la misma hasta tanto no haya sido aprobado el Plan Especial de Ordenación del Parque Lineal "Barranco del Agua" (PEO-2), que entre los objetivos planteados previa a su formulación se encuentran los siguientes:

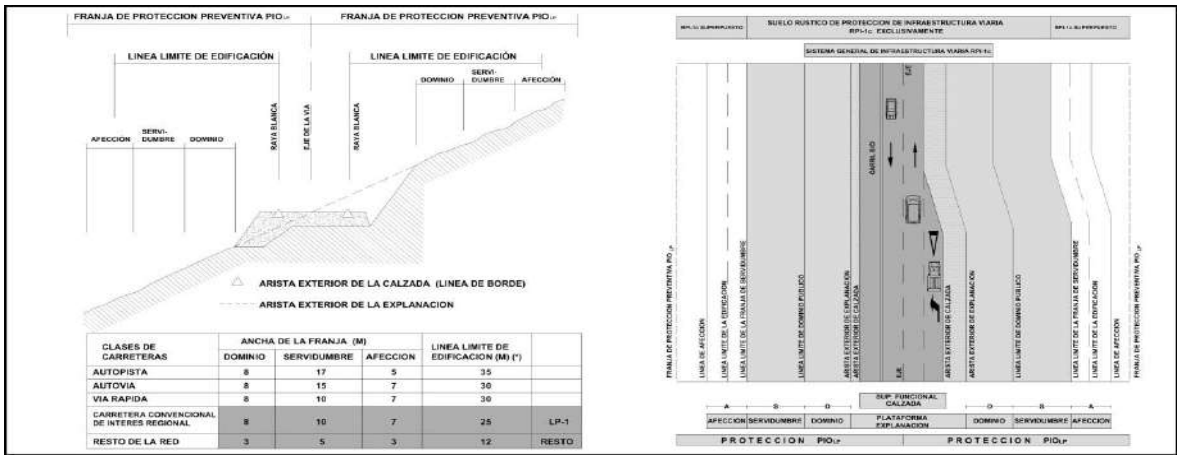
    - Mantenimiento del sentido de circulación único en el tramo inicial de la carretera LP-105 y en la carretera LP-1052, incorporando el carril exterior sobre la vaguada del barranco al Parque Lineal.

    - Incorporación al Parque Lineal de aquellas zonas adyacente a la carretera que presenten una topografía más fácil con la finalidad de dotar al recorrido de espacios para actividades complementarias vinculadas al ocio, esparcimiento y al deporte.

    - Realización de un estudio sobre los riesgos derivados de la caída de piedras y derrumbes de las laderas, del que derivará la necesidad de prever infraestructuras de protección, cuyo diseño se realizará con el máximo respeto a la orografía y al paisaje, sin renunciar a la moderada singularidad propia de un ejercicio artístico e intelectual, que aporte mayores contenidos al parque lineal.

2. Sin perjuicio de lo que resulte del Plan Especial de Ordenación PEO-2, en virtud del Art. 44 y siguientes del RCC y del Art. 109 de la Normativa del PIOLP, en el tramo inicial de la Carretera LP-105 y en la LP-1052, en tanto se trata de una vía incorporada al Sistema Viario Insular con la categoría de Nivel Intermedio Municipal,

se han de cumplir las condiciones expresadas en los gráficos siguientes, sin perjuicio de lo que se establezca en las siguientes condiciones específicas.



CLASES DE CARRETERAS	ANCHA DE LA FRANJA (M)			LINEA LIMITE DE EDIFICACION (M) (*)	
	DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCION		
AUTOPISTA	8	17	5	35	
AUTOVIA	8	15	7	30	
VIA RAPIDA	8	10	7	30	
CARRETERA CONVENCIONAL DE INTERES REGIONAL	8	10	7	25	LP-1
RESTO DE LA RED	3	5	3	12	RESTO

3. Igualmente, hasta tanto no se apruebe el Plan Especial PEO-2, las obras y actividades permitidas y/o autorizables en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación de del referido tramo viario, serán las previstas en la citada LCC y su RCC, extendiéndose tal regulación a las zonas de afección derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

4. El otorgamiento de Licencias Municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras en SGV-11 urbanas que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.

5. Conforme al Art. 334 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a Licencia Urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la Red de Nivel Básico y a la Red Intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

6. Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, para las carreteras de interés regional e insular, como es el caso del presente SGV-11, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

7. Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, y en este caso, el Plan Especial de Ordenación del Parque Lineal Barranco del Agua (PEO-2) con influencia en el viario de interés general o insular, deberán ser objeto de Autorización Administrativa por parte de la Consejería competente del Gobierno de Canarias o bien del Cabildo Insular. Asimismo los futuros desarrollos de actuaciones concretas con influencia en el viario de

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

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

9. En suelo rústico cualquier actuación concreta con influencia en el viario de interés regional o insular existente, debe ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.

10. En el suelo rústico de Protección de Infraestructuras Viarias superpuesto a cualquier otra categoría de suelo rústico, se admiten los usos y actividades previstos en el Art. 109.3 de la Normativa del PIOLP.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Tanto el Plan Especial de Ordenación del "Parque Lineal Barranco del Agua" (PEO-2), como los proyectos que se realicen para su desarrollo, habrán de adecuarse a las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP. En todo caso habrán de adoptarse criterios y soluciones dirigidas a minimizar la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, debiéndose revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.

2. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.

3. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, que incluyen también los de modificación de las existentes, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

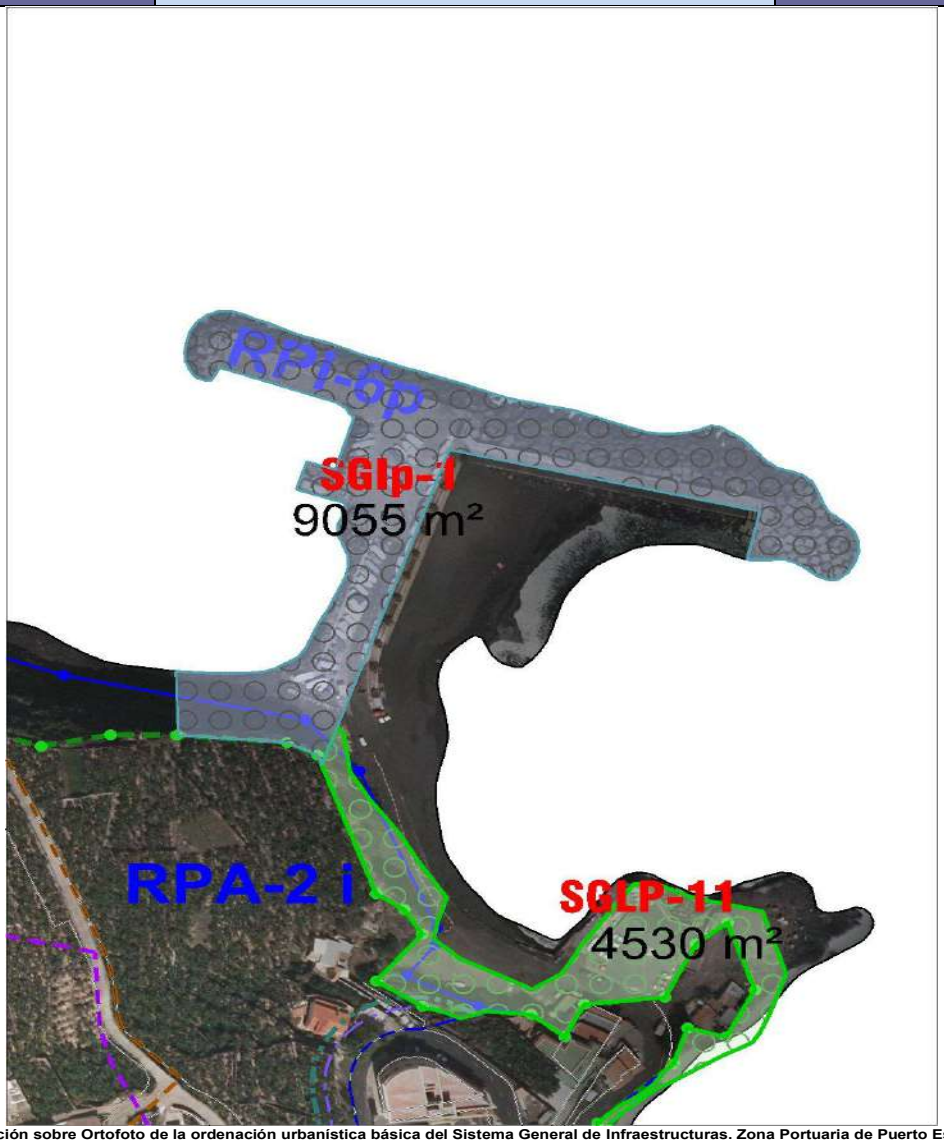
3.2.- ORDENACIÓN REMITIDA. SISTEMAS GENERALES

CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMAS GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
SRPI-1c		PARQUE LINEAL BARRANCO DEL AGUA (SGLP-1)	
		PARQUE LITORAL PUERTO ESPÍNDOLA-ROMPECABOS-CHARCO AZUL-VARADERO) (SGLP-4) y (SGLP-11)	
		PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS (SGLP-6)	
		PARQUE LITORAL DE SAN ANDRÉS (SGLP-10)	
$SRPI_P$-1	ZONA PORTUARIA DE PUERTO ESPÍNDOLA (SGI_P-1)		

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS (I)

SRPP. ZONA PORTUARIA PUERTO ESPÍNDOLA.

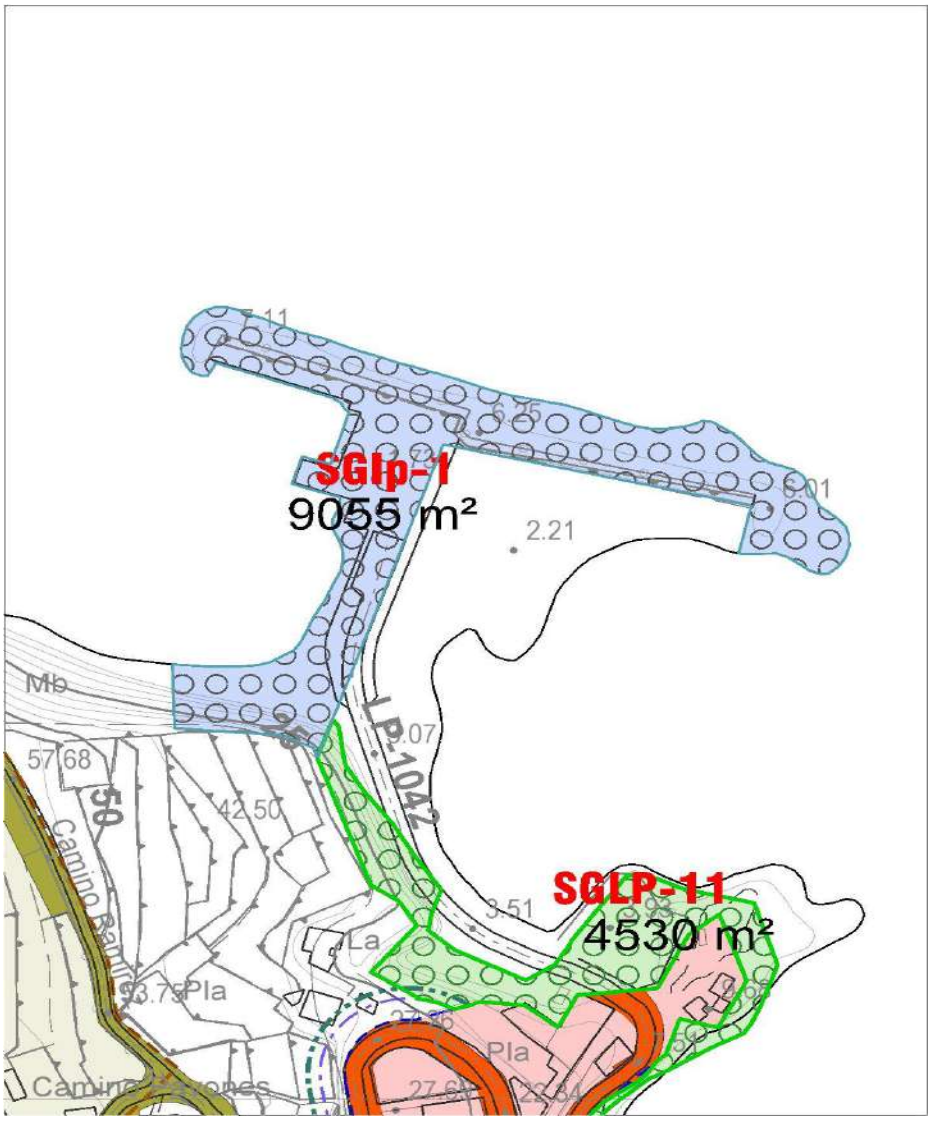
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIP-1 ZONA PORTUARIA DE PUERTO ESPÍNDOLA PEO-1	SGIP-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Zona Portuaria de Puerto Espíndola. (SGIP-1)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIp-1 ZONA PORTUARIA DE PUERTO ESPÍNDOLA PEO-1	SGIp-1



Implantación sobre Cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Zona Portuaria de Puerto Espíndola. (SGIP-1)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**$SRPI_P$-1** **ZONA PORTUARIA DE PUERTO ESPÍNDOLA** **PEO-1**	**SGI_P-1**

Superficie:	9.055 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	**$SRPI_P$-1**
Plazo de Ejecución:	Sin programación. Competencia del Gobierno de Canarias.

La instalación de **Puerto Espíndola** se encuentra incluida en el RD 2250/1985, de 23 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de Puertos, pendientes de formalizar la adscripción.

Esta infraestructura portuaria se encuentra recogida en el Anexo de la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias, incluida en la relación de puertos e instalaciones marítimas y portuarias de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el **Grupo III** correspondiente a las **instalaciones portuarias (diques de abrigo)**. Corresponde por tanto su planificación, construcción, organización, gestión, régimen económico-financiero, e instrumentos de control y policía administrativa, a la Comunidad Autónoma de Canarias, en concordancia con el Art. 12 de la **LSENPC**, que atribuye a la Comunidad Autónoma, tanto la planificación general de la dotación de infraestructuras básicas, como la ordenación territorial de ámbito autonómico a través de los instrumentos de ordenación correspondientes. En este sentido los artículos 8 y 14 de la **Ley 14/2003, de 8 de abril de Puertos de Canarias**, determinan el deslinde competencial entre las administraciones autonómica, insular y municipal en esta materia.

Conforme se determina en el artículo 8 de la Ley 14/2003, el Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias del litoral de Canarias, constituye el instrumento normativo de la política sectorial, e incluye *"Las previsiones, objetivos, prioridades, criterios de definición del modelo de la oferta de equipamientos y servicios al sector portuario, criterios medioambientales, territoriales y urbanísticos, y la ordenación de las distintas instalaciones y obras portuarias"*. Está sometido a la normativa reguladora de la ordenación del territorio de Canarias, si bien la propia LSENPC en su Disposición Adicional Cuarta, le otorga la consideración de Plan Territorial Especial en su relación con los instrumentos urbanísticos con los que concurra. Hasta la fecha no se ha aprobado el referido Plan.

Los Planes Insulares tienen atribuida la determinación de **la estructura y la localización de las infraestructuras portuarias de titularidad autonómica**, en virtud del artículo 14.1 de la mencionada Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias. El Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), incorpora a Puerto Espíndola dentro del Sistema Insular de Infraestructuras Portuarias, de carácter mixto, de interés general de la Comunidad Autónoma Canaria, **a potenciar**. El PIOLP prioriza la concepción polivalente de "Puerto Espíndola**" en sus funciones comercial, pesquera y deportiva**, debiendo garantizar el servicio a los usuarios y embarcaciones conforme al Art. 53.1 de la Ley de Puertos de Canarias. Confluyen por tanto en Puerto Espíndola los objetivos de potenciación de la actual infraestructura, mediante su ampliación y mejora funcional, tanto en la administración autonómica, como en la insular y en la urbanística municipal.

En el apartado 2 del citado artículo 14 recoge que los instrumentos generales de ordenación, en su caso, deberán incluir dentro de sus previsiones *"las necesarias para regular la zona de servicio, sin que sus determinaciones impidan el ejercicio de las competencias de explotación portuaria. En los supuestos en que se desarrollen actividades comerciales o industriales en la zona de servicio, el planeamiento general deberá desarrollarse a través de un Plan Especial de Ordenación"*. En tal sentido, cabe destacar las singulares condiciones de topología territorial y geomorfología del enclave de Puerto Espíndola y de su relación con la playa anexa y el tramo litoral situado al Sur del mismo, que obligan a una

ordenación integral, es decir, en la que se aborden los aspectos sectoriales de competencia portuaria con los de índole netamente urbanístico, sin olvidar el papel que desempeña esta infraestructura en las estrategias de carácter político y socioeconómico, marcadas para el municipio en la próxima década.

Conscientes de las limitaciones que tiene el planeamiento urbanístico municipal a la hora de orientar la ordenación de infraestructuras portuarias de competencia autonómica, al amparo del deber de colaboración y cooperación previstos en el Art. 12 de la Ley 14/2003, de 8 de abril, y de la obligación de mantener una recíproca coordinación de las actuaciones con incidencia en el modelo de ordenación urbanística y territorial, así como sobre las iniciativas y proyectos, **se plantean en la presente ficha del Anexo normativo al Plan General de Ordenación, un conjunto de objetivos y propuestas de condiciones a la actuación, que mantienen un carácter meramente orientativo en la formulación del Plan Especial de Ordenación del Sistema General de Infraestructuras Portuarias de Puerto Espíndola (PEO-1),** debiendo en todo caso cumplirse las limitaciones establecidas en el Art. 105 del Reglamento General de Costas, aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, en cuanto a los usos permitidos en la zona de servicio portuaria de los bienes de dominio público marítimo-terrestre.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Inmediatamente al norte de la Playa de Rompecabos, tras la Punta de Espíndola nos encontramos con la Playa de Puerto Espíndola y adosada a la misma la actual infraestructura portuaria de Puerto Espíndola, recogida en el presente PGO como Sistema General de Infraestructura Portuaria (SGIp-1). Ambos, la playa y el actual puerto, comparten una alineación que parte de la costa con orientación cuasi NNE y se adentra en el mar unos cien metros; A partir de ahí, con una misma alineación perpendicular a la anterior, de una parte, hacia el levante, la playa se apoya y protege por medio de un dique en talud de bloques de hormigón de unos 140 metros de longitud, y de otra, hacia el poniente, el puerto consigue el escaso abrigo del que dispone por medio de un dique vertical con espaldón protegido por bloques de hormigón. El conjunto conforma, por tanto, una especie de “T” en planta.

Continuando hacia el norte por la línea de costa nos encontramos que, desde la Punta de Espíndola, al sur, hasta el Roque Negro, al norte, se configura una ensenada bien definida, aunque no penetre demasiado hacia tierra, acentuada actualmente, al sur, por el conjunto en forma de “T” que configuran la playa y el actual puerto. Desde el mismo puerto hacia el Roque Negro la línea de orilla tiene una longitud aproximada de unos 650 metros.

Geomorfológicamente, desde el arranque del actual puerto hasta el Roque Negro, el tramo litoral está constituido por costa acantilada medio-alta de unos 60 metros de altura media con talud de playa al pie, de escasa o inexistente anchura de playa seca. Este acantilado posee un altísimo valor paisajístico, estando parcialmente integrado en la zona de Especial Protección para las Aves de “Roque Negro” (ZEPA ES0000340), por tanto, integrado en la Red Natura 2000.

Este tramo litoral tiene una orientación, en su conjunto, que lo expone principalmente a los oleajes reinantes de dirección de procedencia ENE.

El actual puerto es una infraestructura de tamaño reducido dedicada a los sectores pesquero y náutico-recreativo, gestionada de forma directa por el Gobierno de Canarias a través de la entidad pública empresarial Puertos Canarios. Dispone de dos alineaciones perpendiculares, en forma de “L” invertida, de unos 100 y 90 metros de longitud, que dan abrigo a una media hectárea de lámina de agua. Dispone, como medio de izada de una rampa de varada y de una grúa, así como de una alineación útil de muelle de ribera de unos 30 metros de longitud.

Este Sistema General se corresponde estrictamente con las infraestructuras portuarias existentes formadas por los elementos de protección y abrigo contra el oleaje (escolleras, espaldón y morro), plataformas de operaciones y espacio para embarcaciones varadas, las rampas de varado, los muelles, la caseta de vigilancia y los espacios de circulación.

El antiguo embarcadero de Puerto Espíndola ha quedado integrado dentro de la playa artificial ejecutada en la antigua rada portuaria (SGLP-4 y SGLP-11), por lo que se hace necesario su reconsideración, o mejor reinvención, dentro del área de Puerto Espíndola. Forma parte del patrimonio histórico municipal, y como tal se encuentra incluido en el Catálogo de Protección incorporado al presente PGO.

Coincide con la zona D-3.1 (Área especializada para infraestructuras y equipamientos) del PIOLP. Hasta la fecha no se ha formulado el instrumento de ordenación previsto en la Ley de Puertos de Canarias para la ordenación de esta infraestructura portuaria.

El Puerto Pesquero y Deportivo de "Puerto Espíndola" se encuentra clasificado como de "Interés Insular".

GÉNESIS Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE PUERTO ESPÍNDOLA

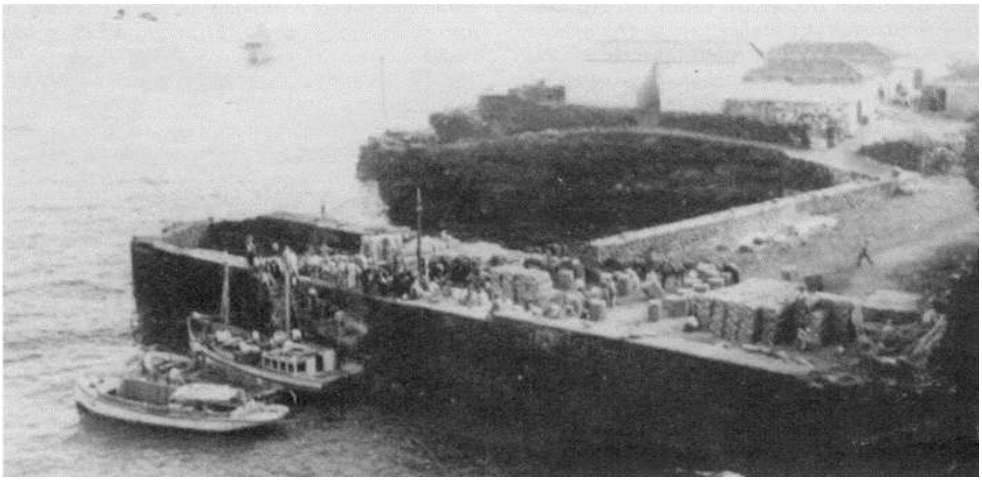
La abundancia de agua, proporcionada principalmente por los caudalosos manantiales de Marcos y Cordero, ha permitido el paso por sus tierras de cultivos destinados a la economía de exportación, tales como, la caña de azúcar, la vid, cebollas, nopales, los plátanos, etc.., así como la elaboración de productos derivados tales como los azúcares, mieles y vinos, cuyo transporte tenía que realizarse necesariamente por el mar, ante la ausencia casi absoluta de vías terrestres. El municipio concentró su actividad portuaria principalmente en dos zonas de embarque, Puerto Espíndola (Hacienda de Los Príncipes) y El Guindaste (Hacienda de Los Señores), aunque existían otros embarcaderos menores, que pronto se vieron desplazados por el primero.

Conocido desde el siglo XVI, constituía la salida a la producción azucarera y al vino, entre otros productos, ubicándose en la hacienda que perteneció al conquistador D. Alonso Fernández de Lugo, la llamada con posterioridad Hacienda de Los Príncipes. Debe su nombre a Francisco de Spíndola, alcalde de Sanlúcar, que tuvo relaciones comerciales con el Adelantado, el cuan debía a Spíndola cierta cantidad de maravedíes. Para hacer frente a la deuda, Fernández de Lugo empeñó el heredamiento de Los Sauces.

Constituyó hasta la década de los cuarenta del siglo pasado, fecha en la que terminan las obras de la carretera de Santa Cruz de La Palma a Barlovento, el punto de entrada y salida de viajeros y de mercancía con un gran tráfico comercial.

La importancia de Puerto Espíndola sigue creciendo hasta bien entrado el siglo XX, y ya desde principios del siglo XIX se tienen noticias de la construcción de instalaciones y almacenes vinculados a la importante actividad comercial que se desarrolla en el mismo, fundamentalmente con Santa Cruz de La Palma y Cuba, así como de la construcción del camino que une Puerto Espíndola con San Andrés. A finales del siglo XIX, en 1896 se decreta la realización del estudio de la zona de Puerto Espíndola para un puerto general de segundo orden, cuya ejecución se realiza entre finales de mayo y junio de 1897, bajo la dirección del ingeniero jefe de obras públicas de la Provincia, Sr. Paz Peraza. Con todo, tales estudios no serán plasmados en un proyecto hasta 1908, elaborado por el ingeniero D. Juan José Santa Cruz, que denomina “Proyecto del puerto de interés general de segundo orden de Espíndola en la isla de La Palma”. Las obras de construcción de Puerto Espíndola fueron adjudicadas mediante subasta pública el 23 de abril de 1909 al contratista D.

Eladio Duque Batista, comenzando los trabajos a finales de diciembre de ese mismo año. Las obras se suspenden el 6 de abril de 1.915 sin que se hubiesen acabado las mismas, pendientes de la aprobación del segundo proyecto reformado.



Vista parcial del muelle de Puerto Espíndola a principios del siglo XX.

Sea como fuere, en estos años (comienzo de la segunda década del siglo XX) la actividad portuaria en la zona era considerable. Ello contribuyó, sin duda el hecho de que se aprobase la comunicación con la zona mediante los "históricos" correos interinsulares tales como "Lanzarote", "Sancho" y otros, así como era frecuente la salida hacia Tenerife y otros lugares de barcos con pasajeros y mercancías. La actividad de Puerto Espíndola sigue creciendo, al no existir carretera y debido a la implantación de varias industrias en las que la caña de azúcar se convertía en azúcares, mieles y ron.

En 1929, una vez realizados los estudios básicos por el ingeniero D. Antonio Peralba, se presenta el Proyecto de las obras que faltan por ejecutar, redactado por Don José Luis Orduña y Fernández. En 1934, se redacta por el ingeniero D. Pedro de Arce y Rueda un proyecto para la adquisición de una grúa de 1000 Kg de fuerza para instalar en el Puerto Espíndola. Dos años después, en 1936, y con motivos de los destrozos causados por los temporales en febrero, se redactó por el mismo ingeniero un proyecto de Reparación de averías en las obras del Puerto de interés general de Espíndola. En 1941, en la liquidación de la reparación, se comenta la necesidad de ampliar el rompeolas, pues las obras proyectadas para abrigo se consideraban insuficientes. Esto llevó a que Don Pedro de Arce y Rueda redactase en 1942 un Proyecto de construcción de rompeolas en Puerto Espíndola, que según Díaz Lorenzo, "no paso del papel".

A partir de estos momentos, la historia del Puerto de Espíndola cambia sustancialmente. Debe tenerse en cuenta un hecho muy importante que afectará no solo a éste, sino también a otros pequeños embarcaderos que hasta el momento habían jugado, aunque con ciertos altibajos, un papel vital al servir para comunicar estos núcleos de población, prácticamente aislados por tierra dados los pésimos caminos existentes, con otros y, sobre todo, con la capital de la isla. Nos referimos a la llegada de la carretera C-830, que partía de Santa Cruz de La Palma hacia San Andrés y Sauces. A partir de estos momentos, tal hecho determinará que el Puerto Espíndola pierda importancia como punto de salida y entrada de diversos productos y pasajeros, lo cual comienza a hacerse poco a poco, por carretera.

Ahora bien, la crisis del Puerto Espíndola como puerto comercial, no significa que en éste cesasen otras actividades. En tal sentido, este embarcadero, seguirá siendo, como lo era desde hacía mucho tiempo el centro de la actividad pesquera.

A partir de los años 40 hasta bien entrados los 60, Puerto Espíndola desaparece del interés municipal, manteniendo su escasa actividad pesquera.

Nuevos cambios en la situación del Puerto Espíndola comenzaros a vislumbrarse en los años 60 y 70, en el contexto del interés de diversas instituciones (Cabildo, Ayuntamiento, etc…) por mantener y potenciar el sector pesquero de La Palma. En tal sentido, en las sugerencias del Ayuntamiento sobre las ponencias del segundo cuatrienio del Plan de Desarrollo Económico (Sesión de 15 de mayo de 1967), se hace constar la necesidad de dotar a este puerto de condiciones técnicas para que sirva de refugio de pescadores y sucesivamente hasta el año 76 se producen distintos acuerdos institucionales que confluyen en la redacción, en 1977, del proyecto Refugio pesquero de Puerto Espíndola, suscrito por la empresa INTECSA, iniciándose las obras poco después para quedar al poco tiempo paralizadas.

Posteriormente, hubo otro intento por parte del Cabildo de acabar el citado refugio, redactándose el Proyecto de terminación del Refugio Pesquero de Puerto Espíndola (1987), que nunca llegó a finalizarse. El resultado, pues, ha sido una obra inacabada que ha transformado profundamente este emblemático lugar del municipio, produciendo, además, un fuerte impacto ambiental. Si a esto, negativo para la utilización con fines turísticos de este entorno, le añadimos el pobre sector pesquero de San Andrés y Sauces, llegamos a la conclusión de que las obras realizadas a partir de los 70 no han sido en absoluto beneficiosas para su economía.

En 1994, la Corporación Municipal de entonces, aborda el problema desde otra óptica, planteándose la rehabilitación integral y acondicionamiento del tramo del litoral entre San Andrés y Puerto Espíndola, encargando al ingeniero Don Joaquín Soriano y Benítez de Lugo el Proyecto de acondicionamiento de la Costa de la zona Charco Azul-Puerto Espíndola con el objetivo de potenciar su uso turístico. En tal sentido, se proyecta, entre otras actuaciones, crear una playa en la actual ensenada de Puerto Espíndola, regenerar y llevar a cabo una mejora ambiental en la Caleta de Rompecabos (donde se sitúa otra pequeña playa), construir un paseo del litoral, miradores, etc… Asimismo, se mantiene la vocación pesquera de Puerto Espíndola, incluyéndose la construcción de un Puerto Pesquero, que tras numerosas intervenciones del año 99 hasta el año 2002, aún no se encuentra operativo.



Imagen del estado en que se encontraba Puerto Espíndola en 1994.

La situación actual, caracterizada por patentes problemas ambientales, urbanísticos e infraestructurales, no podrá resolverse con la simple construcción de una playa artificial, así como otras intervenciones en el litoral. **Su superación, así como la adecuada y sostenible explotación de este importante recurso, pasa fundamentalmente porque el Puerto Pesquero constituya un abrigo operativo y seguro para las embarcaciones de pesca e incluso de recreo,** contribuyendo de este modo a la diversificación y mejora de la economía local, así como su incorporación al proyecto de recuperación y puesta en valor del tramo de litoral entre el Puerto Espíndola y San Andrés.



Vista aérea oblicua de Puerto Espíndola (2012).

El actual abrigo de Puerto Espíndola no resuelve las necesidades mínimas exigibles a una infraestructura portuaria de la importancia de la que nos ocupa, tanto por ser la única existente en todo el arco norte de la isla, por constituir una instalación básica para el desarrollo turístico de esta zona de La Palma. Actualmente se presenta como una instalación inconclusa que obliga al izado de los barcos del agua a la explanada mediante una grúa, toda vez que no se garantiza en ningún período del año la seguridad de las embarcaciones. Por otra parte, la reducida superficie de la explanada destinada a “muelle seco”, impide el crecimiento del puerto.

Para su rehabilitación y mejora, se ha de establecer en primer lugar, como objetivo principal, la definitiva solución del Puerto mediante una actuación de ingeniería mucho más ambiciosa que las llevadas a cabo, para lo que se precisa la construcción de un dique de abrigo que garantice la permanencia de las embarcaciones en el agua de forma segura; en segundo lugar, de gran importancia, la ordenación del tráfico rodado y la dotación del número de aparcamientos necesarios; y en tercer lugar la previsión de una reserva de suelo para equipamientos complementarios. Todo ello, en aras a la debida explotación racional y sostenible de este importante recurso, que ha de contribuir necesariamente a la diversificación de la economía local.

OBJETIVOS:

1. El principal objetivo del PEO-1 es la creación de un marco administrativo que posibilite la dotación al ámbito de El Melonar-Puerto Espíndola de una infraestructura portuaria de primer nivel y alta calidad ambiental, compatible con la Red Natura 2000 y los valores ambientales presentes en la zona, que potencie la singularidad de ese espacio litoral, de carácter eminentemente deportivo reservando el adecuado espacio al sector pesquero existente.

2. **Resolver la ordenación pormenorizada completa** del Sistema General de Infraestructuras Portuarias SGI_P-1 existente, su **ampliación y su articulación** con la playa homónima (SGLP-4) y el Parque Litoral Espíndola-El Varadero (SGLP-11), para garantizar definitivamente su funcionalidad, debiendo definir las áreas e instalaciones en agua y en tierra, que requieren las actividades propias del puerto, determinándolas con criterios de optimización y asignando las superficies en base a análisis específicos.

3. **El Plan Especial PEO-1**, habrá de orientarse principalmente hacia la habilitación administrativa de la futura ampliación de la infraestructura portuaria (SGIp-1), dirigida a conseguir marcar una diferencia con el conjunto de instalaciones portuarias de estas características existentes, no ya en la isla de La Palma, sino en el conjunto del archipiélago canario, dando un salto de calidad y compromiso medioambiental. Así, a fin de concretar esta diferencia, sin perder nunca el objetivo de la funcionalidad del puerto, se propone aumentar la calidad ambiental por tres vías principales:

   a) El criterio básico de diseño de esta infraestructura portuaria ha de estar regido por la conservación de la línea de costa natural, no interviniendo en la totalidad del tramo de costa acantilada, conformando una lámina de aguas abrigadas mediante un dique exento (sin contacto con la línea de costa) de tipología vertical para minimizar la ocupación de fondo marino.

   b) Minimizar la intrusión visual del dique exento reduciendo su cota de coronación e introduciendo un sistema de disipación energética que garantice la correcta explotación portuaria.

   c) Ordenar los usos y actividades del recinto portuario libre de emisiones de gases de efecto invernadero, de conformidad con la política de la Unión Europea, y en sintonía con la futura demanda de los potenciales usuarios, planteando las diferentes redes de servicios con las mejores técnicas disponibles y regulando la movilidad interna exclusivamente con vehículos eléctricos.

4. Mejorar la integración y articulación de las Infraestructuras portuarias de Puerto Espíndola SGI_P-1 y de la playa artificial homónima, integrada en el Parque Litoral Espíndola-El Varadero (SGLP-4 y SGLP-11) con el entorno urbano en que se insertan y entre sí, fomentando la actividad terciaria y comercial en el entorno próximo al conjunto del Puerto y la playa anexa.

5. Garantizar la protección de los hábitats terrestres y marítimo de las aves marinas de la zona, especialmente de las existentes dentro de la ZEPA de Roque Negro (ES0000340), en coherencia con las directrices de gestión y seguimiento previstas para el Espacio marítimo del Norte de La Palma.

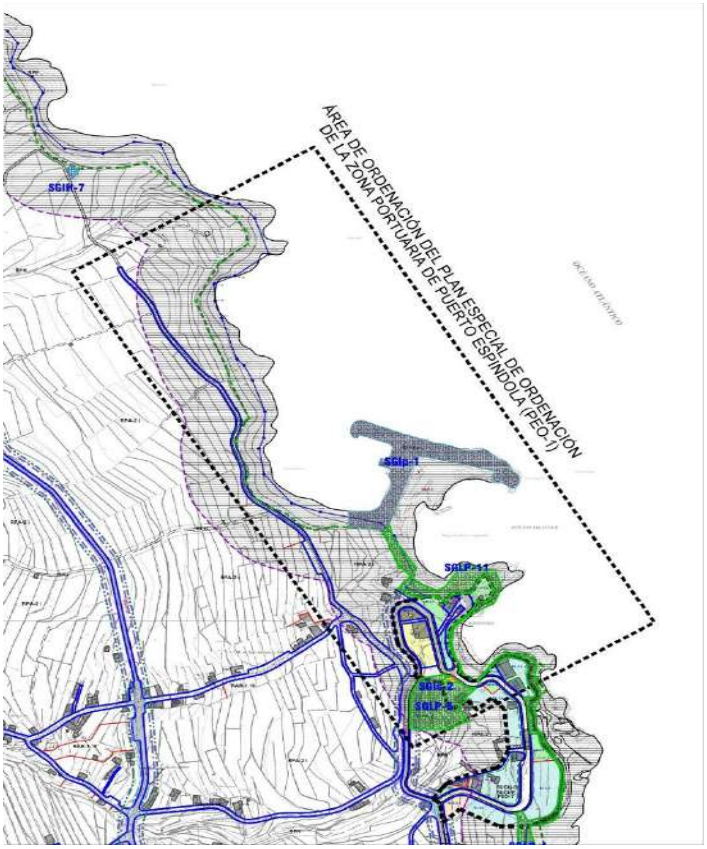
6. Garantizar la presentación en su estado actual del acantilado de la rada de Puerto Espíndola entre el Roque Negro, límite Norte, y la Playa de Puerto Espíndola, extremo Sur, atendiendo a la singularidad de sus características geomorfológicas, amén de constituir una zona de nidificación de aves marinas, como la pardela cenicienta atlántica (*calonectris diomedea borealis*) y la pardela chica macaronésica (*Puffinus assimilis baroli*).

7. Producir la menor afección a los fondos marinos, minimizando la ocupación superficial para lo que se habrán de utilizar en la construcción del dique de abrigo, que habrá de ser de tipología vertical, cajones flotantes dispuestos en la zona de batimetría favorable, apoyados en una banqueta de escollera natural de ocupación mínima.

8. General el menor impacto paisajístico en el singular enclave de Puerto Espíndola, para lo que se habrá de prever un dique de defensa y abrigo del tipo rebasable.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

1. El área de ordenación ha de incorporar el espacio litoral situado entre la Cala de Rompecabos y el Morro Negro, así como el acantilado situado al Oeste y la plataforma de coronación del mismo.



2. Se habrá de considerar los preceptivos Estudios de Estabilidad y Riesgos de los acantilados rocosos que conforman este espacio por el poniente.

3. Las posibles alternativas ampliatorias de las actuales instalaciones portuarias habrán de sustentarse justificadamente en que el espacio disponible no satisface las demandas actuales, ni tampoco las previstas.

4. En la formulación de las alternativas de ordenación, con carácter de elementos invariantes, habrán de plantearse en el ámbito de litoral adscrito al PEO-1, las siguientes actuaciones, dirigidas a la ampliación de Puerto Espíndola, que se concretan en lo siguiente:

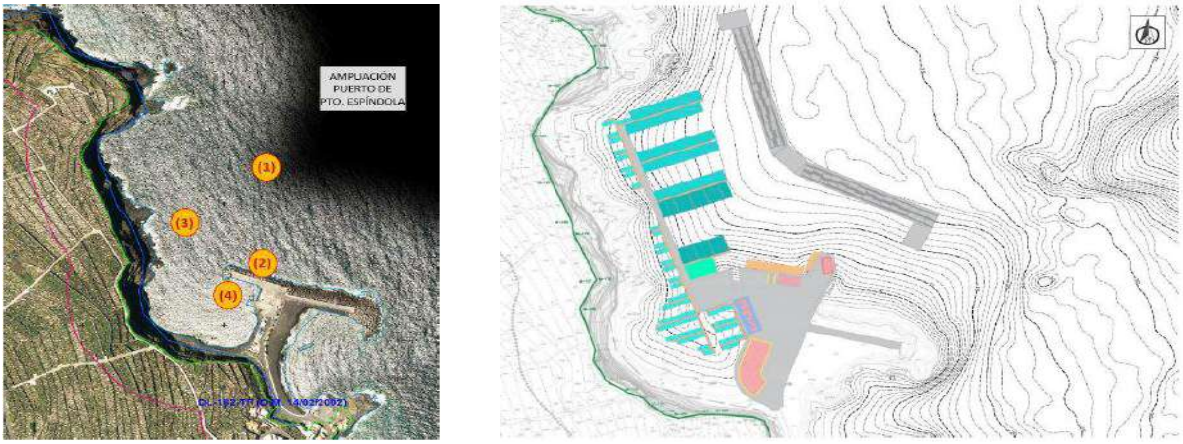
   - Ejecución de un dique exento vertical de protección y abrigo frente a los oleajes reinantes. (1)

   - Ampliación de la explanada existente, demoliendo el espaldón y talud de bloques del actual dique de abrigo, para dotar al nuevo puerto de los imprescindibles servicios portuarios de alta calidad, tanto para

el sector deportivo como para el sector pesquero, minimizando, en la medida de lo posible, la ocupación de la nueva planta de explanada frente a la ya existente. (2)

- Ejecución y distribución de los pantalanes precisos para albergar el mayor número de embarcaciones deportivas y pesqueras en condiciones adecuadas conforme los estándares ambientales de máxima calidad prefijados, minimizando la ocupación del fondo marino de los elementos estructurales de soporte de dichos pantalanes. (3)

- Ordenación de la infraestructura portuaria resultante y construcción de sus correspondientes instalaciones, edificaciones y equipamientos. (4)



En la imagen de la izquierda se señala la localización del conjunto de actuaciones básicas planteadas para la ordenación. En la imagen de la derecha se recoge un esquema del modelo de ordenación adoptado que habrá de servir de base en la formulación de las alternativas.

5. Sin perjuicio de las necesarias comprobaciones a través de los trabajos de modelización matemática y ensayo en modelo reducido a escala, propios de este tipo de infraestructuras de obras marítimas, se optará preferentemente por un **dique exento de protección y abrigo**, parcialmente rebasable, dotado de un sistema de disipación de la energía, que garantice el abrigo de la lámina de agua, con objeto de favorecer la renovación natural de las aguas abrigadas y aumentando la calidad de las aguas litorales, tanto dentro como fuera del recinto, independientemente de minimizar la intrusión visual del dique.

6. **La ampliación de la explanada existente** habrá de plantearse evitando afectar a la infraestructura de abrigo y protección de la playa de Puerto Espíndola ejecutada por la DG de la Costa y el Mar. Así, la ampliación de la explanada se habrá de realizar hacia el norte y el oeste, manteniendo inalterados, la entrada al recinto portuario, por el sur, así como la línea de contacto entre el recinto portuario y la playa seca, por el este. En la zona Este de la ampliación de la explanada se ubicará preferentemente las instalaciones del sector pesquero y las edificaciones que permitan albergar el conjunto de servicios comunitarios de higiene, abastecimiento de víveres y otros que la legislación sectorial obligue, así como los que complementen la totalidad de la oferta del nuevo puerto. La superficie restante de la explanada quedará habilitada en la ordenación para los viales peatonales y de vehículos que posibiliten una adecuada explotación del recinto portuario en condiciones de seguridad, así como el mayor número de aparcamientos posibles.

7. Con el fin de minimizar la ocupación del fondo marino, se habrá de plantear los accesos a los pantalanes desde la explanada ampliada, organizándose éstos sobre un eje principal, dispuestos sobre pilares a modo de viaducto, y un esquema en espina de pez de pantalanes flotantes.

8. En la ordenación de la infraestructura portuaria SGIp-1, resultante tras la ampliación planteada, se habrán de reservar espacios para la implantación y desarrollo de los siguientes usos y actividades:

   a) Edificaciones de capitanía del puerto y recepción de embarcaciones, de suministro de combustible a las mismas, de excursiones marítimas, las correspondientes al sector pesquero y las destinadas a satisfacer los servicios comunitarios a los miembros de las tripulaciones de las embarcaciones atracadas, así como del resto de usuarios del puerto.

   b) Espacio para el desarrollo de las actividades por los diferentes organismos públicos contemplados en la legislación sectorial.

   c) Espacio para actividades municipales relacionadas con la enseñanza y transmisión cultural de actividades y deportes náuticos.

   d) Instalaciones de control de accesos, de izada de embarcaciones (travel-lift, grúa y rampa),

   e) Redes de suministro de agua, energía y telecomunicaciones, así como del sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales que garanticen la adecuada calidad de las aguas litorales, dentro y fuera del recinto portuario.

   El conjunto de usos y actividades que se desarrollarán en el interior del recinto portuario, tanto en la zona terrestre como en la lámina de aguas abrigadas, se ha de ordenar para conseguir una explotación de la infraestructura que cumpla con los estándares medioambientales y de calidad planteados.

9. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el Plan Especial de Ordenación PEO-1, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

10. Sin perjuicio de la necesaria formalización de la adscripción, la regulación de los usos susceptibles de implantación en la zona de servicio portuario de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, habrá de ajustarse a las determinaciones previstas en el Art. 105 del Reglamento General de Costas.

11. Las condiciones y criterios que se describen en este apartado para las distintas actuaciones propuestas en el presente PGO, previas a la formulación de la Zona Portuaria de Puerto Espíndola (PEO-1), **tienen un carácter orientativo, debiendo de ser en todo caso validadas por la Administración de Costas, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental y aprobación de este.**

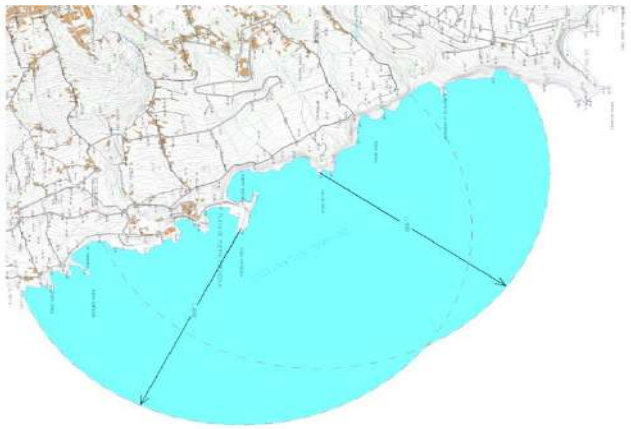
12. **La viabilidad de esta actuación queda por tanto condicionada a lo que se derive del correspondiente título habilitante, encontrándose sometida a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas y no**

pudiendo participar, dada su condición demanial, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir, como así ha quedado justificado.

13. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES AMBIENTALES A OBSERVAR EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE SGI_P-1

1. Previa o simultáneamente al inicio de redacción del PEO-1 se habrá de realizar el estudio de los fondos marinos y evaluar los posibles efectos negativos sobre ellos, que se extenderá como mínimo a una superficie de radio 1.000 m. con centros en el Roque Negro y en el morro de protección del Puerto.



2. Para las actuaciones previstas dirigidas a la estabilización de los taludes rocosos situados al Oeste de la vía de acceso al Puerto y a la zona de operaciones terrestres del mismo, cuya inclusión se prevé en el PEO-1, se habrán de incorporar las medidas correctoras que minimicen el impacto ambiental.

3. El Plan Especial habrá de incorporar a su documentación un estudio de integración paisajística de cada una de las alternativas de ordenación formuladas, así como de las distintas soluciones de diseño barajadas para el realce de la infraestructura.

4. El Plan Especial (PEO-1) habrá de incorporar asimismo un estudio de Evaluación Ambiental de las distintas alternativas formuladas, en especial de las incidencia en la dinámica litoral en el área de influencia de la obra portuaria de ampliación planteada, indicándose las medidas correctoras necesarias para evitar los efectos negativos sobre el medio y para minimizar el impacto ambiental marítimo y terrestre.

5. Se habrá de incorporar al PEO-1 un Estudio de Estabilidad del acantilado rocoso sobre el "Callado Nuevo", a fin de determinar la anchura de la franja de seguridad ante desprendimientos, así como las características de los posibles elementos de protección.

6. En el conjunto de instalaciones se realizarán conforme a la mejor tecnología disponible, garantizando los estándares de gestión ambiental y de máxima calidad que enmarcan e impulsan la presente propuesta de ampliación portuaria.

7. En cualquier alternativa planteada en la ordenación de esta infraestructura portuaria ha de conservarse la línea de costa natural, prohibiéndose la intervención en el tramo de costa acantilada, conformando una lámina de aguas abrigadas mediante un dique exento (sin contacto con la línea de costa).

8. El dique exento que se plante habrá de ser de tipología vertical para minimizar la ocupación de fondo marino.

9. Habrá de reducirse la cota de coronación del dique exento en lo posible con objeto de minimizar la instrucción visual del mismo, introduciendo un sistema de disipación energética que garantice la correcta explotación portuaria.

10. En la ordenación de los usos y actividades susceptibles de introducir en el interior del recinto portuario, SGIp-1, se exigirá la adopción de medidas para garantizar un ambiente libre de emisiones de gases de efecto invernadero, de conformidad con la política de la Unión Europea, y en sintonía con la futura demanda de los potenciales usuarios, planteando las diferentes redes de servicios con las mejores técnicas disponibles y regulando la movilidad interna exclusivamente con vehículos eléctricos.

11. La infraestructura de Puerto Espíndola y su ampliación, afecta a las Zonas de especial protección para las aves "Roque Negro" (ES0000340), de carácter terrestre, así como el "Espacio marino del norte de La Palma" (ES0000525), por lo que habrán de establecerse por el órgano ambiental que corresponda las especificaciones sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Ordenación del Sistema General de Infraestructuras Portuarias SGIp-1 (PEO-1), así como sobre el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y especialmente las especificaciones exigibles por el PEO-1 a los proyectos en relación a su incidencia sobre las aves objeto de conservación y sus hábitats. Todo ello con objeto de alcanzar el establecimiento de las exigencias y condicionantes al desarrollo del proyecto con incidencia en el medio marino.



Imagen de la delimitación sobre ortofoto de la ZEPA "Roque Negro" (ES0000340)



Imagen de la delimitación de la ZEPA Espacio marino del norte de La Palma (ES0000525)

12. El PEO-6 habrá de regular tanto la iluminación nocturna como la emisión de ruido aéreo en la práctica de actividades portuarias, deportivas y recreativas en el ámbito ordenado, tales como buceo, actividades náuticas, la pesca recreativa o las actividades agronáuticas, con la finalidad de compatibilizarlas con la conservación de las aves marinas.

13. Previa o simultáneamente al inicio de redacción del PEO-1 se habrá de realizar el estudio de los fondos marinos y evaluar los posibles efectos negativos sobre ellos, que se extenderá como mínimo a una superficie de radio 1.000 m. con centros en el Roque Negro y en el morro de protección del Puerto.

14. Para las actuaciones previstas dirigidas a la estabilización de los taludes rocosos situados al Oeste de la vía de acceso al Puerto y a la zona de operaciones terrestres del mismo, cuya inclusión se prevé en el PEO-1, se habrán de incorporar las medidas correctoras que minimicen el impacto ambiental.

15. El Plan Especial habrá de incorporar a su documentación un estudio de integración paisajística de cada una de las alternativas de ordenación formuladas, así como de las distintas soluciones de diseño barajadas para el realce de la infraestructura.

16. El Plan Especial (PEO-1) habrá de incorporar asimismo un estudio de Evaluación Ambiental de las distintas alternativas formuladas, en especial de la incidencia en la dinámica litoral en el área de influencia de la obra portuaria de ampliación planteada, indicándose las medidas correctoras necesarias para evitar los efectos negativos sobre el medio y para minimizar el impacto ambiental marítimo y terrestre.

17. Se habrá de incorporar al PEO-1 un Estudio de Estabilidad del acantilado rocoso sobre el "Callado Nuevo", a fin de determinar la anchura de la franja de seguridad ante desprendimientos, así como las características de los posibles elementos de protección.

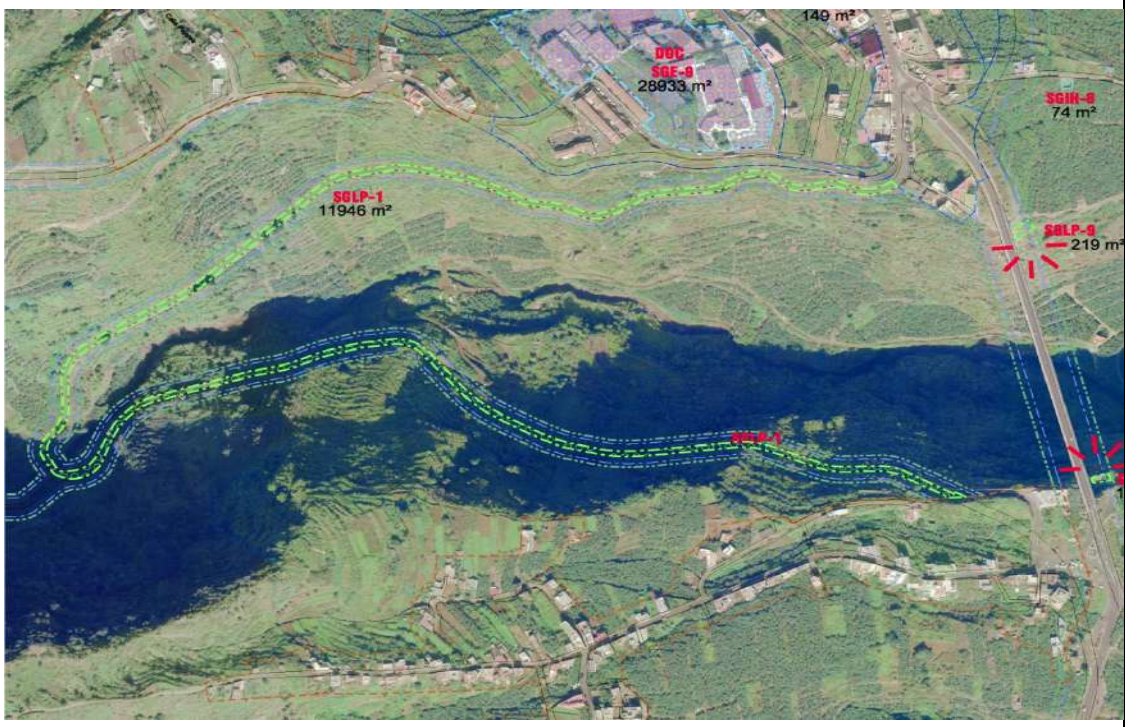
18. Deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio.

19. Debido a la potencialidad, de la existencia de especies protegidas se establecen las siguientes medidas
    - Si hubiese presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
    - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
    - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente. Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
    - Los espacios libres con presencia de flora protegida solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
    - Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
    - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por la maquinaria (impacto acústico).

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (LP)

SRPI-1c. PARQUE LINEAL BARRANCO DEL AGUA. PEO-2

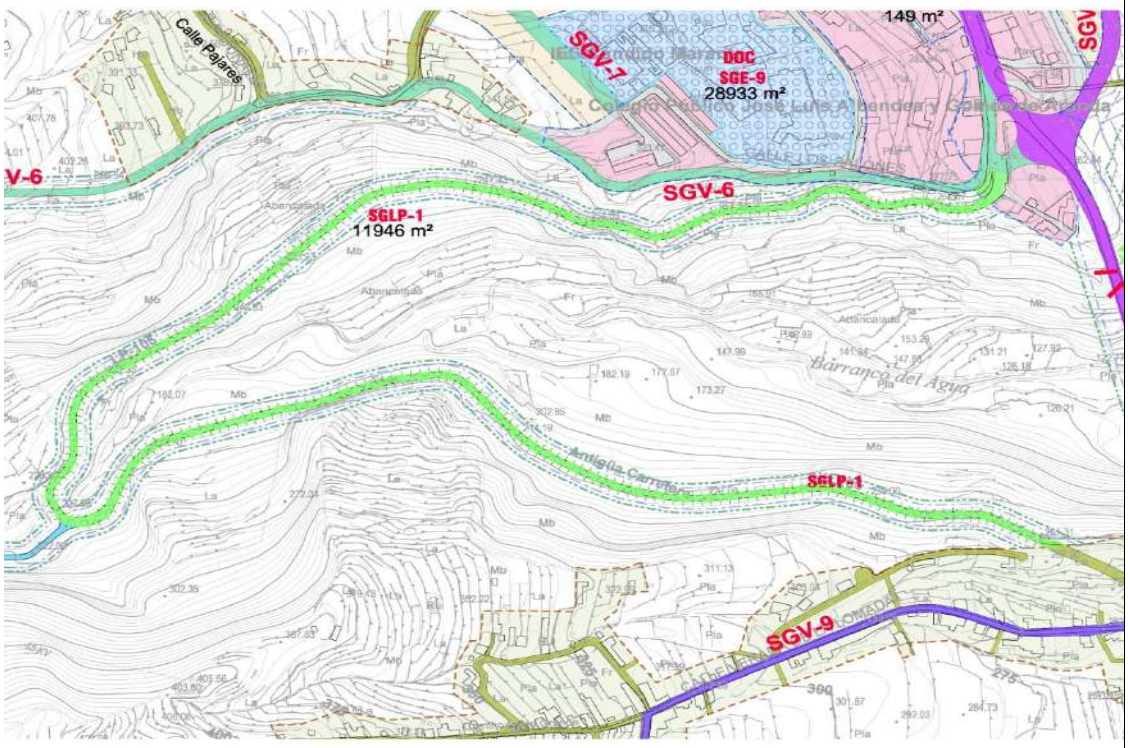
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c PARQUE LINEAL BARRANCO DEL AGUA PEO-2	SGLP-1



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Parque Lineal Barranco del Agua (SGLP-1)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c PARQUE LINEAL BARRANCO DEL AGUA PEO-2	SGLP-1



Implantación sobre cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Parque Lineal Barranco del Agua (SGLP-1)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPI-1c PARQUE LINEAL BARRANCO DEL AGUA PEO-2	SGLP-1

Superficie:	12.092 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	SRPI-1c
Plazo de Ejecución:	Segundo Cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

La horquilla en el Barranco del Agua de la antigua carretera C-830, hoy LP-105 y LP-1052, tras la construcción del viaducto del Barranco del Agua, que une las dos veradas enfrentadas de los Lomos de Los Sauces y Las Lomadas, cuyo trazado aparece encajado en la imposible topografía de las laderas que conforman dicho barranco, constituye una oportunidad para su reinvención como dotación pública.

Este tramo de la carretera se ha incorporado a la carretera LP-105 de acceso a Los Tilos, funcionando en un solo sentido de circulación, lo que permite habilitar uno de los carriles para el disfrute público.

A lo largo del recorrido aparecen un conjunto de zonas con una topografía más fácil que permiten dotar al recorrido de espacios para actividades complementarias vinculadas al ocio, esparcimiento y al deporte.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Con carácter previo a la formulación del Plan Especial de Ordenación (PEO-2), se habrá de realizar un estudio sobre los riesgos derivados de la caída de piedras y derrumbes de las laderas, del que derivará la necesidad de prever infraestructuras de protección, cuyo diseño se realizará con el máximo respeto a la orografía y al paisaje, sin renunciar a la moderada singularidad propia de un ejercicio artístico e intelectual, que aporte mayores contenidos al parque lineal.

CONDICIONES AMBIENTALES A LA ACTUACIÓN.

1. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas.

2. El material usado para la instalación, y acondicionamiento del entorno, deberán ser de la zona, asegurando la integración paisajística de la actuación, al igual que las colorimetrías que se precisase.

3. El espacio afectado por la actuación habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental.

4. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

5. Se deberá realizar un análisis del riesgo de desprendimientos, por la orografía de la zona.

6. Al existir afección sobre un ZEPA, cualquier actuación que se lleve a cabo, deberá procederse fuera de la época de reproducción y cría.

7. Al encontrarse afección a cuadrículas del Banco de datos de Biodiversidad, se establece como medidas preventivas:

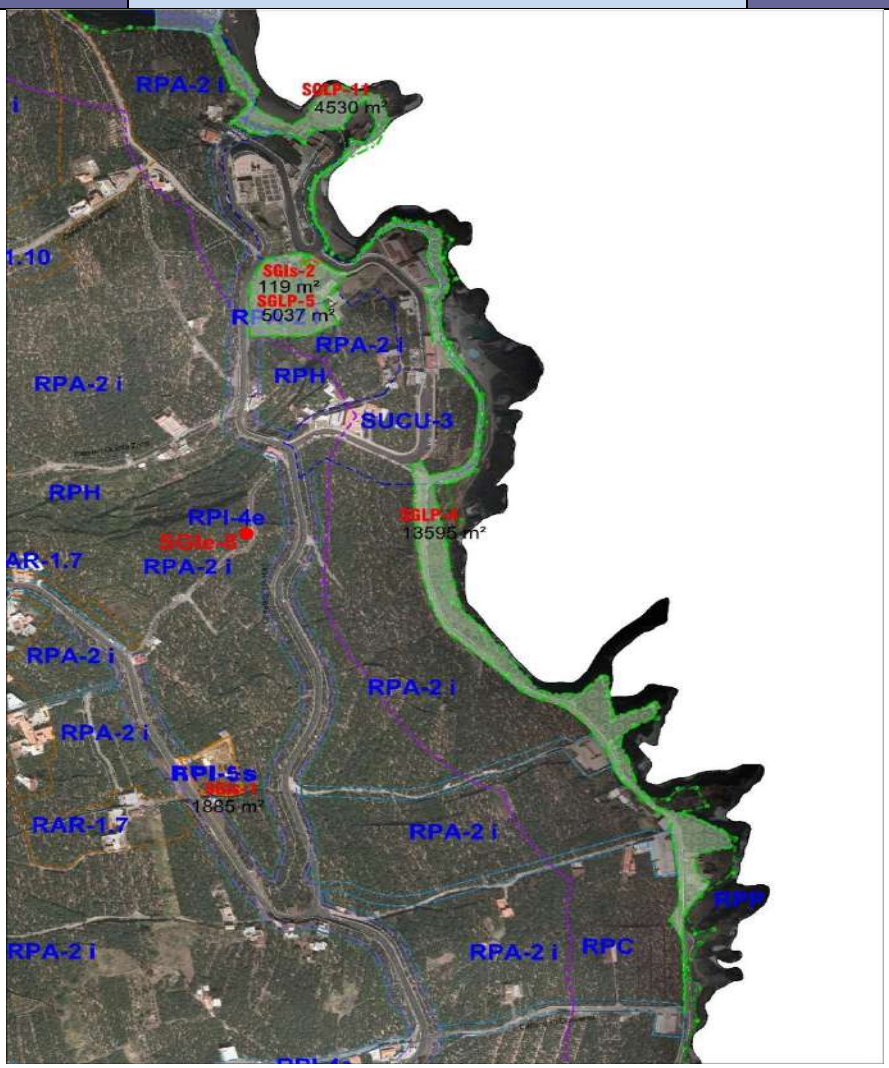
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente. Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
   - Los espacios libres con presencia de flora protegida solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
   - Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
   - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por la maquinaria (impacto acústico).

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El Plan Especial de Ordenación habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad, pudiéndose resolver la accesibilidad de determinados espacios del sistema a través de itinerarios peatonales accesibles que se apoyen en la red de senderos peatonales existentes aunque se sitúen fuera del área delimitada.

SRPP. PARQUE MARÍTIMO (PUERTO ESPÍNDOLA-VARADERO). PEO-3

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP PARQUE MARÍTIMO (PUERTO ESPÍNDOLA-VARADERO) PEO-3	SGLP-4 SGLP-11



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Parque Marítimo Puerto Espíndola-El Varadero (SGLP-4)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

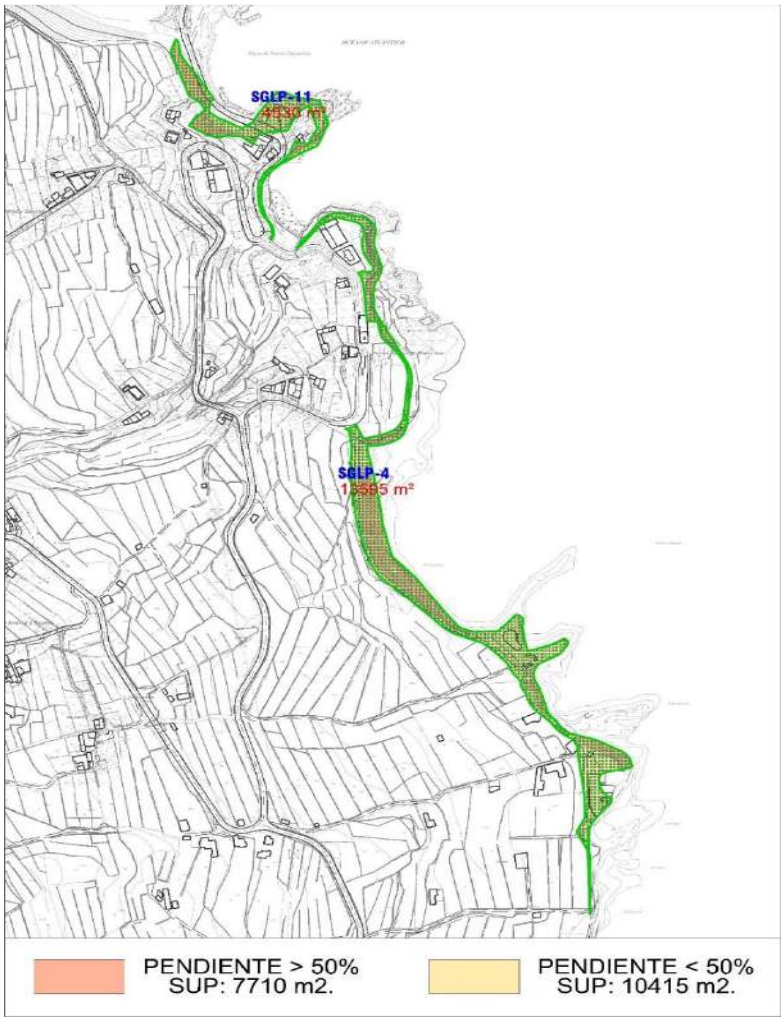
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP PARQUE MARÍTIMO (PUERTO ESPÍNDOLA-VARADERO) PEO-3	SGLP-4 SGLP-11



Implantación sobre Cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Parque Marítimo Puerto Espíndola-El Varadero (SGLP-4)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP PARQUE MARÍTIMO (PUERTO ESPÍNDOLA-VARADERO) PEO-3	SGLP-4 SGLP-11



A efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC, cuya pendiente no supere el 50%, solo computan los terrenos cuya pendiente no supere el 50%Del plano de pendientes que se adjunta se deduce que computan 7.835 m²

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPP PARQUE MARÍTIMO (PUERTO ESPÍNDOLA-VARADERO) PEO-3	SGLP-4 SGLP-11

Superficie total:	18.125 m²	**Superficie computable a efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC, cuya pendiente no supere el 50%**	10.415 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico		
Categoría:	SRPP		
Plazo de Ejecución:	Segundo Cuatrienio		

Los objetivos y criterios de intervención y las actuaciones que se describen en la presente ficha, tienen un carácter orientativo, debiendo ser en todo caso validadas por la Administración de Costas en el marco de procedimiento de evaluación ambiental y aprobación de este Plan Especial.

Si en la delimitación del Plan Especial de Ordenación, en su inicial formulación, se incluyesen terrenos pertenecientes al dominio público marítimo-terrestre, se introduce la condición de que estarán a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, debiendo en cualquier caso regularse por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas, no pudiendo participar, dada su condición demanial de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento deba cumplir. Asimismo, la parte que resulte afectada por el Dominio Público Marítimo-Terrestre de estos sistemas Generales de Espacios Libres deberán identificarse en el Plan Especial PEO-3 con una simbología diferente al tratarse de *"Sistema de Espacio Libre Estatal DPMT".*

En todo caso, la viabilidad de las actuaciones que se planten en el PEO-3 quedarán condicionadas a lo que se derive del correspondiente título habilitante emitido por la Administración de Costas.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Uno de los elementos estratégicos y estructurante del modelo de ordenación adoptado para la formulación del presente PGO es la introducción de un gran equipamiento complementario turístico y de ocio, conformado como un gran parque litoral, entre Puerto Espíndola y El Varadero, incorporando las actuaciones existentes y previstas de playas artificiales, en la rada del antiguo embarcadero y en la cala de Rompecabos, las piscinas naturales de Charco Azul, el paseo del litoral ejecutado y el previsto, y las actuaciones en las zonas de El Palito y El Varadero, que ha de servir de soporte para algunas actuaciones turísticas de pequeño tamaño, que contribuya a la necesaria diversificación económica del municipio.

En las fases iniciales del PGO este parque litoral tenía una configuración continua entre el Varadero y Puerto Espíndola, si bien, se ve interrumpida en la "Rada de Rompecabos" por la zonificación Ba2.1 PORN del PIOLP (Interés geomorfológico) que impide su consideración en esa zona. A pesar de romperse ligeramente tal continuidad formal se mantiene como un sistema unitario dentro de la ordenación urbanística municipal.

La Dirección General de la Costa y el Mar ha realizado dos intervenciones que afectan al área delimitada para el futuro Parque Marítimo (SGLP-4 y SGLP-11). La primera, terminada en el año 2009, es el Paseo Marítimo entre Charco Azul y San Andrés, pendiente de resolver su conexión con la Calle de El Melonar y con el acceso a las Piscinas del Charco Azul; y la segunda, ejecutada en dos fases, ambas finalizadas en el año 2015, es el proyecto integral de la Costa en Puerto Espíndola.

El PIOLP no recoge específicamente la Playa de Puerto Espíndola, ni tampoco la zona de baño de Charco Azul, mencionándolo exclusivamente en el apartado 4.1. de la Memoria de Ordenación en la relación de playas incluidas en el Catálogo de la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), sin embargo, si se recogió la propuesta municipal para la creación de un Parque Marítimo en la desembocadura del Barranco del Agua, incorporando el Horno de La Cal y el antiguo embarcadero del Guindaste (Plano P.4.06 Sistema de Equipamientos y Dotaciones).

El área vinculada al Parque Marítimo SGLP-4 y SGLP-11 se encuentra zonificada en el PIOLP del siguiente modo:

- Zona D-3.1 (Área especializada de infraestructuras y equipamientos, recogiendo exclusivamente el espacio vinculado al Puerto Pesquero Espíndola).
- Zona C1.1m (Transformación del litoral) que recoge el espacio ocupado por la playa artificial ejecutada en la antigua rada de Puerto Espíndola.
- Las áreas incluidas inicialmente en zona Ba2.1 PORN (Interés geomorfológico) del PIOLP, han sido excluidas de la delimitación de Los Sistemas Generales (SGLP-4 y SGLP-11) a requerimiento del Cabildo Insular.

Esta falta de habilitación en la ordenación insular de las actuaciones SGLP-4 y SGLP-11, previstas desde el inicio del PGO, tiene su origen en el no reconocimiento de la zona de esparcimiento de Charco Azul, una de las más antiguas de La Palma, ni tampoco del proyecto de playa artificial previsto por el Ministerio de Fomento, en la Cala de Rompecabos.

Descripción general. El Varadero (antiguo embarcadero de El Guindaste).

A unos 350 metros del conjunto del Horno de la Cal hacia el norte, siguiendo por el paseo litoral, se encuentra la zona conocida como El Varadero, limitada claramente al sur por la Punta Cumplida, y si continuamos por dicho paseo hacia el norte, a unos 400 metros de El Varadero llegaremos a la zona de baño conocida como el Charco Azul.

El fondo marino cercano a la orilla de la rada de El Varadero está constituido por una formación rocosa singular a modo de vasija sumergida de la que solamente aflora parte del contorno norte. Se encuentra abrigada hacia el sur por la Punta Cumplida que se eleva en casi toda su longitud entre 8 y 10 metros por encima del nivel del mar, quedando, esta vasija, abierta hacia los oleajes procedentes del NE. Este contorno singular ha favorecido la formación en su interior de una pequeña acumulación de material granular heterogéneo basculado claramente hacia el norte. Esta formación rocosa tiene una longitud en la línea de orilla de unos 125 metros y una longitud hacia el mar de unos 100 metros aproximadamente.

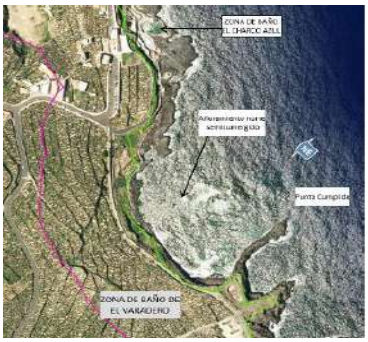
En la parte terrestre se levanta casi en vertical un acantilado medio de unos de 20 metros de desnivel. Por su coronación discurre el paseo litoral procedente del núcleo urbano de San Andrés, tras salvar el Barranco del Agua.





La Punta cumplida de unos 100 metros de longitud protege por el sur la práctica totalidad de esta vasija y por el norte, la zona que aflora podemos estimarla en unos 70 metros, tras la cual la batimetría desciende bruscamente.

Actualmente la accesibilidad a esta zona desde el sur está imposibilitada por el desnivel existente, solo siendo accesible la zona de orilla desde el norte, debiendo recorrer unos 400 metros para ello si nos encontramos en el paseo litoral a la altura de Punta Cumplida.



En la imagen anterior, la línea continua de color verde representa (aproximadamente) la línea límite interior del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), quedando delimitado dicho demanio público desde esa línea verde hacia el mar.

El uso actual de esta zona para el baño está muy limitado debido al oleaje incidente, resultando muy poco segura y nada accesible para usuarios con movilidad reducida.

Descripción general. Piscinas naturales de Charco Azul.

La zona de ocio de Charco Azul, que ocupa la plataforma lávica bajo El Melonar, se encuentra constituida por dos charcas naturales y una piscina interior para niños, rodeadas de amplias superficies de solárium, además de encontrarse dotada de servicios de socorrismo, vestuarios, baños, restaurante y zonas de sombra.





La Asociación Técnica para la Gestión de Residuos y Medio Ambiente – ATEGRUS -, que distingue anualmente a los municipios costeros que destacan por hacer una gestión de calidad de sus playas cuidando tanto los aspectos turísticos, como los ambientales y los de sostenibilidad, concedió por segunda vez al Ayuntamiento de San Andrés y Sauces la bandera “Ecoplaya” al complejo de piscinas naturales de Charco Azul, siendo considerado entre las mejores de Canarias e incluso de España.





Descripción general. Playa de Puerto Espíndola.

Al abrigo de Puerto Espíndola, única instalación portuaria para las embarcaciones pesqueras en el norte de la isla, se encuentra la playa del mismo nombre sometida al fuerte oleaje que bate frecuentemente en la zona. Es una playa pequeña de unos 200 m, flaqueados a poniente por el acantilado costero, en el que se realizaron recientemente obras de estabilización.

El Ministerio de Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, adjudicó en mayo de 2008 las obras del proyecto integral de la costa en Puerto Espíndola, en el término municipal norteño de San Andrés y Sauces. El importe de las actuaciones contratadas ascendió a unos 4.500.000 euros aproximadamente. Las actuaciones que se realizaron fueron, por un lado, mejorar y ampliar la playa de Puerto Espíndola y por otro, la recuperación para el baño de una zona costera muy degradada. El proyecto contempló así mismo la prolongación del dique existente del Puerto en 46,5 metros en dirección sur para cerrar la bocana o frente de la playa y proteger de la energía del oleaje a la misma.

La prolongación del dique de abrigo ejecutado presentaba en proyecto una sección con un núcleo que corona a la cota -3 metros. Sobre el núcleo se disponía una capa de filtro de escollera de entre 1,5 y 3 toneladas de peso. La parte externa del dique estaba formada por una doble capa de bloques cúbicos de hormigón de 35 toneladas. La cota de coronación de este era +4 metros con una anchura de 9,70 metros, sobre el nivel del mar. Por otro lado, para sustentar la arena se construyó un dique sumergido de 110 metros de longitud con una alineación norte-sur que corona a la cota 0,00 con un ancho total de 21 metros, formado por bloques de hormigón de 12 toneladas cada uno.

La realidad es que el dique sumergido que se instaló para la playa no cumple su función, lo que provoca que el oleaje entre con energía en la playa llevándose la arena para el interior o la deposite en la misma carretera. Esta situación ha generado un considerable escalón en el acceso al mar y la aparición de las piedras originales, lo que incomoda y dificulta el acceso a la playa y su uso, y que obligó a realizar una importante aportación de arena por parte de Costas en el año 2015. Tal situación se mantiene en la actualidad.

La protección y estabilización de la playa constituye una urgente necesidad para hacer de este equipamiento un espacio atractivo y cómodo para los usuarios.



Vista aérea oblicua desde el este de la playa de Puerto Espíndola, observándose el deterioro de la escollera de protección de esta que provoca la desestabilización de la zona de arena.

Finalizada la primera fase del proyecto integral de la costa en Puerto Espíndola, se procedió a la estabilización del acantilado situado detrás de la playa, y a la mejora de su acceso, por el grave riesgo que suponían los desprendimientos para los bañistas.

También fue necesario retranquear el acceso al puerto que discurría entre el acantilado y la playa dado que la poca amplitud de esta podía dar lugar a que el oleaje erosionara la vía.

Los trabajos realizados consistieron en el desmonte de una parte del acantilado formando un perfil más tendido y una berma a medio talud, así como la construcción de un muro a pie de talud y otro en el borde de la calzada para dar más seguridad al acceso y a la propia playa.





Vista parcial de la playa de Puerto Espíndola

Descripción general. Caleta de Rompecabos.

La Caleta de Rompecabos se sitúa en la desembocadura del Barranco de Pavones, entre el morro o Punta de Puerto Espíndola, límite Norte, y el cantil de El Melonar (Destilerías Aldea), y baja de Los Erizos, encontrándose flanqueado por el poniente o espalda, por la carretera de Puerto Espíndola LP-1042, desde la que se accede.

Dentro del proyecto redactado por el ingeniero Don Joaquín Soriano y Benítez de Lugo de Acondicionamiento de la Costa de la zona Charco Azul-Puerto Espíndola, se incluyó, entre otras actuaciones, crear una playa en la Caleta de Rompecabos, que incluía una mejora ambiental.

Inmediatamente al sur de la Playa de Puerto Espíndola se encuentra la Playa de Rompecabos. En toda la zona litoral del municipio son las dos únicas zonas de baño de tipología de playa, por lo que resulta muy pertinente procurar su acondicionamiento para el uso público en las mejores condiciones de seguridad para el baño dotando al entorno de las debidas instalaciones de servicio de temporada a los usuarios de la playa y garantizando la accesibilidad a la orilla para personas de movilidad reducida desde el entorno urbano colindante.

La playa se encuentra en una pequeña ensenada en forma de “U”, en un tramo de costa de unos doscientos cincuenta metros de longitud, limitado al norte por la Punta Espíndola y al sur por un saliente rocoso sobre la Baja de Los Erizos, conformando una playa relativamente encajada ya que el abrigo natural del saliente rocoso, al sur, es notoriamente inferior que el que proporciona, al norte, Punta Espíndola, y con la línea de orilla, de unos sesenta metros de longitud, orientada a los oleaje reinantes de dirección de procedencia ENE.



Vista de la Caleta de Rompecabos desde el Sur con las casas de Puerto Espíndola al fondo



Vista de la Cala de Rompecabos desde el Oeste, con la Punta de Espíndola a la izquierda y la Baja de Los Erizos y el Edificio de Destilerías Aldea, a la derecha. En primer plano aparece la Carretera de Puerto Espíndola LP-1042 y su entronque con la Calle El Melonar.

OBJETIVOS

Sin perjuicio de lo que se derive del correspondiente título habilitante por la Administración de Costas, la formulación y desarrollo del Plan Especial de Ordenación del Parque Marítimo Puerto Espíndola-Varadero (PEO-3), ha de fundamentarse en los siguientes criterios y objetivos de ordenación:

1. El objetivo básico del Plan Especial de Ordenación es el establecimiento de las bases urbanísticas que posibiliten la habilitación de las actuaciones que se prevean para la ejecución del Parque Marítimo entre la Playa de Puerto Espíndola y el Varadero, incluyendo la zona de Charco Azul y Pavones, que conlleva operaciones en el mar para el abrigo de agua para el baño, la dotación de solárium, vestuarios, duchas, kioscos y restaurantes y facilidades para el ocio y disfrute del litoral. Lógicamente las actuaciones que se planteen en el ámbito marino habrán de contar con las autorizaciones preceptivas de las Administraciones con competencia en la costa y el mar. La consideración de las distintas alternativas en el proceso de Evaluación Ambiental requiere una validación previa, en especial aquellas que afecten a la geomorfología del litoral y a los fondos marinos.

2. Para la zona de la rada del Varadero, el objetivo principal planteado en la ordenación del PEO-3 es conseguir una zona de baño en condiciones de seguridad frente al oleaje y corrientes, dotada de los imprescindibles servicios al usuario que satisfagan los usos y costumbres actuales, garantizando la accesibilidad universal, tanto a las instalaciones de servicios como a la orilla y al mar, de todo tipo de usuarios incluidos los de movilidad reducida.

3. Para la zona del Parque Litoral de Charco Azul, el objetivo principal planteado en la ordenación es la resolución de la accesibilidad universal para cualquier persona, incluyendo las de movilidad reducida. Ha de considerarse que actualmente la accesibilidad a las piscinas naturales y servicios complementarios se resuelve mediante dos accesos, por el Norte, a través de una escalinata que parte de la Calle El Melonar, en la cota +29m, descendiendo hasta el nivel del mar mediante una escalinata de más de 150 escalones; mientras el acceso Sur, rodado hasta la zona de

piscina, se construyó para resolver las necesidades de servicio y socorrismo, mediante una rampa de unos 4m de anchura que presenta una pendiente superior al 30% en algunos tramos. La utilización de peatones de esta rampa, tanto en sentido ascendente como descendente, resulta peligrosa e inaccesible para gran número de usuarios.

4. Para la Caleta de Rompecabos se plantea la recuperación del objetivo de crear una zona de baño a modo de playa, ya intentado hace una década, con adecuadas condiciones de seguridad frente al oleaje y corrientes, dotada de los imprescindibles servicios al usuario, garantizando la accesibilidad universal a todo tipo de personas de movilidad reducida.

5. En la zona de la Playa de Puerto Espíndola, el objetivo principal es resolver adecuadamente su protección frente al oleaje, que impida el desplazamiento de la arena y evite la formación del brusco escalón existente que, independientemente de la peligrosidad que genera, dificulta notablemente la entrada cómoda de los bañistas en el agua. Se plantea además la mejora de la accesibilidad desde el espacio exterior hasta la zona de baño en condiciones adecuadas de seguridad para los usuarios, que incluye a las personas de movilidad reducida.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

1. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el Plan Especial de Ordenación PEO-3, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

2. Las condiciones y criterios que se describen en este apartado para las distintas actuaciones propuestas en el presente PGO, previas a la formulación del Plan Especial de Ordenación del Parque Marítimo Puerto Espíndola-El Varadero (PEO-3), **tienen un carácter orientativo, debiendo de ser en todo caso validadas por la Administración de Costas, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental y aprobación de este.**

3. **La viabilidad de esta actuación queda por tanto condicionada a lo que se derive del correspondiente título habilitante, encontrándose sometida a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas y no pudiendo participar, dada su condición demanial, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir, como así ha quedado justificado.**

4. El Plan Especial previsto (PEO-3) para la ordenación del Parque Marítimo y Equipamiento Complementario del área de litoral situada entre Puerto Espíndola y El Varadero (SGLP-4 y SGLP-11), habrá de formularse sobre la base de los objetivos generales anteriores.

5. Una vez validada la delimitación del Plan Especial PEO-3, la superficie que resulte afectada por el Dominio Público Marítimo-terrestre (DPMT) de estos sistemas generales de espacios libres, deberán identificarse en la zonificación de la propuesta de ordenación como zona diferenciada en su condición de “Sistema de Espacio Libre Estatal DPMT”.

6. En todo caso, la viabilidad de las actuaciones que se planteen en la propuesta urbanística del PEO-3 para la ordenación del Parque Marítimo y Equipamiento Complementario del área litoral situada entre Puerto Espíndola y El Varadero (SGLP-4) y (SGLP-11), quedará condicionada a lo que se derive del correspondiente Título habilitante

emitido por la Administración de Costas, debiendo remitirse en todo caso a la Administración de Costas para la emisión del informe que dispone los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas.

7. Criterios para actuación en la rada de El Varadero.

Esta actuación, como las planteadas en el ámbito del PEO-3, persigue la obtención de una zona de baño protegida, con un nivel de dotaciones adecuado para los usuarios, garantizando la accesibilidad universal, tanto a las instalaciones de servicios como a la orilla y al mar, de todo tipo de usuarios incluidos los de movilidad reducida.

Con carácter orientativo y sin perjuicio de la obtención de la preceptiva autorización de Costas, las actuaciones a realizar para acondicionar la **zona de baño El Varadero**, que habrán de ser consideradas en la propuesta de ordenación del Sistema General SGLP-4, se concretan en lo siguiente:

- Ejecución de una estructura marítima de protección en la zona más expuesta permitiendo crear un vaso que garantice el baño seguro en su interior. (1)
- Ejecución de una edificación de servicios para la zona de baño separada del acantilado natural, que mediante pasarelas peatonales permita, por su interior, el tránsito desde el paseo litoral hasta la orilla de la zona de baño. (2)
- Ejecución de un acceso por el norte más directo desde el paseo litoral a conectar con uno de los niveles inferiores de la edificación y acondicionar el sendero existente. (3)
- Y, en su caso, la ejecución de una estructura marítima como embarcadero en el contorno norte de la zona de baño. (4)



La estructura marítima de protección de la zona de baño se ejecutará con la más baja cota de coronación que fuere posible. Se habrá de valorar la ejecución de dos vasos abrigados, un vaso exterior que se enfrente a la acción directa del oleaje incidente y un vaso interior que será el que asegure el baño. Atendiendo a la batimetría disponible en la actualidad, el vaso exterior se puede dividir en dos con objeto de conseguir la menor ocupación del fondo marino posible.

Funcionalmente, esta estructura exterior deberá permitir, en condiciones de oleaje extremo, el paso de un caudal mínimo de rebase que provoque, en el vaso principal, la menor agitación posible, garantizando así la seguridad de los usuarios en la zona de baño diseñada en su interior.

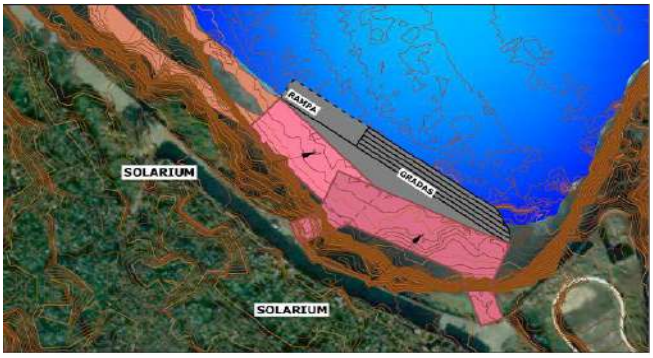
La parte emergente de esta estructura de protección ha de integrarse paisajísticamente, a fin de minimizar su intrusión visual. Así mismo habrá de tener una geometría en planta de cierta irregularidad, con una longitud aproximada de 210 metros, incluyendo los tramos que configuran los vasos exteriores. Asimismo la anchura en coronación de los diques de protección habrán de ser variables, aportando una visión orgánica a las estructuras.



La estructura diseñada será de tipología vertical, tanto la interior como la exterior, reforzada esta última con berma y talud de bloques prefabricados de hormigón cuya coronación quedará por debajo de la coronación de la parte vertical. La configuración definitiva de la estructura (forma y orientación), así como sus dimensiones definitivas resultarán de los estudios especializados correspondientes que deberían incluir modelización matemática y modelización física.

La ejecución de la edificación que se propone para esta zona de baño tiene doble finalidad. De una parte, servirá para dotar de servicios a la zona de baño (restauración, aseos, vestuarios, socorristas, hamacas, solárium, sombrillas, etc); y de otra permitirá la accesibilidad a la zona de baño de personas con movilidad reducida, tanto si se aproximan por el sur como por el norte. Las personas que accedan por el sur, dispondrán de un acceso directo desde el paseo litoral a la zona de baño, salvando los 20 metros de desnivel por el interior de la edificación; y finalmente los que se aproximen por el norte dispondrán, a diferente nivel, de un acceso directo desde el paseo litoral a un nivel intermedio de la edificación, y desde este al sendero existente y a la zona del embarcadero. Es importante señalar que la edificación se levantará separada del acantilado para respetarlo y que sirva de atractivo visual desde la propia edificación, bajo un criterio general de diseño de minimizar la ocupación de territorio, respetando las formas geológicas existentes y preservando la biota natural del entorno.

En la imagen siguiente se presenta la planta y una sección esquematizada de la edificación, proponiéndose como idea básica disponer de dos formas en planta interceptadas (norte y sur) y cuatro niveles de uso: el nivel inferior (nivel 0 que abarca en planta las formas norte y sur) y más cercano al mar que dará acceso a la zona de baño a través de un graderío y una rampa para personas con movilidad reducida; el siguiente nivel (nivel 1 que abarca también ambas formas norte y sur) además de dotar de servicios, conectaría con el nuevo acceso peatonal desde el paseo litoral existente por el norte; el nivel 2 (solo abarcaría la forma sur) para dotar de servicios; y finalmente el nivel 4 (que solo abarcaría la forma en planta sur) tendría la función de estancia y mirador, además de dar accesibilidad directa desde el paseo litoral existente desde el sur a personas de movilidad reducida a través de dos pasarelas.



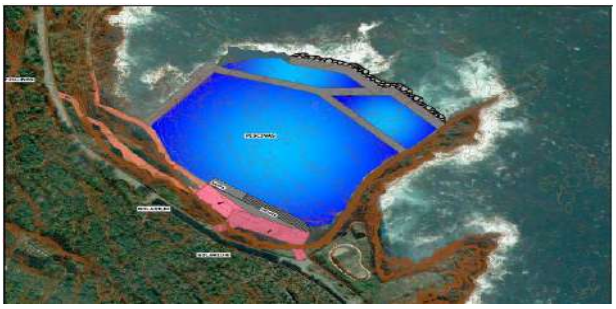
El diseño en la ordenación del acceso Norte desde el actual Paseo Litoral, habrá de adecuarse en lo posible a la topografía, para conseguir de este modo que los imprescindibles muros de contención de mampostería de piedra del lugar resulten de bajo porte, consiguiéndose así una mayor integración paisajística. Por su parte el acceso Sur, desde las piscinas naturales de Charco Azul, que discurre más cercano a la orilla, se prevé sobre el sendero actual, acondicionándolo en lo estrictamente necesario, principalmente en anchura. Se estima una longitud total de accesos de unos 110 metros.

En la imagen siguiente se aprecia desde el norte el estado actual de la zona de baño de El Varadero destacando el saliente rocoso de Punta Cumplida y comprobando el perfil casi vertical del acantilado en la zona de orilla cercana a dicho saliente, así como los afloramientos rocosos del contorno norte de esta zona de baño. En primer plano la conexión del paseo litoral con el sendero que da acceso a dicha zona y hacia la izquierda da acceso a la zona de baño de El Charco Azul.



Finalmente, como actuación complementaria para esta zona de baño se propone la construcción en el contorno norte del vaso principal de un embarcadero, que permita el embarque y desembarque ocasional y no regular de personas. Este embarcadero consistirá en una estructura vertical que permita abarloar una embarcación en condiciones de seguridad, para que sus ocupantes pueden desembarcar y embarcar.





Imágenes en las que se localizan las actuaciones propuestas en la rada de El Varadero, así como una aproximación a la futura zona de baño acondicionada con los accesos y las dotaciones incorporadas.

8. Criterios para la actuación en las piscinas naturales de Charco Azul.

El acceso peatonal a la zona de baño de Charco Azul se realiza en la actualidad a través de una escalinata que parte de la Calle El melonar, en la cota +29m, descendiendo hasta el nivel del mar mediante una escalinata de más de 150 escalones.

El acceso rodado a la zona de piscina, construido para resolver las necesidades de servicio y socorrismo en la zona de baño, se realiza a través de una rampa de unos 4m de anchura que presenta una pendiente superior al 30% en algunos tramos. La utilización de peatones de esta rampa, tanto en sentido ascendente como descendente, resulta peligrosa e inaccesible para gran número de usuarios.

Resolver la accesibilidad para cualquier persona al Parque Litoral del Charco Azul (que incluye en un futuro la zona de El Varadero), constituye un objetivo básico de la presente Estrategia.

Sin perjuicio de la preceptiva autorización de Costas, la propuesta planteada para el PEO-3, comprende las siguientes intervenciones:

- Instalación de un elevador en pozo y galería horizontal de salida en la zona de baño, con embarque en la Calle El Melonar, concretamente en la nueva plazuela mirador creada tras la demolición del antiguo almacén Betancor.
- Remodelación de la vía rodada existente mediante la construcción de un ramal de mayor longitud que el actual que permita reducir la elevada pendiente actual del mismo.
- Adecuación de los distintos espacios abiertos que conforman el Parque Litoral, garantizando la accesibilidad a todos los servicios públicos, así como al disfrute del baño.



Imagen recreada de las piscinas naturales de Charco Azul con el edificio de servicios previsto en la zona superior de El Melonar

9. Criterios para la actuación en la caleta de Rompecabos.

Se plantea para el PEO-3 la recuperación del acondicionamiento de la Caleta de Rompecabos como playa abrigada, cuya ejecución se inició hace unos quince años, abatida por la acción del mar, en el marco del proyecto de Acondicionamiento del Litoral de Puerto Espíndola, redactado por el Ingeniero D. Joaquín Soriano. La finalidad de esta actuación es la creación de una zona de baño en condiciones de seguridad frente al oleaje y corrientes, dotadas de servicios de calidad, garantizando la accesibilidad universal.

Sin perjuicio de la obtención de la preceptiva autorización de Costas, las actuaciones propuestas para el acondicionamiento de La Caleta de Rompecabos como playa para el disfrute del baño en el mar, en el marco del presente Plan General se concretan en lo siguiente:

- Ejecución de un acceso desde la trama urbana colindante, tanto a la explanada de servicios de temporada como a la playa seca, (1)
- Acondicionar la explanada existente para servicios de temporada, (2)
- Ejecución un dique de protección y abrigo frente a los oleajes reinantes (3)
- Aportación de arena de granulometría adecuada. (4)





Localización sobre ortofoto del conjunto de actuaciones propuestas en la Caleta de Rompecabos para su acondicionamiento como zona de baño.

En la imagen anterior, la línea continua de color verde representa la línea límite interior del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), quedando delimitado dicho demanio público desde esa línea verde hacia el mar.

El acceso a la futura Playa de Rompecabos se realizará sobre la misma traza del precario acceso actual. La construcción del muro de contención para ensanche y mejora de la Carretera LP-1042 de acceso a Puerto Espindoladel favorecerá la construcción de este acceso a la futura playa que, siendo preferentemente peatonal, deberá permitir el acceso rodado en casos de emergencia sanitaria, tanto a la explanada como a la playa seca.

Se plantea asimismo, el acondicionamiento de la explanada superior existente para ubicar los servicios de temporada tales como un kiosko-bar con sillas y mesas, así como el alquiler de hamacas y sombrillas en la playa seca.



Localización de las actruaciones en los accesos y explanadas



Localización de las actuaciones previstas en una imagen oblicua de la Playa de Rompecabos desde el mar.

Se propone un dique exento de protección y abrigo, emergido, con una baja cota de coronación, a fin de minimizar su intrusión visual. Se plantea este diuque con una conformación irregular, de anchura y altura variable, de modo tal que contribuya a su integración paisajística. Funcionalmente, este dique deberá garantizar la estabilidad del arenal que conforme la playa, sea éste la arena actual o una posible recarga de arena de origen externo. El dique en su parte emergida tendrá una longitud aproximada de sesenta metros y una anchura de unos diez metros. La localización definitiva del dique y su orientación, así como sus dimensiones definitivas resultarán de los estudios especializados correspondientes que deberían incluir modelización matemática y modelización física.



Imagen aérea de la Caleta de Rompecabos con la figuración del dique de protección emergente desde el Sureste.

Debe tenerse en cuenta en el diseño final de este dique los resultados obtenidos en los ensayos realizados en las instalaciones del Centro de Estudios del Puertos y Costas (CEDEX-CEPYC) dependiente del Ministerio de Fomento, en el año 2004, con motivo de los trabajos definitorios de las obras de la Playa de Puerto Espíndola, que incluyeron, en sus estudios ambas playas colindantes y separadas por la Punta Espíndola.

En la imagen siguiente del modelo físico a escala ensayado se aprecian las dos playas, estando en primer plano la Baja de Los Erizos (en verde), la Playa de Rompecabos y tras la Punta Espíndola (en verde) la Playa de Puerto Espíndola flanqueada por el dique ensayado. Se aprecian en ambas, a través de la superficie del agua, los diques sumergidos proyectados como sustentación del perfil sumergido de playa (pies de playa).



Modelo a escala para ensayo realizado en el litoral Rompecabos-Puerto Espíndola.

10. Criterios para la actuación en la Playa de Puerto Espíndola.

Tras la terminación en el año 2010 de la obra de la playa de Puerto Espíndola en el marco del "*Proyecto de Acondicionamiento de la costa de la zona de Charco Azul y Puerto Espíndola",* ha sido necesario realizar obras de recarga de arena en el año 2014, así como obras urgentes para la estabilización del acantilado que flanquea por el poniente el acceso viario al puerto y a la propia playa.

Desde los primeros años de su puesta en funcionamiento esta playa ha presentado problemas funcionales para los usuarios generados fundamentalmente por el deterioro de la escollera sumergida construida en su día para disipar la energía del oleaje, que además ha resultado insuficiente desde su construcción.

La protección de la playa frente al oleaje que impida el desplazamiento de la arena y evite la formación del brusco escalón existente que, independientemente de la peligrosidad que genera, dificulta notablemente la entrada cómoda de los bañistas en el agua, constituye un objetivo fundamental en la ordenación del Sistema General SGLP-11, Playa de Puerto Espíndola.

Sin perjuicio de los estudios correspondientes, atendiendo los buenos resultados experimentados en la playa de Los Cancajos en el término municipal de Breña Baja, en la que se adoptó una solución de tómbolos por el ingeniero Suárez Bores a finales de los años 80 del pasado siglo, se propone adoptar una solución similar, con una menor escala, dado que la longitud de la escollera existente tiene 120m.

Esta solución, que denominó Suárez Bores “diques paisaje” dotan a las estructuras de protección frente al oleaje de un diseño estructural integrador con el paisaje donde se ubican, que en el caso de la paya de Los Cancajos resalta y evoca la forma columnar basáltica correspondiente con la naturaleza volcánica de la isla.

Se plantea, así mismo, si las condiciones técnicas y ambientales lo aconsejan, una nueva recarga de arena a la playa, a partir de las fuentes sedimentarias indicadas por la autoridad competente.

Por último, esta actuación contempla la mejora de la accesibilidad desde el espacio exterior hasta la zona de baño en condiciones adecuadas de seguridad para los usuarios. Así mismo se habrá contemplar el acceso para las personas de movilidad reducida mediante rampas de acceso al mar y tarimas de madera sobrepuesta sobre la arena.

Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES AMBIENTALES A OBSERVAR EN EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE MARÍTIMO PUERTO ESPÍNDOLA-VARADERO (PEO-3).

Sin perjuicio de lo que se derive del correspondiente título habilitante por la Administración de Costas, la formulación y desarrollo del Plan Especial de Ordenación del Parque Marítimo Puerto Espíndola-Varadero (PEO-3), habrán de observarse fundamentalmente las siguientes condiciones ambientales:

1. Previa o simultáneamente al inicio de redacción del PEO-3 se habrá de realizar el estudio de los fondos marinos y evaluar los posibles efectos negativos sobre ellos, que se extenderá como mínimo a una superficie de radio 50 m. del litoral.

2. Para las actuaciones previstas dirigidas a la estabilización de los taludes rocosos situados al Oeste del espacio previsto para el Parque Marítimo, cuya inclusión se prevé en el PEO-3, se habrán de incorporar las medidas correctoras que minimicen el impacto ambiental.

3. El Plan Especial habrá de incorporar a su documentación un estudio de integración paisajística de cada una de las alternativas de ordenación formuladas, así como de las distintas soluciones de diseño barajadas para el realce del Parque Marítimo.

4. En el Estudio de Evaluación Ambiental del Plan Especial (PEO-3) se habrá de incorporar un estudio de las distintas alternativas formuladas, en especial respecto a la incidencia de las actuaciones planteadas en el mar en la dinámica litoral en el área de influencia, indicándose en cada caso las medidas correctoras necesarias para evitar los efectos negativos sobre el medio y para minimizar el impacto ambiental marítimo y terrestre.

5. Se habrá de incorporar al PEO-3 un Estudio de Estabilidad del acantilado rocoso sobre la plataforma litoral, a fin de determinar la anchura de la franja de seguridad ante desprendimientos, así como las características de los posibles elementos de protección.

6. Las actuaciones propuestas habrán de realizarse conforme a la mejor tecnología disponible, garantizando los estándares de gestión ambiental y de máxima calidad que enmarcan e impulsan la presente propuesta de parque marítimo.

7. En cualquier alternativa planteada en la ordenación de este parque marítimo, tanto en la Cala del Varadero, en La Caleta de Rompecabos, como en la Playa de Puerto Espíndola, ha de conservarse la línea de costa natural, prohibiéndose la intervención en la misma, conformando láminas de aguas abrigadas mediante estructuras de protección exentas (sin contacto con la línea de costa), o bien aprovechando elementos preexistentes de la geomorfología.

8. Las estructuras de protección y abrigo que se planten habrán de minimizar la ocupación de fondo marino.

9. Habrá de reducirse la cota de coronación de las estructuras de protección y abrigo en lo posible, con objeto de minimizar la instrucción visual de las mismas, introduciendo sistemas de disipación energética que garanticen la funcionalidad y seguridad de los usuarios para el baño.

10. En la ordenación de los usos y actividades susceptibles de introducir en las áreas terrestres de servicios, se exigirá la adopción de medidas para garantizar un ambiente libre de emisiones de gases de efecto invernadero, de conformidad con la política de la Unión Europea, y en sintonía con la futura demanda de los potenciales usuarios, planteando las diferentes redes de servicios con las mejores técnicas disponibles y regulando la movilidad interna.

11. El Parque Marítimo Puerto Espíndola-Varadero (SGLP-4 y SGLP-11) afecta a la Zonas de especial protección para las aves “Espacio marino del norte de La Palma” (ES0000525), por lo que habrán de establecerse por el órgano ambiental que corresponda las especificaciones sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Ordenación del citado parque marítimo, así como sobre el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y especialmente las especificaciones exigibles por el PEO-3 a los proyectos en relación a su incidencia sobre las aves objeto de conservación y sus hábitats. Todo ello con objeto de alcanzar el establecimiento de las exigencias y condicionantes al desarrollo de los proyectos con incidencia en el medio marino.



Imagen de la delimitación de la ZEPA Espacio marino del norte de La Palma (ES0000525)

12. El PEO-3 habrá de regular tanto la iluminación nocturna como la emisión de ruido aéreo en la práctica de actividades deportivas y recreativas en el ámbito ordenado, tales como buceo, actividades náuticas, la pesca recreativa o las actividades aeronáuticas, con la finalidad de compatibilizarlas con la conservación de las aves marinas.

13. En el PEO-3 se habrán de ordenar adecuadamente la evacuación, depuración y vertido o recogida en su caso, de las aguas residuales generadas en la zona de servicio del Parque Marítimo Puerto Espíndola-Varadero.

14. Previa o simultáneamente al inicio de redacción del PEO-3 se habrá de realizar el estudio de los fondos marinos y evaluar los posibles efectos negativos sobre ellos, que se extenderá como mínimo a una superficie de radio 50 m. del litoral.

15. Para las actuaciones previstas dirigidas a la estabilización de los taludes rocosos situados al Oeste del espacio previsto para el Parque Marítimo, cuya inclusión se prevé en el PEO-3, se habrán de incorporar las medidas correctoras que minimicen el impacto ambiental.

16. El Plan Especial habrá de incorporar a su documentación un estudio de integración paisajística de cada una de las alternativas de ordenación formuladas, así como de las distintas soluciones de diseño barajadas para el realce del Parque Marítimo.

17. El Plan Especial (PEO-3) habrá de incorporar asimismo un estudio de Evaluación Ambiental de las distintas alternativas formuladas, en especial de las incidencias en la dinámica litoral en el área de influencia de las actuaciones en el mar, indicándose las medidas correctoras necesarias para evitar los efectos negativos sobre el medio y para minimizar el impacto ambiental marítimo y terrestre.

18. Se habrá de incorporar al PEO-3 un Estudio de Estabilidad del acantilado rocoso sobre la plataforma litoral, a fin de determinar la anchura de la franja de seguridad ante desprendimientos, así como las características de los posibles elementos de protección.

19. Deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio.

20. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

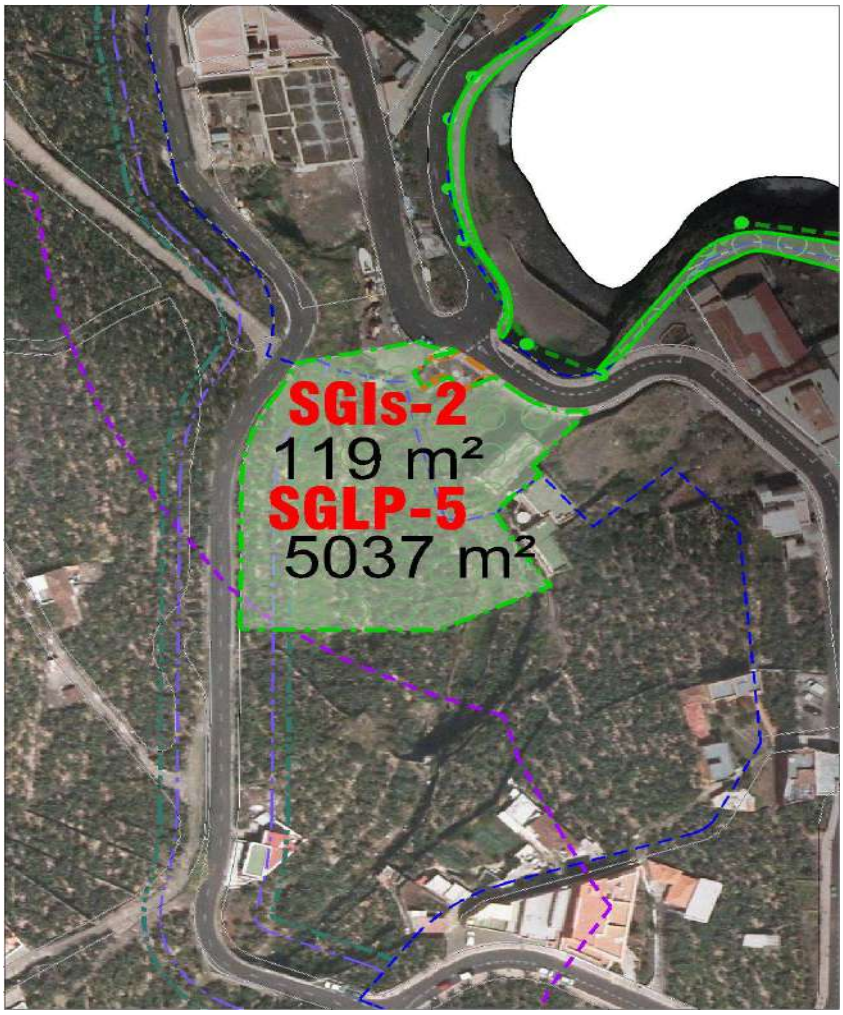
21. Al encontrarse afección a cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, se establece como medidas preventivas:
    - Si se detecta la presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
    - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
    - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente. Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
    - Los espacios libres con presencia de flora protegida solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
    - Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
    - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por la maquinaria (impacto acústico).

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El Plan Especial de Ordenación habrá de cumplir la **orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad, pudiéndose resolver la accesibilidad de determinados espacios del sistema a través de itinerarios peatonales accesibles que se apoyen en la red de senderos peatonales existentes aunque se sitúen fuera del área delimitada.

(SRPAG-2i, RPH, SRPI-1c, SUCU-3). ESPACIO LIBRE PÚBLICO CON APARCAMIENTO EN SUBSUELO "BARRANCO DE PAVONES".

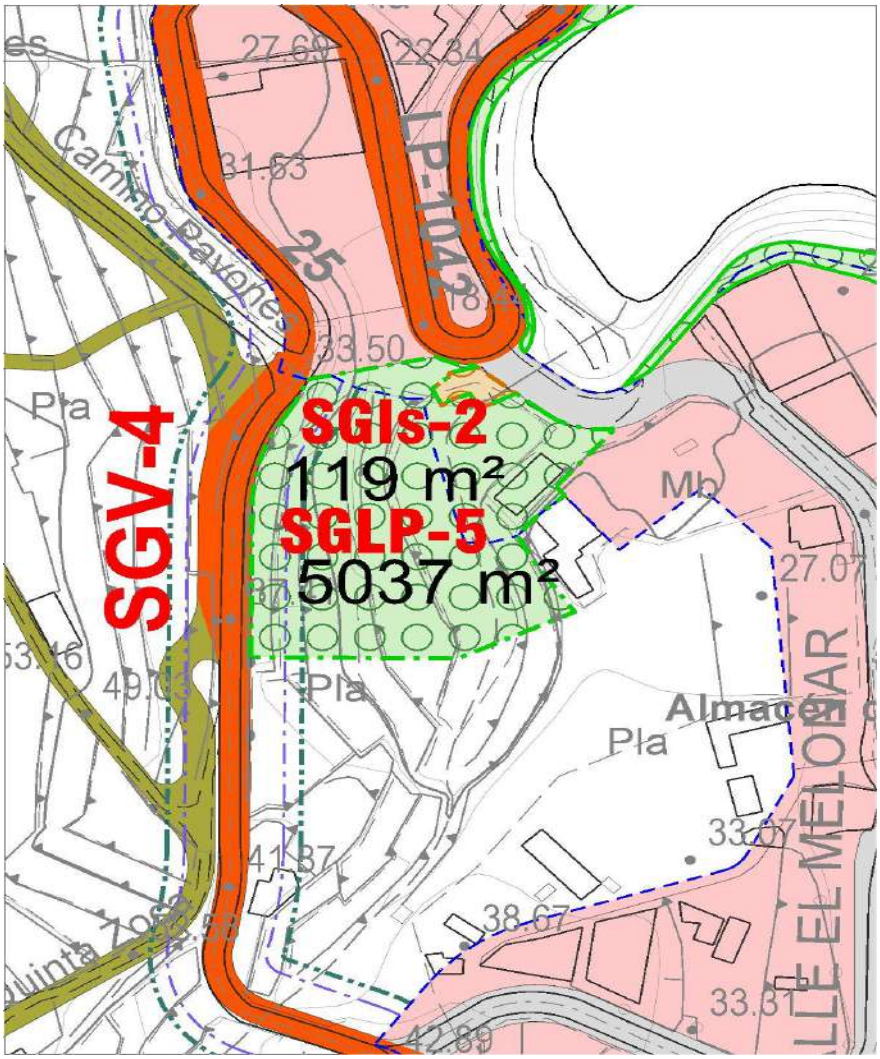
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-2i, RPH, SRPI-1c, SUCU-3 ESPACIO LIBRE PÚBLICO CON APARCAMIENTO EN SUBSUELO "BARRANCO DE PAVONES".	SGLP-5



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. Espacio libre público con aparcamiento en subsuelo "Barranco de Pavones". (SGLP-5)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-2i, RPH, SRPI-1c, SUCU-3 ESPACIO LIBRE PÚBLICO CON APARCAMIENTO EN SUBSUELO "BARRANCO DE PAVONES".	SGLP-5



Implantación sobre Cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. Espacio libre público con aparcamiento en subsuelo "Barranco de Pavones". (SGLP-5)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-2i, RPH, SRPI-1c, SUCU-3 ESPACIO LIBRE PÚBLICO CON APARCAMIENTO EN SUBSUELO "BARRANCO DE PAVONES".	SGLP-5



A efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC., cuya pendiente no supere el 50%, solo computan los terrenos cuya pendiente no supere el 50%. Del plano de pendientes que se adjunta se deduce que computan 2.912 m²

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-2i, RPH, SRPI-1c, SUCU-3 ESPACIO LIBRE PÚBLICO CON APARCAMIENTO EN SUBSUELO "BARRANCO DE PAVONES".	SGLP-5

Superficie total:	5.037 m²	**Superficie computable a efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC., cuya pendiente no supere el 50%**	2.912 m²
Clasificación de Suelo:		Rústico	
Categoría:		SRPAG-2i, RPH, SRPI-1c, SUCU-3,	
Plazo de Ejecución:		Segundo Cuatrienio	

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

La ordenación del área de Puerto Espíndola, entendida como el Sistema General Portuario, el Sistema de Espacios Libres Públicos de playas (Espíndola y Rompe Cabos), así como los espacios adyacentes de viario y aparcamientos, se ha planteado tanto por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, como por el Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, como espacio peatonal. Tal decisión obliga a prever necesariamente una zona de aparcamiento en el margen Oeste de la Carretera LP-1042 (Carretera a Puerto Espíndola) sobre el cauce y vaguada del Barranco de Pavones, como único espacio disponible para tal fin.

Dicho barranco ha sido canalizado recientemente en un tramo de unos 70 m. por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, generándose sobre el marco de encauzamiento mediante terraplenado una amplia superficie horizontal que se destina en la actualidad a aparcamientos públicos, que vienen a resolver una necesidad y reiterada demanda sobre todo en época estival.

En la propuesta de ordenación urbanística que el PGO plantea para la zona, atendiendo a los requerimientos municipales, se ha recogido una reserva de suelo destinada a Espacio Libre Público, con aparcamiento en el subsuelo, evitándose de este modo la generación de una amplia playa de aparcamientos al aire libre, obteniéndose simultáneamente un espacio libre público de plaza para eventos y esparcimiento en el litoral, que viene a resolver las necesidades de la población de esta zona que además de Puerto Espíndola incluye El Melonar, Charco Azul y Manos de Oro.

Las 5,04 Has vinculadas al Sistema General de Equipamientos se encuentran delimitadas por el Norte con el ámbito urbano (SUCU-3), por el Sur, por el cauce del Barranco de Pavones y plataneras; por el Este, por la Carretera de Puerto Espíndola (LP-1042); por el Oeste, con el ámbito urbano El Melonar-Puerto Espíndola (SUCU-3) y el cauce del Barranco de Pavones.

El área delimitada para el Espacio Libre Público de Barranco de Pavones (SGLP-5) se encuentra zonificada en el PIOLP del siguiente modo:

- Zona Bb-3.1 (Interés Agrícola Intensivo).
- Zona D-2.1 (Residencial o Mixto (Urbano y Urbanizable)).

Su situación dentro de la zona Bb-3.1 PORN (Interés agrícola intensivo) del PIOLP, obliga a su clasificación por el PGO como suelo rústico, mayoritariamente de Protección Agrícola, sin perjuicio de que lo incluya en alguna categoría que suponga mayor protección en función del análisis más pormenorizado propio del instrumento urbanístico. En cuanto al uso, en tanto se tipifica en base al Art. 276.3 e) de la normativa del PIOLP como un **uso de equipamientos** de *"parques, espacios libres y áreas recreativas"*, comprensivo de las actividades de ocio, recreo o reposo que se desarrolle en espacios no edificados destinados específicamente a estos usos, **se considera un uso compatible autorizable**.

En cuanto a la zona D2.1 (Residencial o mixto. Urbano o urbanizable), se admite el uso de equipamientos como uso principal.

El Plan General clasifica y categoriza los terrenos incluidos en SGLP-5 del siguiente modo:

Suelo Rustico de Protección Agrícola Intensiva (SRPAG-2i).	Comprende la plataforma horizontal utilizada actualmente para aparcamientos y la media ladera que la conforma por el Sur hasta la Carretera LP-1042.	2.598 m²
Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH).	Comprende el Cauce del Barranco de Pavones, parcialmente canalizado.	546 m²
Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c).	Comprende un tramo de la franja Norte de dominio y servidumbre de la Carretera LP-1042.	633 m²
Suelo Urbano Consolidado (SUCU-3) con uso principal de Equipamiento de Litoral.	Comprende solares inedificados y acondicionados para su edificación conforme a las NN.SS.92.	1.260 m²
SUPERFICIE		**TOTAL** **5.037 m²**

CONDICIONES AMBIENTALES A OBSERVAR EN EL PROYECTO Y EJECUCIÓN DEL SGLP-5.

1. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el proyecto correspondiente, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

2. En el proyecto que se redacte para la ejecución de este espacio público se habrá de garantizar que no se produce una afección perjudicial para las obras de encauzamiento realizadas en el tramo final del barranco de Pavones, en especial de los elementos de cimentación que se proyecten.

3. La vegetación que se utilice habrá de ser compatible con los cultivos agrícolas de plataneras circundantes, garantizándose en todo momento que no se producen infecciones de plagas e invasiones de especies extrañas, con tal finalidad, se prohíben la introducción de tapizados de gramíneas y de otras especies alóctonas especialmente contraindicadas por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma.

4. Los elementos edificados que se prevean habrán de situarse preferentemente en el lateral Sur del área delimitada, de modo tal que quede liberada la superficie central de elementos fijos que impidan o dificulten la celebración de eventos.

5. Los aparcamientos que se prevean en el subsuelo habrán de contar con amplias aperturas en techo, así como espacios de ajardinamiento arbustivo, en aras a evitar efectos claustrofóbicos y espacios inseguros. Los accesos de ingreso y salida se dispondrán de forma independiente.

6. El tratamiento de las cubiertas de los elementos edificados habrá de resolverse preferentemente mediante cubiertas ajardinadas, requiriéndose en todo caso un estudio de integración paisajística realizado en base a implantaciones infográficas de las distintas propuestas, que acompañe al proyecto.

7. Se cuidará especialmente el cumplimiento de la Normativa relativa a las condiciones de seguridad en los espacios públicos, prestándose especial atención al mobiliario urbano, así como a los elementos de protección y a los obstáculos, impedimentos, escalones laterales, superficies pavimentadas, iluminación, áreas de sombra, y arbolado.

8. No se establecen límites de edificabilidad máxima, ni tampoco limitaciones a la introducción de usos, cuya determinación corresponderá al Ayuntamiento atendiendo a los estudios y recomendaciones que se realicen para dar respuesta y satisfacer las demandas sociales y económicas de la zona.

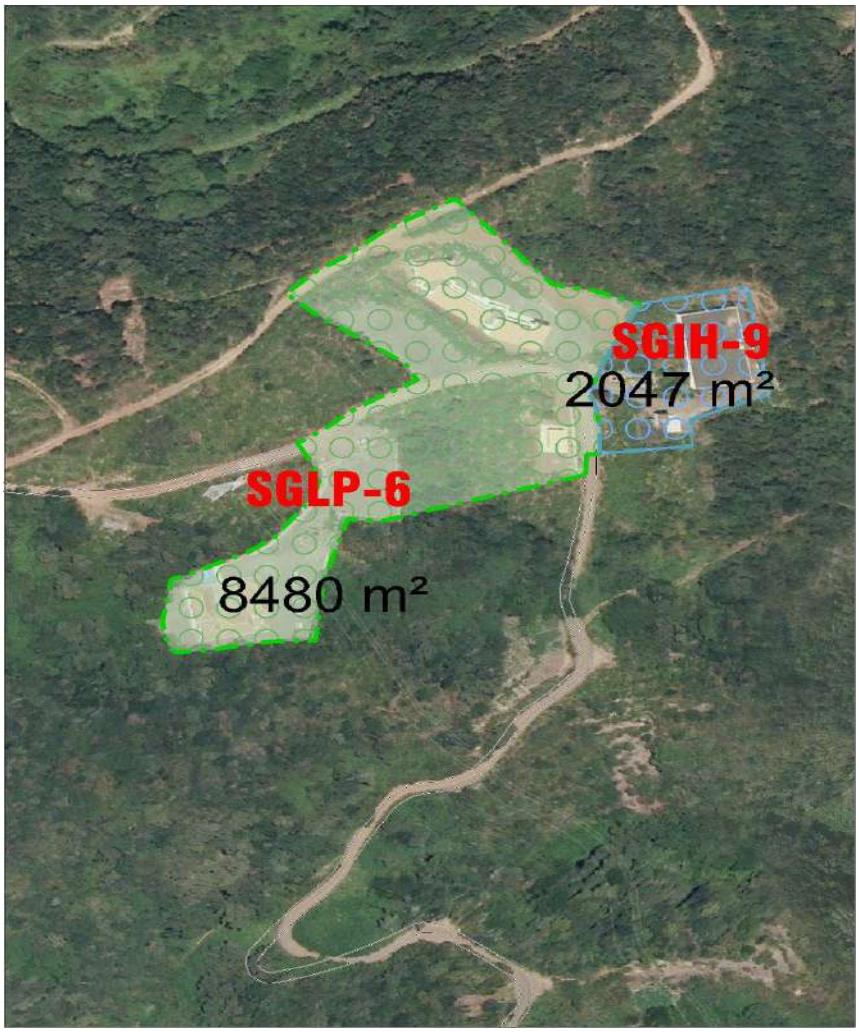
9. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El proyecto arquitectónico y de urbanización correspondiente habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad, pudiéndose resolver la accesibilidad de determinados espacios del sistema a través de itinerarios peatonales accesibles que se apoyen en la red de senderos peatonales existentes aunque se sitúen fuera del área delimitada.

SRPAG-1e. PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)

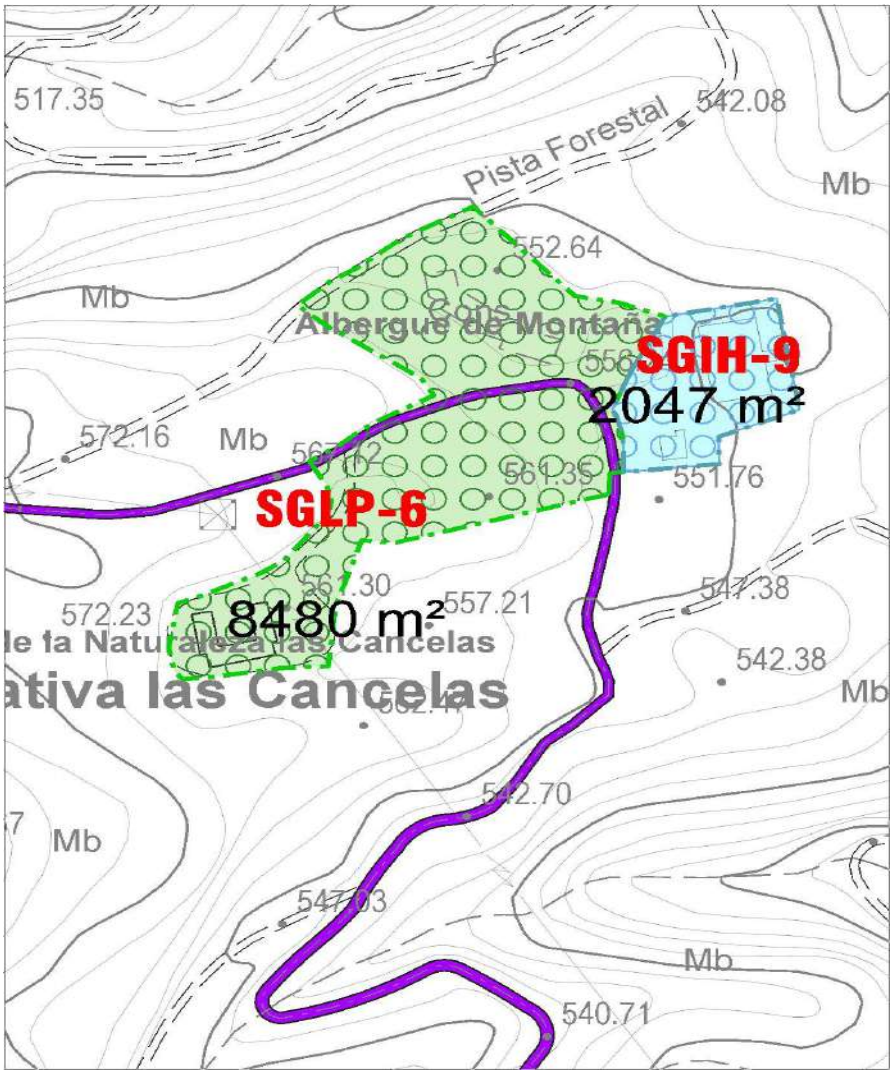
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	RPa-1e PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)	SGLP-6



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística básica del Sistema General de Infraestructuras. "Parque Recreativo Las Cancelas". (SGLP-6)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-1e PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)	SGLP-6



Implantación sobre Cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. "Parque Recreativo Las Cancelas". (SGLP-6

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-1e PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)	SGLP-6



A efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC., cuya pendiente no supere el 50%, solo computan los terrenos cuya pendiente no supere el 50%. Del plano de pendientes que se adjunta se deduce que computan 8.480 m²

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPAG-1e PARQUE RECREATIVO LAS CANCELAS. (PEO-5)	SGLP-6

Superficie:	8.480 m²	**Superficie computable a efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC., cuya pendiente no supere el 50%**	8.480 m²
Clasificación de Suelo:		Rústico	
Categoría:		SRPN-3iem	
Plazo de Ejecución:		Primer Cuatrienio. Competencia del Cabildo Insular	

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El área vinculada al Parque Recreativo de Las Cancelas se corresponde con una zona de Pinar Canario y Monteverde, surcada de Este a Oeste por la pista del monte de Las Lomadas que sirve de acceso a los Nacientes de Marcos y Corderos. Las obras realizadas hasta el momento para la introducción de infraestructuras hidráulicas, así como la implantación de edificaciones para un aula de naturaleza y un albergue, no han contado con planificación alguna ni proyecto general del Parque que la sustente.

Este parque se encuentra previsto en el Plan Insular de Ordenación (Plano P.4.06 Sistemas de Equipamientos y Dotaciones) como área recreativa propuesta de Las Cancelas (R).

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

1. Con carácter previo a la formulación del Plan Especial se habrá de elaborar un Plan Director donde se determinen los equipamientos, servicios y dotaciones que se pretendan implantar, su relación con la explotación turística de los Nacientes de Marcos y Cordero, la posibilidad de introducir la actividad industrial para el embotellado de aguas, la intervención de la iniciativa privada, la viabilidad económica, la determinación de la carga ambiental máxima admisible, etc.

2. Su situación dentro de la zona A-2.3 PORN del PIOLP (Red Natura 2000 en Entorno Natural) dentro de la ZEC Monteverde de Lomo Grande (140-LP) ES7020092, por tanto las actuaciones que se prevean han de ser compatibles con la preservación de los valores naturales que han determinado su inclusión en la Red Europea Natura 2000, debiendo preverse en la ordenación las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o restablecimiento de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies que caracterizan los hábitats significativos de la Macaronesia, en este caso, el Monteverde de Fayal-Brezal.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El Plan Especial de Ordenación habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad, pudiéndose resolver la accesibilidad de determinados espacios del sistema a través de itinerarios peatonales accesibles que se apoyen en la red de senderos peatonales existentes aunque se sitúen fuera del área delimitada.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. En el Plan Especial habrá de incorporarse un estudio infográfico de la implantación de las infraestructuras y de los volúmenes edificatorios en el enclave territorial, realizado de modo tal que permita la valoración de la integración

paisajística desde las distintas visuales. El mismo estudio comprenderá un análisis respecto a la integración cromática de los volúmenes edificados.

2. El Plan Especial obligará a que la totalidad de las áreas ajardinadas habrán de realizarse mediante fayal-brezal, pudiéndose incorporar solamente aquellas otras especies propias del piso bioclimático de Las Cancelas.

3. Atendiendo a la condición de espacio de antesala a los Nacientes de Marcos y Cordero, en la ordenación que se plantee habrán de resolverse los aparcamientos de vehículos, no solamente en términos de funcionalidad y dimensionado, sino su integración paisajística.

4. Cualquier canalización que se requiera, deberán ir soterradas.

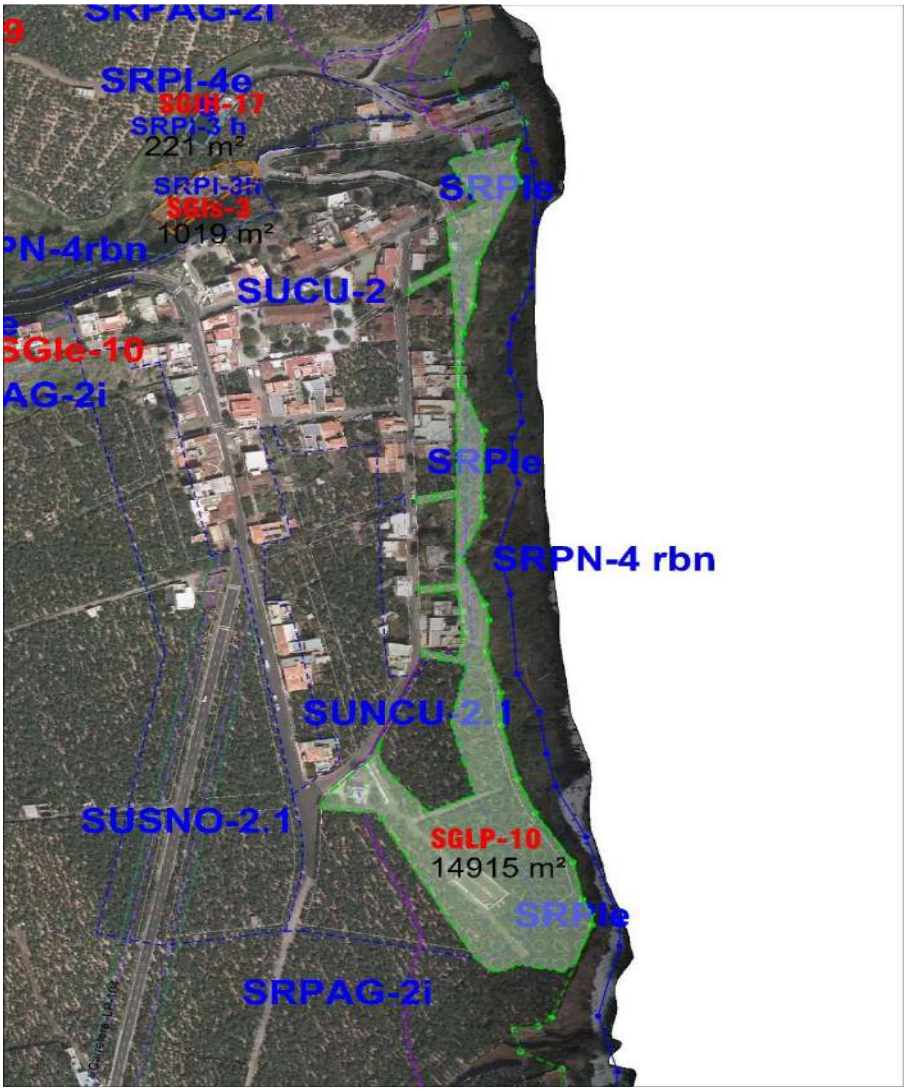
5. El material usado para la instalación, y acondicionamiento del entorno, deberán ser de la zona, asegurando la integración paisajística de la actuación, al igual que las colorimetrías que se precisase. Para ello debe incorporarse un estudio infográfico que permita valorar las infraestructuras previstas, así como la integración paisajística (integración cromática)

6. El espacio afectado por la actuación, habrá de ser objeto de labores de regeneración ambiental para la recuperación del estado previo a la intervención, usándose vegetación del piso bioclimático correspondiente.

7. Al encontrarse afección a cuadrículas del Banco de datos de Biodiversidad, además de estar inserto en ZEPA; y con el fin de asegurar la protección de las especies potenciales, se establece como medidas:
   - Si hubiese presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
   - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
   - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente. Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
   - Los espacios libres con presencia de flora protegida solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
   - Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
   - Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por la maquinaria (impacto acústico).

SRPI. SUCU-2 Y SUNCU-2.1.
PARQUE LITORAL DE SAN ANDRÉS.

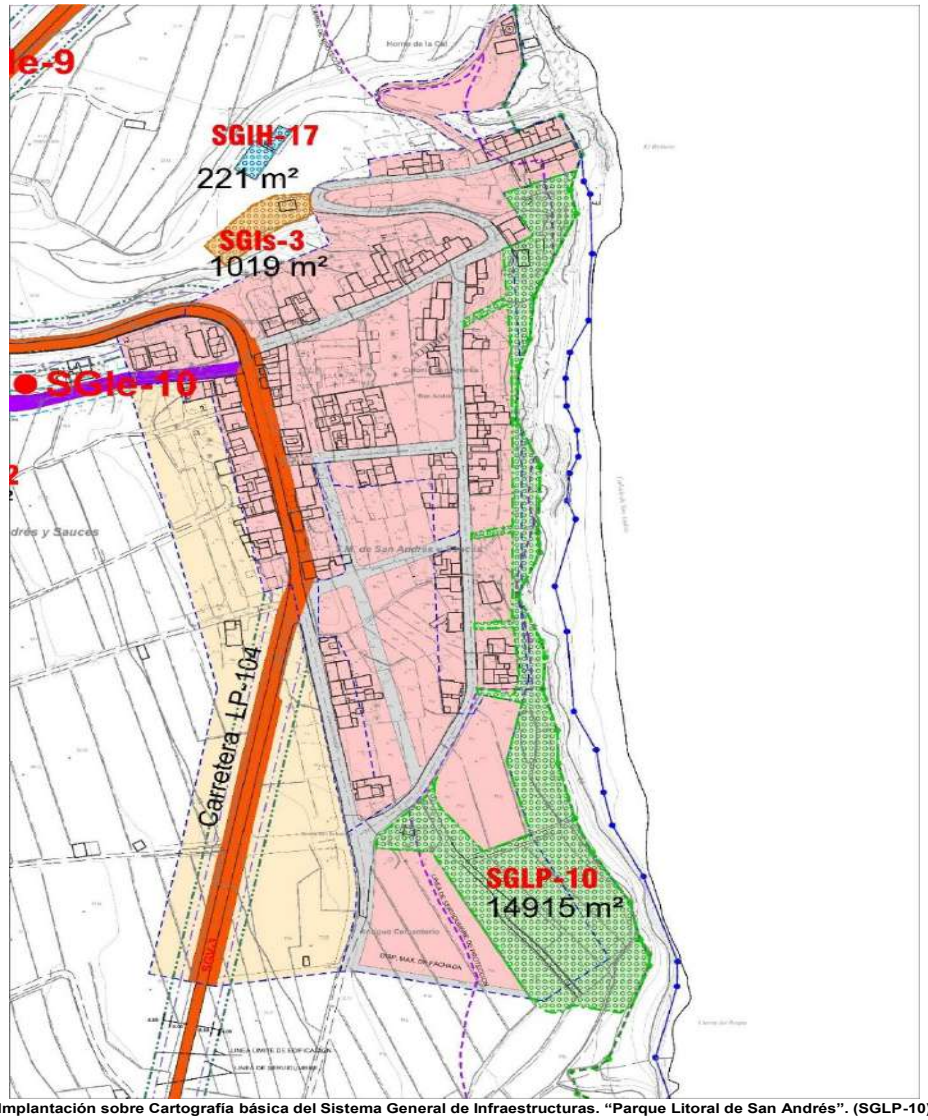
TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe + SUCU-2 + SUNCU-2.1 PARQUE LITORAL SAN ANDRÉS PEO-6	SGLP-10



Implantación sobre Ortofoto de la ordenación urbanística pormenorizada del Sistema General de Infraestructuras. "Parque Litoral de San Andrés". (SGLP-10)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe + SUCU-2 + SUNCU-2.1 PARQUE LITORAL SAN ANDRÉS PEO-6	SGLP-10



Implantación sobre Cartografía básica del Sistema General de Infraestructuras. "Parque Litoral de San Andrés". (SGLP-10)

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	SRPIe + SUCU-2 + SUNCU-2.1 PARQUE LITORAL SAN ANDRÉS PEO-6	SGLP-10



CAMBIAR IMAGEN

A efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC., cuya pendiente no supere el 50%, solo computan los terrenos cuya pendiente no supere el 50%. Del plano de pendientes que se adjunta se deduce que computan 8.686 m²

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-3.1 Y OE-3.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS Y SAUCES	**SRPIe + SUCU-2 + SUNCU-2.1** **PARQUE LITORAL SAN ANDRÉS** **PEO-6**	**SGLP-10**

Superficie:	14.915 m²	**Superficie computable a efectos del cumplimiento del Art. 58.2 e) de la LSENPC., cuya pendiente no supere el 50%**	8.686 m²
Clasificación de Suelo:		Rústico	
Categoría:		SRPIe, SUCU-2 y SUNCU-2.1	
Plazo de Ejecución:		Segundo Cuatrienio	

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Comprende una parte del espacio lineal que corona el acantilado de San Andrés situado entre éste y la trama urbana. Se incluye en este Parque Litoral (SGLP-10) el paseo costero previsto en las NN.SS. 92, ligeramente modificado en su trazado para conseguir su adaptación a la orografía del terreno y para hacerlo accesible, que une la zona de San Sebastián con el Horno de La Cal para continuar por el actual paseo marítimo hasta el Charco Azul y Puerto Espíndola, así como la zona de San Sebastián donde se sitúan la plaza y ermita del mismo nombre y el antiguo cementerio de San Andrés, ambos incluidos dentro del SUSNO-2.1. Constituye una oportunidad para la creación de un espacio de ocio y disfrute público de gran singularidad y belleza, independientemente de sus enormes potencialidades turísticas, integrado en la estrategia definida para la Villa de San Andrés, además de constituir un remate magnífico al conjunto histórico, superando la tendencia histórica de negación del mar por la Villa de San Andrés.

La zona ha sido transformada desde muy antiguo para su aprovechamiento agrícola, para lo cual se han construido bancales o terrazas escalonadas adaptadas a la orografía, mediante muros de contención de piedra basáltica con aportación de tierra vegetal para los cultivos. Los bancales llegan hasta el mismo borde del acantilado vertical manteniendo un equilibrio inverosímil. Algunos de estos bancales, los más alejados de la trama urbana, han sido abandonados. En conclusión, se trata de un paisaje antropizado que fue transformado para la subsistencia de la población en épocas no tan lejanas, pero que hoy se encuentra en un estado de degradación y abandono, que se agrava por los vertidos incontrolados provenientes de las edificaciones que lo flaquean por el poniente.

El tramo de costa entre San Andrés y Puerto Espíndola, se articula y remata con el sendero litoral que conecta ambos núcleos, cuyo tramo entre el Horno de La Cal y El Melonar se ejecutó hace unos años, quedando pendiente la continuidad hacia el sur hasta la ermita de San Sebastián y hacia el norte hasta Puerto Espíndola. La actuación inicialmente planteada contemplaba además miradores y aparcamientos.

Este paseo litoral San Andrés-Puerto Espíndola, constituye un elemento lineal que a modo de relato nos presenta un conjunto de elementos de gran valor histórico y etnográfico, cuya rehabilitación se hace necesaria: los vestigios del antiguo Convento Franciscano de La Piedad, el antiguo almacén del embarcadero del Guindaste, con muchas posibilidades de rehabilitación para equipamiento complementario, y las zonas pertenecientes a la sociedad “Costa Neptuno”, de cuyo proyecto turístico solo se construyó la piscina y solárium y una pequeña cafetería, en estado de ruina.

Dentro del sistema general de Espacio Libre Público Parque Litoral de San Andrés (SGLP-10), se integra el tramo Sur, final del itinerario, de dicho paseo litoral, concretamente el tramo que discurre entre la Calle de Abajo y la Ermita y Plaza de San Sebastián, con los peatonales transversales de articulación con la trama urbana del Conjunto Histórico de la Villa y el parque urbano previsto en el entorno del antiguo Cementerio.

El proyecto de paseo litoral redactado por el Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, cuya incorporación a la ordenación del Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés se conforma como elemento estructurante, tiene como objetivo básico la creación de un espacio con un enorme atractivo paisajístico y una gran calidad arquitectónica, totalmente accesible, debiendo articularse con la trama existente a través de la potenciación y recualificación de los peatonales transversales previstos, la introducción de una nueva escalinata sobre el Barranquito de San Andrés, y la continuación del itinerario peatonal hasta la Ermita y Plaza de San Sebastián actuando como remate del mismo.

Consiste fundamentalmente en la creación de una gran superficie lineal accesible, implantada sobre la singular orografía de la zona. Su construcción se propone mediante la utilización de muros de contención acabados de mampostería careada vista integrándose en el paisaje agrícola del entorno, caracterizado por los bancales ejecutados mediante muros de mampostería de piedra en seco.

En el Plan Especial PEO-6 se plantea la recuperación del antiguo palmeral sobre el acantilado de San Andrés, en continuidad con la actuación del parque ambiental del Barranco del Agua, debiendo convertirse en otro elemento del proyecto que contribuya decididamente a la integración del mismo en el paisaje, así como a la recuperación de la imagen histórica de la Villa de San Andrés.

El paseo litoral, una vez integrado en la ordenación del Conjunto Histórico, ha de convertirse en una oportunidad para crear un parque-mirador de una gran singularidad y atractivo, encajado en el espacio de inflexión entre el acantilado vertical de San Andrés y la plataforma que alberga la villa histórica, que permitirá disfrutar del mar y del callado existente al pie del acantilado, así como del paisaje costero de este tramo litoral.

El proyecto incorporado plantea un itinerario peatonal entre la Calle del Medio, extremo norte, y la Plaza y Ermita de San Sebastián, extremo sur, mediante la construcción de un conjunto de muros de contención y confinamiento que generan recorridos lineales, espacios para la estancia y contemplación del paisaje, y elementos para la articulación y conexión de este paseo con la trama urbana de San Andrés.

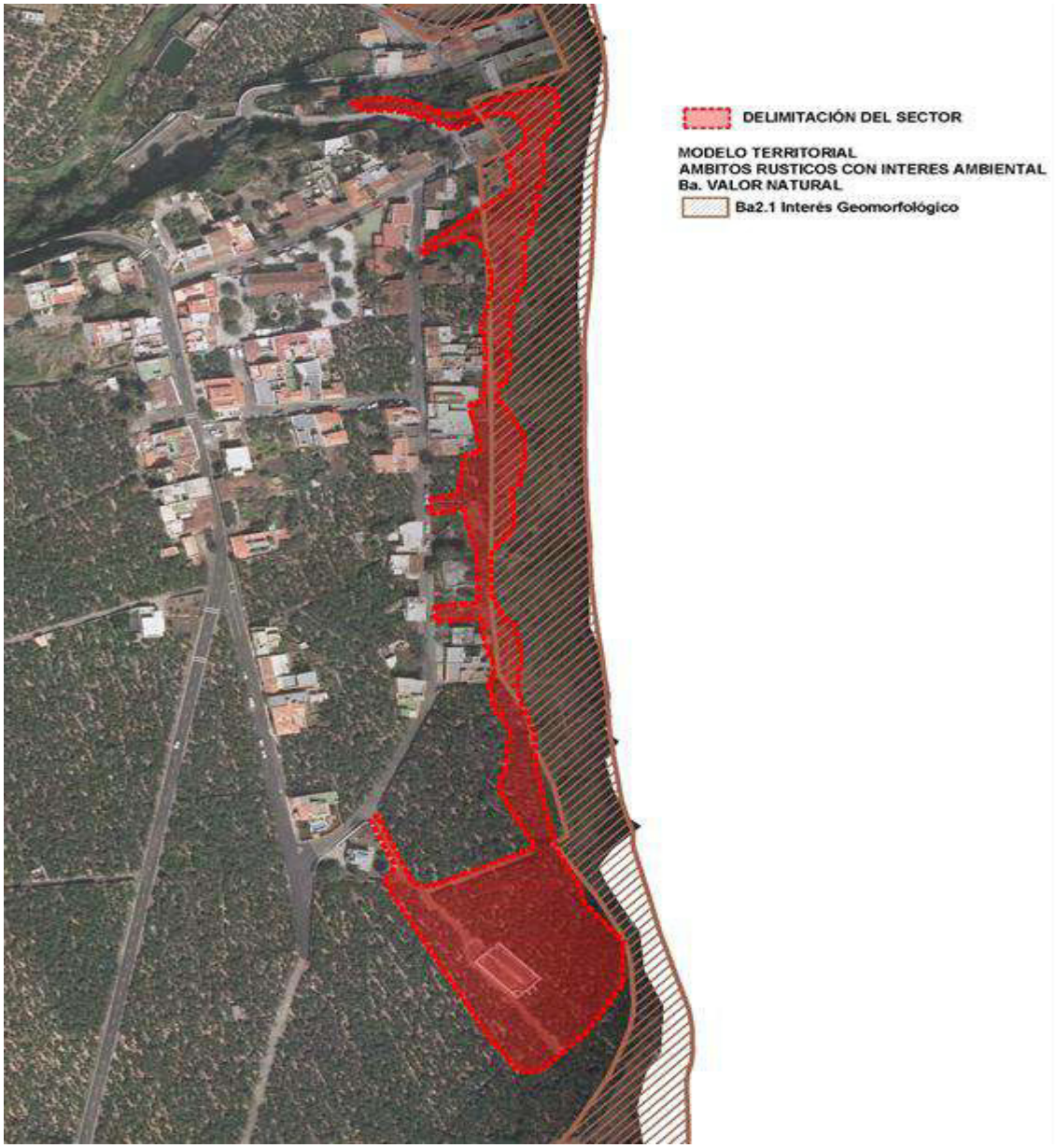
Los terrenos situados al Este del ámbito urbano, cuyo límite se encuentra constituido por la vía peatonal prevista en las NNSS.92, se incluyen parcialmente en la zona Ba-2.1 PORN del PIOLP (Interés geomorfológico) cuyo objetivo es la preservación y valoración de los elementos geomorfológicos, así como del paisaje, en este caso del acantilado costero, si bien, el área de actuación no interfiere los referidos objetivos en tanto se conforma como un espacio residual que ocupa la parte trasera de las edificaciones que bordean por el Naciente la trama urbana de la Villa.

El Plan Especial previsto (PEO-6) para la ordenación del Parque Litoral de San Andrés (SGLP-10), previsto entre la trama urbana y el borde acantilado situado al naciente de la misma, que incorpora el referido proyecto de Paseo Litoral de conexión de la zona de San Sebastián con Puerto Espíndola, habrá de formularse sobre la base de los objetivos de articulación y remate de la trama urbana de la Villa de San Andrés, así como de rehabilitación urbana y recuperación de la fachada Este del núcleo urbano.

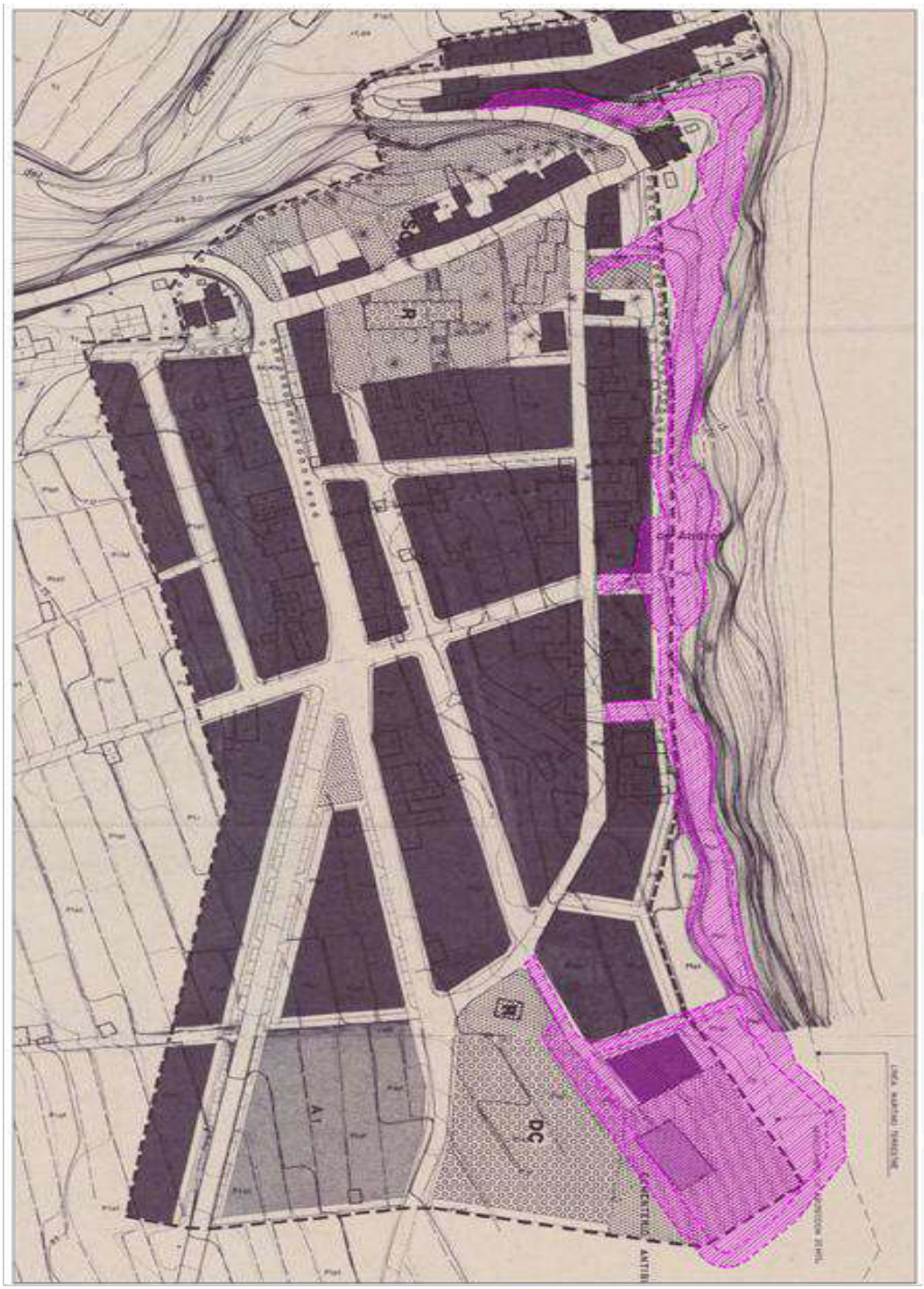
El objetivo básico del Plan Especial de Ordenación (PEO-6) es el establecimiento de las bases urbanísticas que posibiliten la habilitación de las actuaciones que se prevean para la ejecución del Parque Litoral de San Andrés, que conlleva la ejecución del paseo litoral proyectado y su articulación con el existente en la desembocadura del Barranco del Agua, así como el parque de inicio previsto en la zona de San Sebastián que incorpora la ermita y plaza homónimas, y el antiguo Cementerio de San Andrés y su entorno.



Implantación del proyecto municipal de Paseo Litoral



Delimitación sobre la ortofoto del Parque Litoral de San Andrés SGLP-10 señalando la afección a la zona Ba2.1 (Interés geomorfológico) PORN del PIOLP



Indicación del ámbito del Parque Litoral de San Andrés SGLP-10 sobre la ordenación pormenorizada del ámbito urbano de San Andrés prevista en las NNSS92 vigentes.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

1. Los usos susceptibles de introducir en la zona de servidumbre de protección de Costas estarán sujetos a lo dispuesto en los Art. 24 y Art. 25 de la Ley de Costas, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación. Las edificaciones e instalaciones existentes se regularán según lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del citado Texto Legal. En cualquier caso, el Plan Especial de Ordenación PEO-6, deberá remitirse a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar a través del Servicio Provincial de Costas de Santa Cruz de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112 a) y 117 de la Ley de Costas. En dicho informe se valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera y su adecuación a las determinaciones de la normativa de Costas.

2. Su afección parcial a la zona Ba-2.1 PORN (Interés geomorfológico) del PIOLP, queda justificada en base a las características que presentan los terrenos afectados, si bien, habrá de acreditarse que el paseo litoral proyectado se implanta sobre terrenos de huertos agrícolas en situación de erial, sin valores ambientales relevantes que merezcan su protección.

3. El Plan Especial de Ordenación del Parque Litoral de San Andrés (PEO-6), se ha de conformar como la operación de remate de la trama urbana del conjunto histórico de la Villa de San Andrés por el naciente, debiéndose plantear las actuaciones y medidas necesarias para la regeneración ambiental del espacio degradado ubicado en la parte trasera de las edificaciones alineadas en el margen Este de la Calle de El Medio.

4. El Plan Especial de Ordenación habrá de entenderse como la oportunidad de resolver la ausencia de diálogo entre la trama urbana del conjunto histórico de la Villa de San Andrés y el mar, para lo que se ha de plantear como objetivo básico la creación de un espacio con un gran atractivo paisajístico y una gran calidad arquitectónica, totalmente accesible, cuya articulación con la trama existente se potencia a través de la recualificación de los peatonales transversales previstos, la introducción de una nueva escalinata sobre el Barranquito de San Andrés, y la continuación del itinerario peatonal hasta la Ermita y Plaza de San Sebastián actuando como remate del mismo.

5. El paseo litoral incorporado al PEO-6 ha de conformarse como un parque mirador de gran singularidad y atractivo, ubicado en un espacio de borde lineal en la coronación del acantilado de San Andrés, conformando una cornisa en el espacio de inflexión entre éste y la plataforma que alberga la Villa Histórica.

6. En la propuesta de ordenación del PEO-6 habrá de configurarse el Parque Litoral de San Andrés como recurso turístico en sí con una enorme potencialidad para su transformación en un producto turístico de gran significación para el Conjunto Histórico de la Villa de San Andrés.

7. En la propuesta de ordenación del PEO-6 ha de entenderse el SGLP-10 como la oportunidad para la regeneración urbanística y ambiental de la zona degradada correspondiente a la fachada marítima del naciente del Conjunto Histórico de La Villa de San Andrés.

8. El Plan Especial delimitará las áreas preferentes para el uso público que, en función de las características del espacio, podrán ser puntuales, como los miradores, o extensivas como los itinerarios peatonales y los espacios de estancia. También se establecerán las zonas de servicios públicos.

9. El Plan Especial habrá de establecer previsiones de ordenación para mejorar la integración y articulación de los distintos espacios previstos en el Parque Litoral con la trama urbana en que se insertan y rematan, fomentando la actividad terciaria y comercial en el entorno próximo al conjunto del Parque, así como su interconexión peatonal.

10. Para la adecuada valoración de las alternativas formuladas en el PEO-6, será preceptiva su representación infográfica.

11. La necesaria canalización del Barranquito de San Andrés y de La Barranquera de Manaé, habrán de ser autorizadas por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, al igual que la demolición y desmontaje de la antigua depuradora municipal existente, actualmente fuera de uso.

12. Para la recogida de las aguas residuales provenientes de los volúmenes edificados bajo rasante de las edificaciones existentes y de las futuras previstas, alineadas en el margen este de la Calle del Medio, se habrá de prever un colector de recogida de dichas aguas, que habrá de ser autorizado por el Consejo Insular de Aguas de La Palma. Durante la ejecución de las obras se prestará especial importancia a la detección de las escorrentías existentes que afecten a los terrenos vinculados al SGLP-10.

13. Conforme a lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. En tal sentido, la ordenación que se proponga deberá garantizar una distribución homogénea de los volúmenes atendiendo a su entorno y la configuración de la zona, con una disposición y altura de las edificaciones de forma armónica con el entorno que no limite el campo visual hacia el litoral, ni rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva marítima.

CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Del análisis ambiental de los terrenos afectados por el Parque Litoral de San Andrés (SGLP-10), se concluye que se trata de un área totalmente antropizada y transformada históricamente para la agricultura mediante abancalamientos, con presencia de zonas con una alta degradación ambiental por las continuas filtraciones de aguas residuales que han propiciado la proliferación de especies vegetales nitrófilas, por lo que habrá de plantearse en el PEO-6 las medidas ambientales necesarias para alcanzar la total regeneración de la zona.

2. El Plan Especial habrá de incorporar a su documentación un estudio de integración paisajística de cada una de las alternativas de ordenación formuladas, así como de las distintas soluciones de diseño barajadas para el realce del Parque Lineal.

3. Se habrá de incorporar al PEO-6 un Estudio de Estabilidad del acantilado rocoso de San Andrés, a fin de determinar la superficie de actuación y la de uso público, así como las características de los posibles elementos de protección.

4. El Plan Especial habrá de localizar los impactos, actuaciones o usos que alteren o puedan alterar los valores geomorfológicos que se protegen, así como establecer las condiciones de compatibilidad y las de restauración ambiental de las zonas que se entienda deben ser sometidas a tal acción, con el objetivo de mejorar paisajísticamente la zona.

5. Las plataformas que se prevean para la formación de los espacios de estancia, itinerarios peatonales y miradores, se realizarán mediante muros de contención de mampostería careada con piedra basáltica del lugar; los pavimentos se realizarán mediante solera de hormigón impreso en color ocre; la jardinería se ha de basar fundamentalmente en la recuperación del antiguo palmeral de San Andrés y la introducción de tarajales y vegetación halófila costera; el mobiliario urbano habrá de preverse mediante elementos resistentes a la agresión de la maresía, robustos y

antivandálicos; y la iluminación que se proyecte ha de ser tipo Led, en luminarias homologadas para el cumplimiento de la Ley de Protección del cielo.

6. La naturaleza volcánica de los terrenos y su estructura heterogénea de capas alternadas superpuestas de material duro basáltico con otras más blandas y porosas, de espesor variable, conocidas por "burgalera", obligan a una investigación pormenorizada mediante barrenado de las zonas sobre las que se apoyarán los muros de contención, o aquellos otros elementos, que generan una mayor solicitación en el terreno. Tal investigación ha de realizarse mediante perforaciones que garanticen la potencia o espesor del estrato basáltico sano, lo que ha de quedar condicionado en el PEO-6.

   Para la ejecución de las obras se hace necesario la retirada mediante desbroce y excavación de la totalidad del material orgánico, material arcilloso y piedras sueltas, hasta llegar al terreno base primigenio, sobre el que se procederá a cimentar los muros de contención y confinamiento, así como a formar la explanada de sustentación del paseo y de las escalinatas peatonales.

7. El Plan Especial habrá de incorporar a su documentación un estudio de integración paisajística de cada una de las alternativas de ordenación formuladas, así como de las distintas soluciones de diseño barajadas para el realce del Parque Lineal.
8. Se habrá de incorporar al PEO-6 un Estudio de Estabilidad del acantilado rocoso de San Andrés, a fin de determinar la superficie de actuación y la de uso público, así como las características de los posibles elementos de protección.

9. El Plan Especial habrá de localizar los impactos, actuaciones o usos que alteren o puedan alterar los valores geomorfológicos que se protegen, así como establecer las condiciones de compatibilidad y las de restauración ambiental de las zonas que se entienda deben ser sometidas a tal acción, con el objetivo de mejorar paisajísticamente la zona.

10. La vegetación a incluir en los espacios libres o ajardinamientos será con especies autóctonas, y con carácter preferente adecuada al piso bioclimático en el que se encuentre.

11. Al encontrarse afección a cuadrículas del Banco de Datos de Biodiversidad, se establece como medidas preventivas:
    - Si se detectara presencia de alguna especie de fauna protegida en base a la normativa vigente, se deberá respetar la época de cría y reproducción para la ejecución de las obras, y plantear las medidas oportunas para su conservación, priorizando el mantenimiento del hábitat; habrá que coordinar con la administración competente medidas específicas para dichas especies, acorde a las exigencias de la normativa que las engloben, así como los planes de recuperación, planes de gestión, etc. que las recojan.
    - Si se identifica alguna especie botánica, incluida en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, se deberá tener en cuenta que para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como la Consejería de Medio Ambiente.
    - La tala y el trasplante de especies protegidas, requerirá licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente. Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.

- Los espacios libres con presencia de flora protegida solo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
- Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
- Durante la fase de construcción se deberán tomar medidas para evitar la contaminación atmosférica de polvo y minimizar los ruidos emitidos por la maquinaria (impacto acústico).

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El Plan Especial de Ordenación habrá de cumplir la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como la legislación autonómica de accesibilidad, pudiéndose resolver la accesibilidad de determinados espacios del sistema a través de itinerarios peatonales accesibles que se apoyen en la red de senderos peatonales existentes aunque se sitúen fuera del área delimitada.



En San Andrés y Sauces a marzo de 2025

Fdo.: Justo Fernández Duque
Arquitecto Redactor

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

MARZO DE 2025

ANEXO DE ASENTAMIENTOS RURALES

Equipo redactor:

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

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

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

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

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

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

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

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

La delineación ha corrido a cargo de Víctor Manuel Rodríguez Duque

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

1. ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS RURALES 11
1.1. AREA TERRITORIAL LOS SAUCES 13
1.1.1. SRAR-1.1 EL POISO 33
1.1.2. SRAR-1.2 LOMO LÓPEZ DE ABAJO 39
1.1.3. SRAR-1.3. LOMO GIL 45
1.1.4. SRAR-1.5. CALZADA VIEJA 53
1.1.5. SRAR-1.6. EL VALLE 61
1.1.6. SRAR-1.7. EL CARDAL 69
1.1.7. SRAR-1.8. LA CALZADA 77
1.1.8. SRAR-1.9. PAJARES 85
1.1.9. SRAR-1.10. MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA 93
1.1.10. SRAR-1.11. RAMIREZ 101
1.1.11. SRAR-1.12. BAJAMAR 107
1.2. AREA TERRITORIAL LAS LOMADAS 115
1.2.1. SRAR-2.1 VERADA LOMADAS 133
1.2.2. SRAR-2.3 LA OROTAVA 141
1.2.3. SRAR-2.4. SAN PEDRO- LLANO DEL PINO 149
1.2.4. SRAR-2.5. BERMUDEZ 157
1.3. AREA TERRITORIAL LOS GALGUITOS 165
1.3.1. SRAR-3.1. SAN JUAN 183
1.3.2. SRAR-3.2.- EL ROQUE 191
1.3.3. SRAR-3.3. EL TANQUE PARTE ALTA 199
1.3.4. SRAR-3.5. EL TANQUE PARTE BAJA 207
1.3.5. SRAR-3.6. GARACHICO- EL TANQUE CENTRO 215
1.3.6. SRAR-3.7. LA GALLEGA 223
1.3.7. SRAR-3.8. EL FONDO 231

INTRODUCCIÓN

El Art. 34 de La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, introduce dentro de la categoría de suelo rústico de asentamiento (SRA) y la subcategoría de "asentamiento rural" (SRAR), aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

En concordancia con el Art. 35 de la LSENPC, el reconocimiento y delimitación de los asentamientos rurales se ha realizado por este Plan General conforme a los criterios establecidos por el Planeamiento Insular, concretamente los recogidos en el Art. 245 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP).

En virtud del apartado tercero de la Disposición Derogatoria Única de la LSENPC quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a la citada Ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigente. En particular las determinaciones urbanísticas del Planeamiento Insular. Tal Disposición afecta directamente a las determinaciones urbanísticas establecidas en la Normativa del PIOLP, relativas a la ordenación pormenorizada, tipificación y colmatación.

En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de la LSENPC, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo.

Sin perjuicio de la regulación establecida en el Art. 247 de la Normativa del PIOLP, en concordancia con el Art. 69 de la LSENPC, los usos admisibles en los asentamientos, con carácter general, en los asentamientos rurales se permitirán los siguientes usos:

a) El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas.

b) El uso dotacional, incluyendo reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.

c) Los usos industriales, siendo admisibles los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.

d) Los usos comerciales y de servicios, igualmente, conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.

e) Los usos turísticos se admiten conforme a la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

El Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces de acuerdo con las determinaciones establecidas en la LSENPC localiza distintas áreas, susceptibles de entenderse como asentamientos rurales, que son las que a continuación se enumeran:

FICHA	CODIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
LOS SAUCES			
FICHA 1	**SRAR-1.1**	EL POISO	5.646
FICHA 2	**SRAR-1.2**	LOMO LÓPEZ DE ABAJO	10.455
FICHA 3	**SRAR-1.3**	LOMO GIL	9.805
FICHA 4	**SRAR-1.5**	LA CALZADA VIEJA	13.009
FICHA 5	**SRAR-1.6**	EL VALLE	11.356
FICHA 6	**SRAR-1.7**	EL CARDAL	15.718
FICHA 7	**SRAR-1.8**	LA CALZADA	13.165
FICHA 8	**SRAR-1.9**	PAJARES	48.825
FICHA 9	**SRAR-1.10**	MANOS DE ORO-QUINTQ ZOCA	51.143
FICHA 10	**SRAR-1.11**	BERMUDEZ	21.998
FICHA 11	**SRAR-1.12**	BAJAMAR	13.416
LAS LOMADAS			
FICHA 12	**SRAR-2.1**	VERADA LOMADAS	107.458
FICHA 13	**SRAR-2.3**	LA OROTAVA	36.734
FICHA 14	**SRAR-2.4**	SAN PEDRO	130.223
FICHA 15	**SRAR-2.5**	BERMUDEZ	18.339
LOS GALGUITOS			
FICHA 16	**SRAR-3.1**	SAN JUAN	43.265
FICHA 17	**SRAR-3.2**	EL ROQUE	15.854
FICHA 18	**SRAR-3.3**	EL TANQUE PARTE ALTA	5.415
FICHA 19	**SRAR-3.5**	EL TANQUE PARTE BAJA	7.194
FICHA 20	**SRAR-3.6**	GARACHICO-EL TANQUE CENTRO	119.186
FICHA 21	**SRAR-3.7**	LA GALLEGA	5.984
FICHA 22	**SRAR-3.8**	EL FONDO	14.324
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			**718.512**

A continuación se adjunta un estudio pormenorizado de la información urbanística de cada uno de los Asentamientos Rurales, así como de las tres áreas territoriales en que se estructuran, además de las propuestas de ordenación individual, con indicación de la tipología edificatoria adecuada, parcela mínima exigible para la implantación de los distintos usos y edificaciones admisibles, altura máxima de las construcciones, densidad residencial máxima alcanzable, y otros parámetros urbanísticos.

FICHAS

1. ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS RURALES

1.1. AREA TERRITORIAL LOS SAUCES

NORMATIVA

USO PRINCIPAL Y TIPOLOGÍA:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
PARCELA MÍNIMA:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de los usos se estará a lo dispuesto en el título 5 de la NUOE.	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
Nº DE PLANTAS MÁXIMO:	Dos plantas en todos los casos.	
ALTURA MÁXIMA:	Con carácter general, tanto para el uso residencial, dominante del Asentamiento, como para los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas), se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos conforme al Art. 5.3.53, b) 6 de la NUOE.	
RETRANQUEOS:	**A VÍA:**	Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras para la red básica y la red intermedia, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para la red viaria agrícola, con las excepciones previstas 5.9.1.3 de esta NUOE. En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.
	A LINDEROS:	El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
PLANTAS BAJO RASANTE:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.	

ELEMENTOS VOLADOS:	Los aleros, cornisas e impostas inferiores a de 45 cm., no computan a efectos de ocupación. Los restantes elementos volados, tanto balcones, viseras, como volúmenes salientes si computarán.
ESCALONAMIENTOS DE LA EDIFICACIÓN:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 50 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
PARCELAS INEDIFICABLES:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento (50%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía pública, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
OTRAS CONDICIONES:	En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, separaciones mínimas a linderos o vías o que no linden con viario previsto en la ordenación pormenorizada, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m² construidos en 1.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 60.6.a) de la LSENPC. Los restantes paramentos urbanísticos no dispensados son de obligado cumplimiento.
	No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyección de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
USOS SECUNDARIOS:	Dentro de los **usos ambientales**, en situación de compatible autorizable, se admiten los usos científicos (Art. 5.3.3. NUOE) y de educación ambiental (Art. 5.3.4. NUOE). Dentro de los **usos de esparcimiento**, se admiten el esparcimiento en espacio no adaptado (Art. 5.3.6. NUOE), así como el esparcimiento en

	espacios adaptados. Tipo I (Artículo 5.3.7 NUOE) y tipo II (Art. 5.3.8. NUOE), en este último caso, cuando exista. El **uso de equipamientos** (Art. 5.3.10. NUOE) se admite como uso compatible complementario cuando se encuentre previsto en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento. Los **usos de infraestructuras** se permiten en general, en situación de compatible autorizable con limitaciones. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Se estará en todo caso a las limitaciones establecidas en la sección 4º, del capítulo 3º del Título 5 de la NUOE. Dentro de los **usos primarios no extractivos**, se permite exclusivamente la agricultura tradicional (Art. 5.3.20 NUOE). **Dentro de los usos de actividades económicas,** se permiten el productivo, logístico y de almacenamiento en la categoría I (Compatible autorizable) (Art. 5.3.43 NUOE) y categoría II (Compatible autorizable con limitaciones) (Art. 5.3.44 NUOE), así como los usos terciarios de comercio minorista (Art. 5.3.46 NUOE) y hostelería (Art. 5.3.47 NUOE), ambos con carácter compatible autorizable y el de oficinas (Art. 5.3.48 NUOE), igualmente pero con limitaciones. La introducción del **uso turístico** se admite exclusivamente sobre el patrimonio edificado, que por contener valores etnográficos, arquitectónicos, históricos, culturales, etc. se encuentren incluida en alguna figura de protección de las previstas en la legislación del patrimonio, o bien que disponga de un informe al respecto de los servicios de protección del patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en el artículo 5.3.10 de la NUOE, así como en las fichas individuales del presente Anexo de Ordenación.
ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en los artículos 2.6.1., 3.9.1. y 3.9.2 de la NUOP.
CONDICIONES PARTICULARES:	Los ámbitos de Ramírez y Bajamar, clasificados como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificados a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordenan conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable y con alineación definida por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-1.1 (Asentamientos Rurales. Los Sauces. Calificación del Suelo y Ordenación).
CONDICIONES AMBIENTALES:	**<u>Tratamiento del suelo de la parcela</u>** • La superficie libre de la parcela, es decir, la no ocupada por la edificación, fundamentalmente la situada en su parte posterior, en

	contacto con el suelo rústico de protección agraria que envuelve al asentamiento rural, habrá de ser ocupada por jardines o huertos, evitándose las pavimentaciones extensivas mediante soleras o pavimentos duros. • En el trazado del viario de acceso o interior a las edificaciones se elegirán las zonas más antropizadas o próximas a ellas procurando el menor movimiento de tierras posible, sin perjuicio del deber de garantizar la correcta funcionalidad y el control de las escorrentías, se optará por soluciones de pavimentación que minimicen la presencia de superficies asfaltadas u hormigonadas, favoreciéndose las soluciones de tierra compacta y de engravillado acordes con el paisaje en el que se interviene. • En el diseño de los aparcamientos se optará por soluciones que eviten la formación de plataformas abiertas pavimentadas de asfalto u hormigón, favoreciéndose la integración de masas arbustivas y vegetación de sombra, así como la pavimentación de tierra compacta y/o engravillada, garantizándose, en todo caso el correcto drenaje del agua de lluvia y unas correctas condiciones de acceso peatonal. **Vallados y cierres.** • Se prohíbe la colocación de vallados o cierres opacos de fábrica o mampostería en la línea límite de fondo del asentamiento rural de altura superior a 50 cm, en todo caso se ha de minimizar la presencia de cierres y vallados, y en todo caso se integrarán con elementos vegetales. **Condiciones de volumetría**. • Los volúmenes edificados se adaptará a la escala del paisaje del asentamiento evitándose la implantación de construcciones que constituyan una presencia impropia y desproporcionada. En tal caso se recurrirá a la fragmentación de volúmenes y, cuando no fuera posible, a su ocultación. • Se utilizarán, preferentemente, volumetrías sencillas evitándose la imitación literal de la arquitectura tradicional y las construcciones vernáculas creadas con una función diferente. • Se habrán de jerarquizar las fachadas de mayor exposición visual desde el viario y los accesos, localizando los volúmenes de mayor altura y presencia en una posición posterior y los menores en la zona frontal. **Condiciones de acabados exteriores.** • En el tratamiento de las fachadas prevalecerá la utilización de materiales naturales presentes en el ámbito territorial de forma reconocible. • El proyecto arquitectónico analizará la integración cromática para garantizar una adecuada integración paisajística, prevaleciendo la utilización de colores del contexto territorial y preferentemente claros. **Condiciones de implantación para los elementos auxiliares.**

	• Se habrán de definir en el proyecto todos los elementos auxiliares necesarios para el funcionamiento de la edificación que puedan influir en la imagen del conjunto, tales como casetas eléctricas y centros de transformación, placas solares, almacenes, piscinas, pistas deportivas, barbacoas, solárium, etc. • Se habrán de integrar preferentemente las instalaciones en las construcciones secundarios propios o adosados a la construcción principal. • Dentro de la finca, se habrán de soterrar las instalaciones de servicios y ramales de acometida, debiendo agruparse preferentemente el conjunto de redes. **Evacuación y tratamiento de aguas residuales.** • Sin perjuicio del deber de cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación y de Plan Hidrológico Insular se han de prever soluciones de reutilización, realizando el vertido a pozo absorbente autorizado previa depuración mediante fosa séptica o depuradora homologada.

PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en Lomo López de Abajo en la confluencia de SGV-6 y SGV-8			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.2.1	Redacción de Proyecto y aprobación						3.874,23	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	860,94					12.914,10	
	Ejecución	860,94					64.570,50	
						TOTAL	81.358,83	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza en la Carretera LP-104 en El Cardal			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.7.1	Redacción de Proyecto y aprobación						3.838,68	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	853,04					12.795,60	
	Ejecución	853,04					63.978,00	
						TOTAL	80.612,28	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1214

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en el Camino de El Valle			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.8.1	Redacción de Proyecto y aprobación						4.545,95	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.010,21					15.153,15	
	Ejecución	1.010,21					75.765,75	
						TOTAL	95.464,85	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en el entorno de El Molino El Regente			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.9.1	Redacción de Proyecto y aprobación						828,55	El Suelo es de titularidad pública. Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. Se encuentran ejecutadas en un 90%.
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	828,55					8.285,50	
						TOTAL	9.114,05	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en Pajares			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.9.2	Redacción de Proyecto y aprobación						6.233,85	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.385,30					20.779,50	
	Ejecución	1.385,30					103.897,50	
						TOTAL	130.910,85	

1215 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Parque con predominio de las áreas ajardinadas entre Manos de Oro y la Quinta Zoca.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.1	Redacción de Proyecto y aprobación						6.646,97	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	3.692,76					55.391,40	
	Ejecución	3.692,76					110.782,80	
						TOTAL	172.821,17	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza con área ajardinada en el Camino de Pavones			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.2	Redacción de Proyecto y aprobación						11.124,99	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.472,22					37.083,30	
	Ejecución	2.472,22					185.416,50	
						TOTAL	233.624,79	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plaza mirador en el Camino Pico del Cuervo, situada al Norte de la Reserva de suelo para Equipamiento Comercial RE-COM-1.10.1			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.3	Redacción de Proyecto y aprobación						3.736,40	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	830,31					12.454,65	
	Ejecución	830,31					62.273,25	
						TOTAL	78.464,30	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1216

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plazuela en La Quinta Zoca			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.4	Redacción de Proyecto y aprobación						2.293,29	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	509,62					7.644,30	
	Ejecución	509,62					38.221,50	
						TOTAL	48.159,09	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plazuela en La Quinta Zoca			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.10.5	Redacción de Proyecto y aprobación						895,01	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	198,89					2.983,35	
	Ejecución	198,89					14.916,75	
						TOTAL	18.795,11	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plazuela en Ramírez			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.11.2	Redacción de Proyecto y aprobación						1.008,18	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	224,04					3.360,60	
	Ejecución	224,04					16.803,00	
						TOTAL	21.171,78	

1217 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Remodelación de la Plaza de La Cruz de Bajamar			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.11.3	Redacción de Proyecto y aprobación						971,64	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	215,92					3.238,80	
	Ejecución	215,92					16.194,00	
						TOTAL	20.404,44	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Plazuela situada en el margen Este del Camino de Bajamar			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-1.12.1	Redacción de Proyecto y aprobación						1.406,93	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	312,65					4.689,75	
	Ejecución	312,65					23.448,75	
						TOTAL	29.545,43	

ACTUACIÓN			SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Pajares			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.1	Redacción de Proyecto y aprobación						4.080,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	340,00					17.000,00	
	Ejecución	340,00					68.000,00	
						TOTAL	89.080,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1218

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Los Molinos				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.2	Redacción de Proyecto y aprobación							3.240,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	270,00						13.500,00	
	Ejecución	270,00						54.000,00	
							TOTAL	70.740,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora Camino Lomitos de Arriba entre SGV-6 y SGV-7.				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.3	Redacción de Proyecto y aprobación							1.560,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	130,00						6.500,00	
	Ejecución	130,00						26.000,00	
							TOTAL	34.060,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Cruz Grande				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.4	Redacción de Proyecto y aprobación							9.720,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	810,00						40.500,00	
	Ejecución	810,00						162.000,00	
							TOTAL	212.220,00	

1219 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino del Convento 1				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.5	Redacción de Proyecto y aprobación							3.180,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	265,00						13.250,00	
	Ejecución	265,00						53.000,00	
							TOTAL	69.430,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de El Convento 2				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.6	Redacción de Proyecto y aprobación							4.440,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	370,00						18.500,00	
	Ejecución	370,00						74.000,00	
							TOTAL	96.940,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Cueva Jurada				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.7	Redacción de Proyecto y aprobación							4.020,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	335,00						16.750,00	
	Ejecución	335,00						67.000,00	
							TOTAL	87.770,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1220

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de El Drago				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.8	Redacción de Proyecto y aprobación							4.500,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	375,00						18.750,00	
	Ejecución	375,00						75.000,00	
							TOTAL	98.250,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino del Valle				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.9	Redacción de Proyecto y aprobación							7.380,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	615,00						30.750,00	
	Ejecución	615,00						123.000,00	
							TOTAL	161.130,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Calzada				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.10	Redacción de Proyecto y aprobación							2.700,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	225,00						11.250,00	
	Ejecución	225,00						45.000,00	
							TOTAL	58.950,00	

1221 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Los Tilos				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.11	Redacción de Proyecto y aprobación							2.640,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	220,00						11.000,00	
	Ejecución	220,00						44.000,00	
							TOTAL	57.640,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Calzada Vieja.				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.12	Redacción de Proyecto y aprobación							7.500,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	625,00						31.250,00	
	Ejecución	625,00						125.000,00	
							TOTAL	163.750,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Manos de Oro				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.13	Redacción de Proyecto y aprobación							7.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	650,00						32.500,00	
	Ejecución	650,00						130.000,00	
							TOTAL	170.300,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1222

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino La Pedrera				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.14	Redacción de Proyecto y aprobación							3.360,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	280,00						14.000,00	
	Ejecución	280,00						56.000,00	
			TOTAL					73.360,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Quinta Zoca y su prolongación				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.15	Redacción de Proyecto y aprobación							7.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	650,00						32.500,00	
	Ejecución	650,00						130.000,00	
			TOTAL					170.300,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Pavones				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.17	Redacción de Proyecto y aprobación							5.280,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	440,00						22.000,00	
	Ejecución	440,00						88.000,00	
			TOTAL					115.280,00	

1223 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Ramirez				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.18	Redacción de Proyecto y aprobación							3.360,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	280,00						14.000,00	
	Ejecución	280,00						56.000,00	
							TOTAL	73.360,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Pico del Cuervo				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.19	Redacción de Proyecto y aprobación							7.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	650,00						32.500,00	
	Ejecución	650,00						130.000,00	
							TOTAL	170.300,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Bajamar				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.20	Redacción de Proyecto y aprobación							6.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	500,00						25.000,00	
	Ejecución	500,00						100.000,00	
							TOTAL	131.000,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1224

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Creación ramal de conexión entre Camino de El Valle y el Camino de la Calzada Vieja				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.21	Redacción de Proyecto y aprobación							2.640,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	220,00						11.000,00	
	Ejecución	220,00						44.000,00	
							TOTAL	57.640,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Creación de Prolongación del Camino de Hoya Grande y Rectificación y Mejora del existente				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.22	Redacción de Proyecto y aprobación							3.720,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	310,00						15.500,00	
	Ejecución	310,00						62.000,00	
							TOTAL	81.220,00	

ACTUACIÓN				SRAR-1. LOS SAUCES					
Rectificación y mejora del Viario capilar.				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-1.23	Redacción de Proyecto y aprobación							12.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	0,00						85.000,00	
	Ejecución	0,00						200.000,00	
							TOTAL	297.000,00	

1225 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

SAN ANDRES Y SAUCES	AREA TERRITORIAL DE LOS SAUCES ASENTAMIENTOS RURALES

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

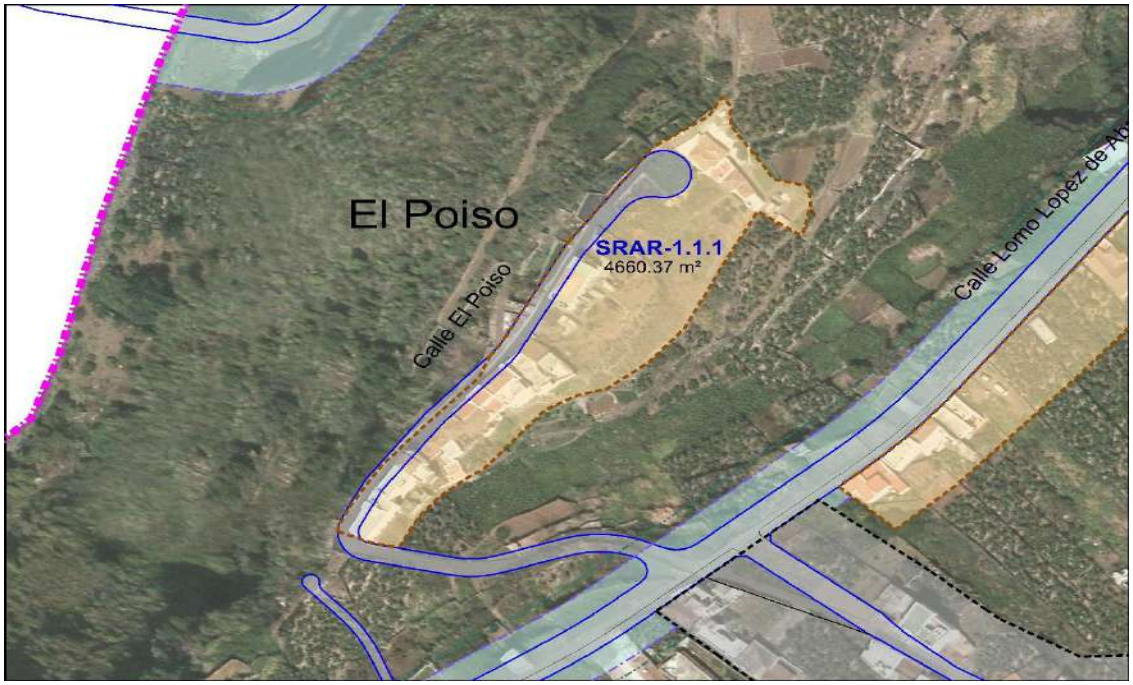
ASENTAMIENTO		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	SUP. MAX. TEORICA (M²c)
SRAR-1.1	EL POISO	0	0	4.200
SRAR-1.2	LOMO LOPEZ DE ABAJO	0	861	4.900
SRAR-1.3	LOMO GIL	0	0	5.950
SRAR-1.5	LA CALZADA VIEJA	0	0	7.700
SRAR-1.6	EL VALLE	0	0	5.950
SRAR-1.7	EL CARDAL	5.218	630	8.750
SRAR-1.8	LA CALZADA	0	819	5.250
SRAR-1.9	PAJARES	234	1.942	22.400
SRAR-1.10	MANOS DE ORO		12.937	20.650
SRAR-1.11	RAMIREZ	27	919	13.300
SRAR-1.12	BAJAMAR	0	313	11.900
TOTAL		**5.478**	**18.420**	**110.950**
SUMA		**23.898**		

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

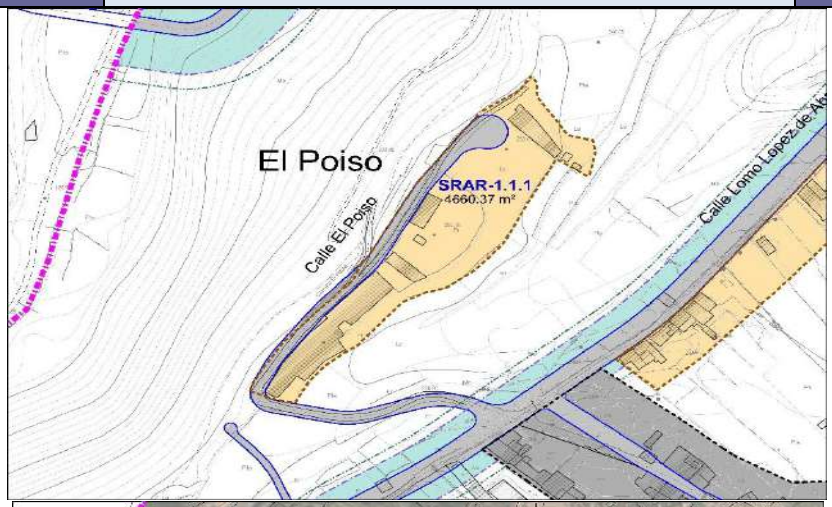
POR CADA 100 M² DE SUPERFICIE EDIFICABLE SE HAN DE DESTINAR 20 M² DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, DE LOS QUE AL MENOS EL 50 % CORRESPONDERÁ A ESTOS ÚLTIMOS.	20 % S/ 110.950 50 % S/ 22.190	**22.190,00** **11.095,00**

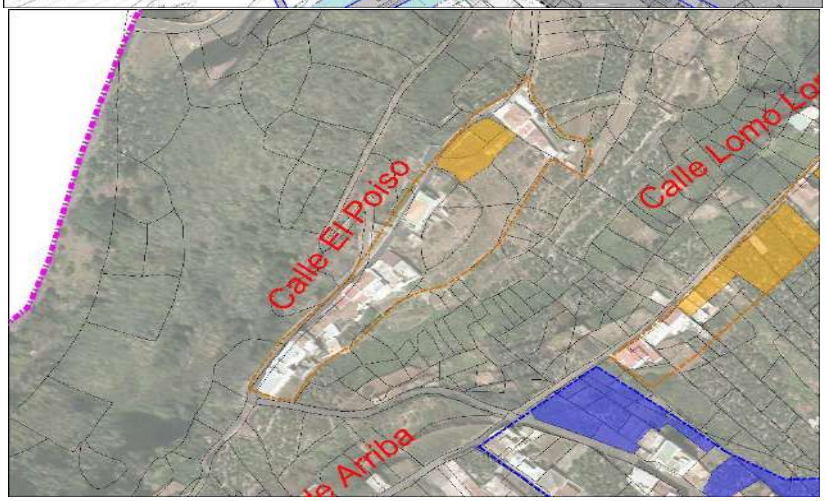
1.1.1. SRAR-1.1 EL POISO

SRAR-1.1	ASENTAMIENTO RURAL DE EL POISO	FICHA 1-B



SRAR-1.1	ASENTAMIENTO RURAL DE EL POISO	FICHA 1-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	5.646,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	11 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	2
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	19,48 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	12 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	21,25 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	520 m²

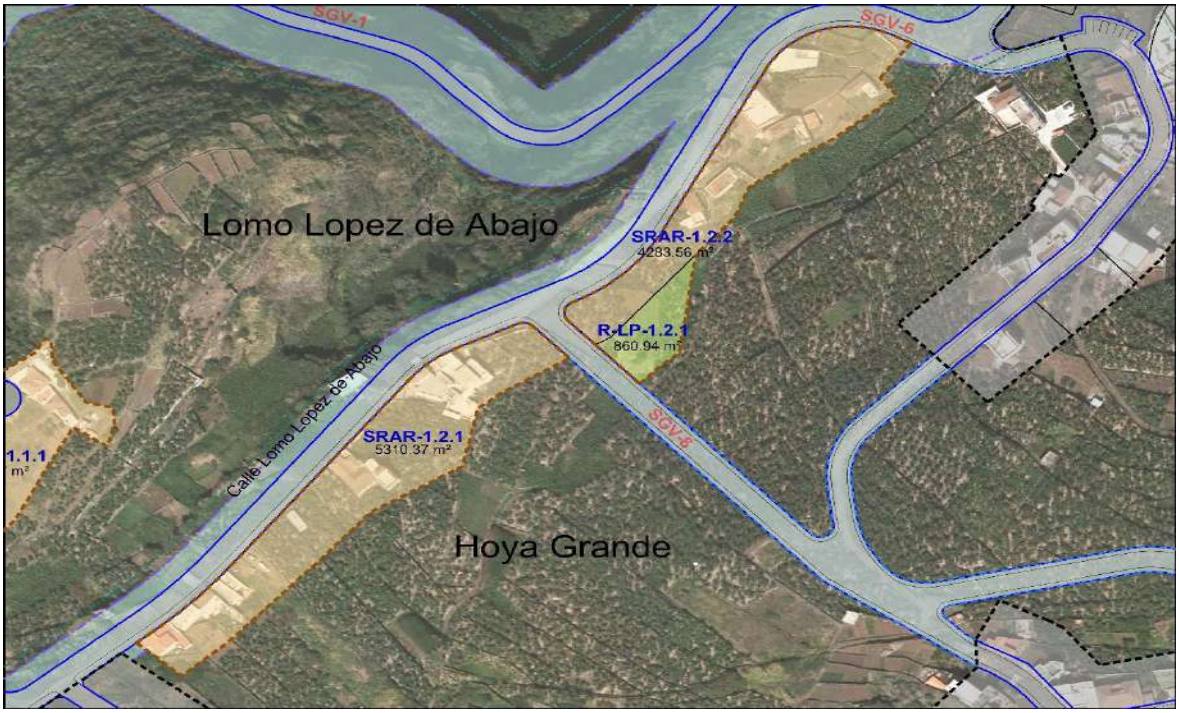
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.1 EL POISO ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.1
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.1.1	4.660	11	2	AGRICOLA	200,00	12,00	1	9,09	4.200	0,90
Suma Parcial	**4.660**	**11**	**2**			**12,00**	**1**	**9,09**	**4.200**	**0,90**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial	**0**									
VIARIO	**986**									
SUMA TOTAL	**5.646**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**5.646,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**4.660,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**986,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**19,48**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**21,25**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**9,09**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (*)	**(m²Suelo)**	**0,00**

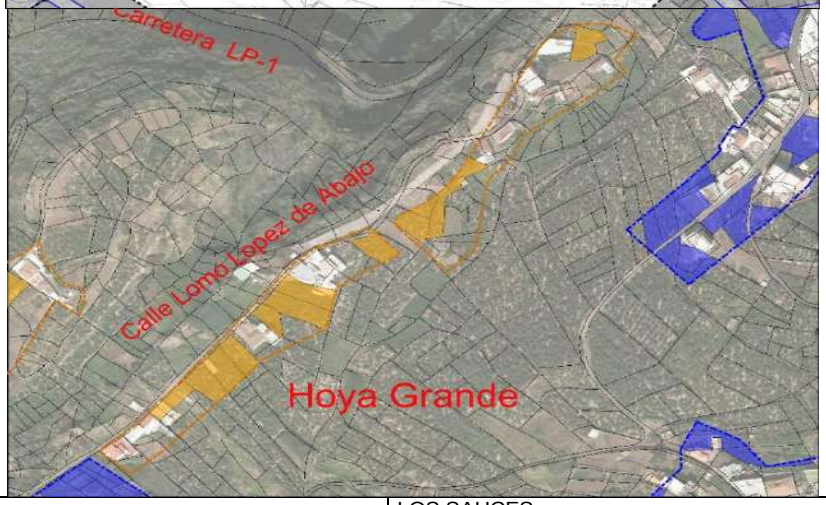
1.1.2. SRAR-1.2 LOMO LÓPEZ DE ABAJO

SRAR-1.2	ASENTAMIENTO RURAL LOMO LÓPEZ DE ABAJO	FICHA 2-A



SRAR-1.2	ASENTAMIENTO RURAL LOMO LÓPEZ DE ABAJO	FICHA 2-A





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	10.455 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	12 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	11,48 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	14 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	13,39 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.208 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.2 LOMO LOPEZ DE ABAJO ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.2
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIFIC. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²C)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.2.1	5.310	8	1	AGRICOLA	300,00	9,00	1	12,50	3.150,00	0,59
SRAR-1.2.2	4.284	4	4	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750,00	0,41
Suma Parcial	**9.594**	**12**	**5**			**14,00**	**2**	16,67	**4.900,00**	**0,51**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP-1.2.1	861									
Suma Parcial	**861**									
VIARIO	0									
SUMA TOTAL	**10.455**									

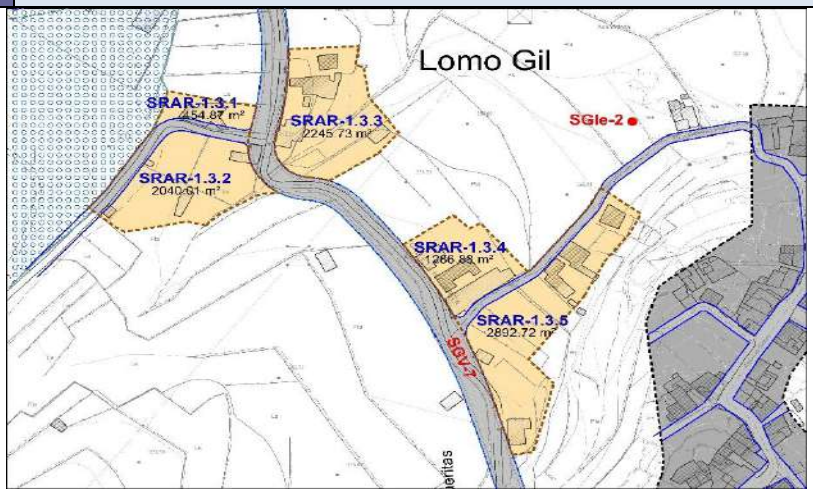
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**10.455,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**9.594,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**861,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**11,48**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**13,39**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**16,67**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**861,00**

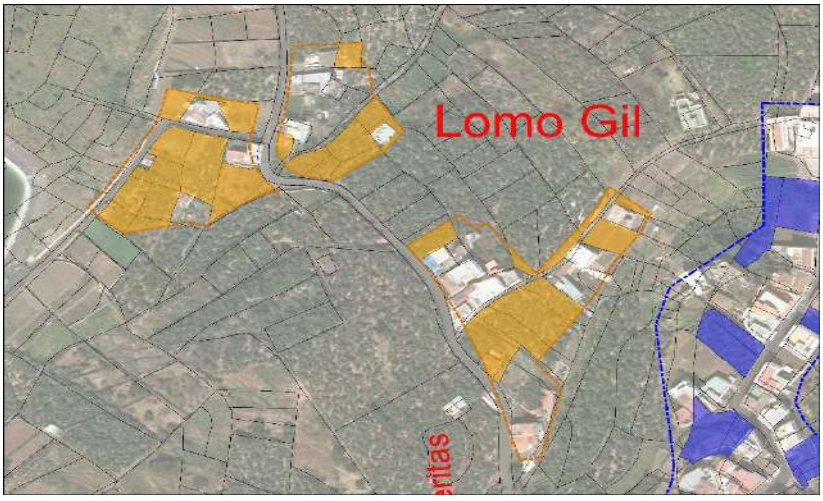
1.1.3. SRAR-1.3. LOMO GIL

SRAR-1.3	ASENTAMIENTO RURAL LOMO GIL	FICHA 3-A



SRAR-1.3	ASENTAMIENTO RURAL LOMO GIL	FICHA 3-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	9.805 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	16 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	6
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	16,32 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	17 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	17,34 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.570 m²

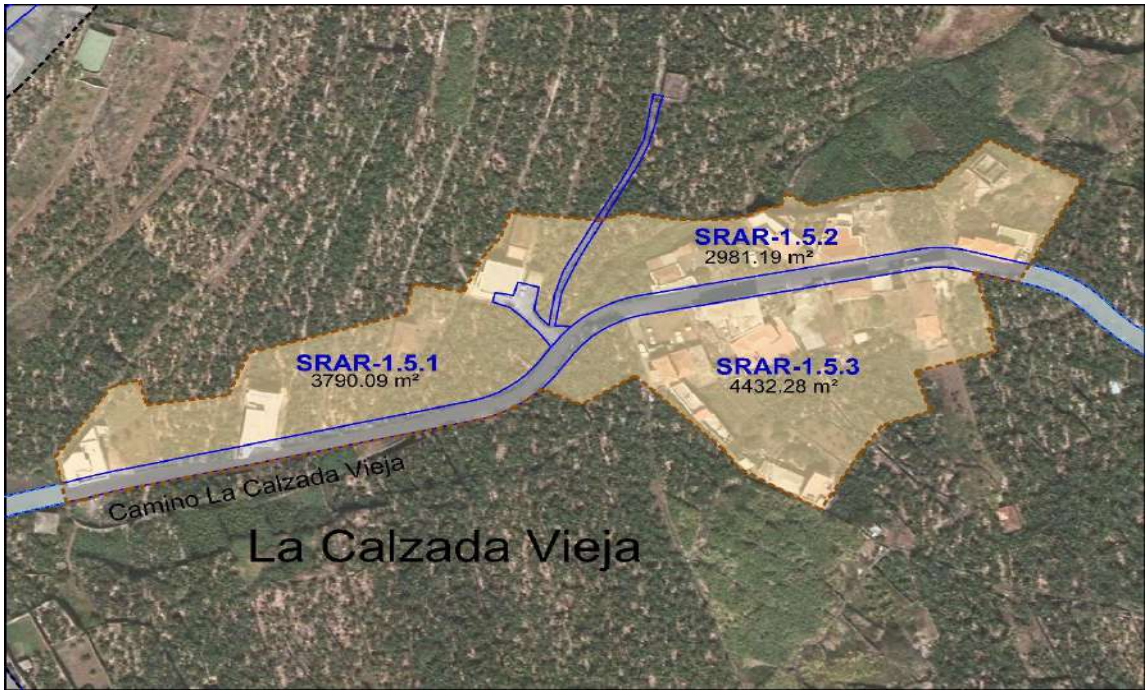
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.3 LOMO GIL ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.3
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.3.1	455	2		AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700,00	1,54
SRAR-1.3.2	2.040	2	2	AGRICOLA	300,00	3,00	1	50,00	1.050,00	0,51
SRAR-1.3.3	2.246	4	2	AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400,00	0,62
SRAR-1.3.4	1.287	5		AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750,00	1,36
SRAR-1.3.5	2.893	3	2	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,36
Suma Parcial	**8.920**	**16**	**6**			**17,00**	**1**	**6,25**	**5.950,00**	**0,67**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**885**									
SUMA TOTAL	**9.805**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**9.805,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**8.920,21**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**884,79**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**16,32**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**17,34**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**6,25**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

1.1.4. SRAR-1.5. CALZADA VIEJA

SRAR-1.5	ASENTAMIENTO RURAL CALZADA VIEJA	FICHA 4-A



SRAR-1.5	ASENTAMIENTO RURAL CALZADA VIEJA	FICHA 4-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	13.009 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	21 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	6
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	16,14 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	22 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	16,91 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.618 m²

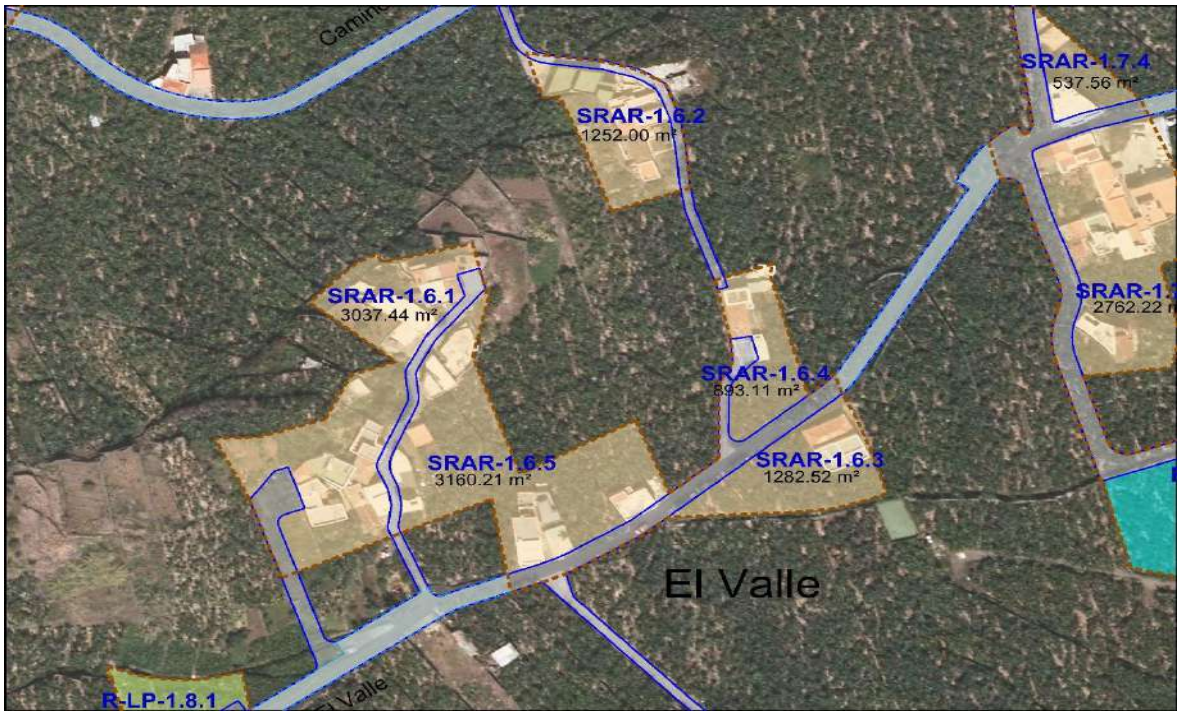
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.5 LA CALZADA VIEJA ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.5
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.5.1	370	5	1	AGRICOLA	300,00	6,00	1	20,00	2.100	**5,68**
SRAR-1.5.2	2.981	5	3	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750	**0,59**
SRAR-1.5.3	4.432	11	2	AGRICOLA	200,00	11,00	0	0,00	3.850	**0,87**
Suma Parcial	**7.783**	**21**	**6**			**22,00**	**1**	**4,76**	**7.700**	**0,99**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**5.226**									
SUMA TOTAL	**13.009**									

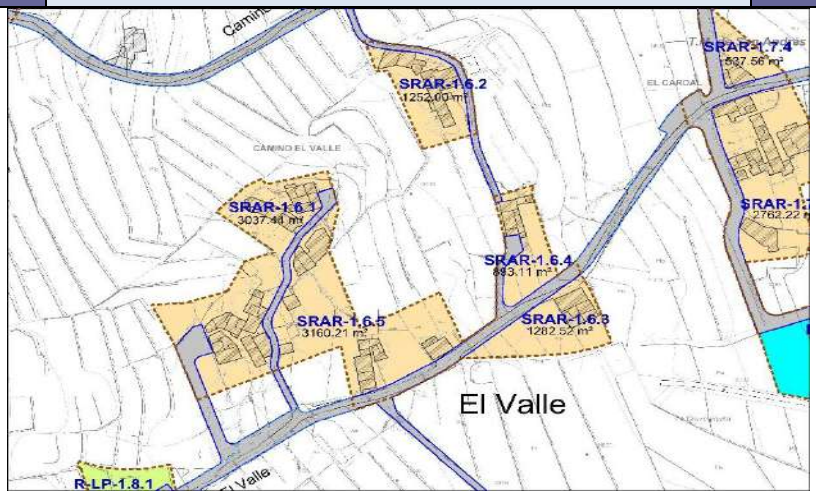
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**13.009,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**7.783,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**5.226,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**16,14**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**16,91**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**4,76**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

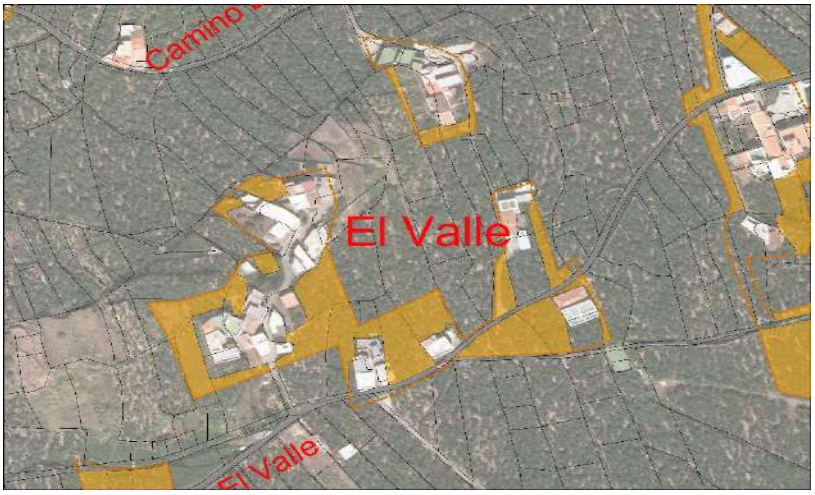
1.1.5. SRAR-1.6. EL VALLE

SRAR-1.6	ASENTAMIENTO RURAL EL VALLE	FICHA 5-A



SRAR-1.6	ASENTAMIENTO RURAL EL VALLE	FICHA 5-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	15.718 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	24 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	15,27 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	25 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	15,91 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	1.807 m²

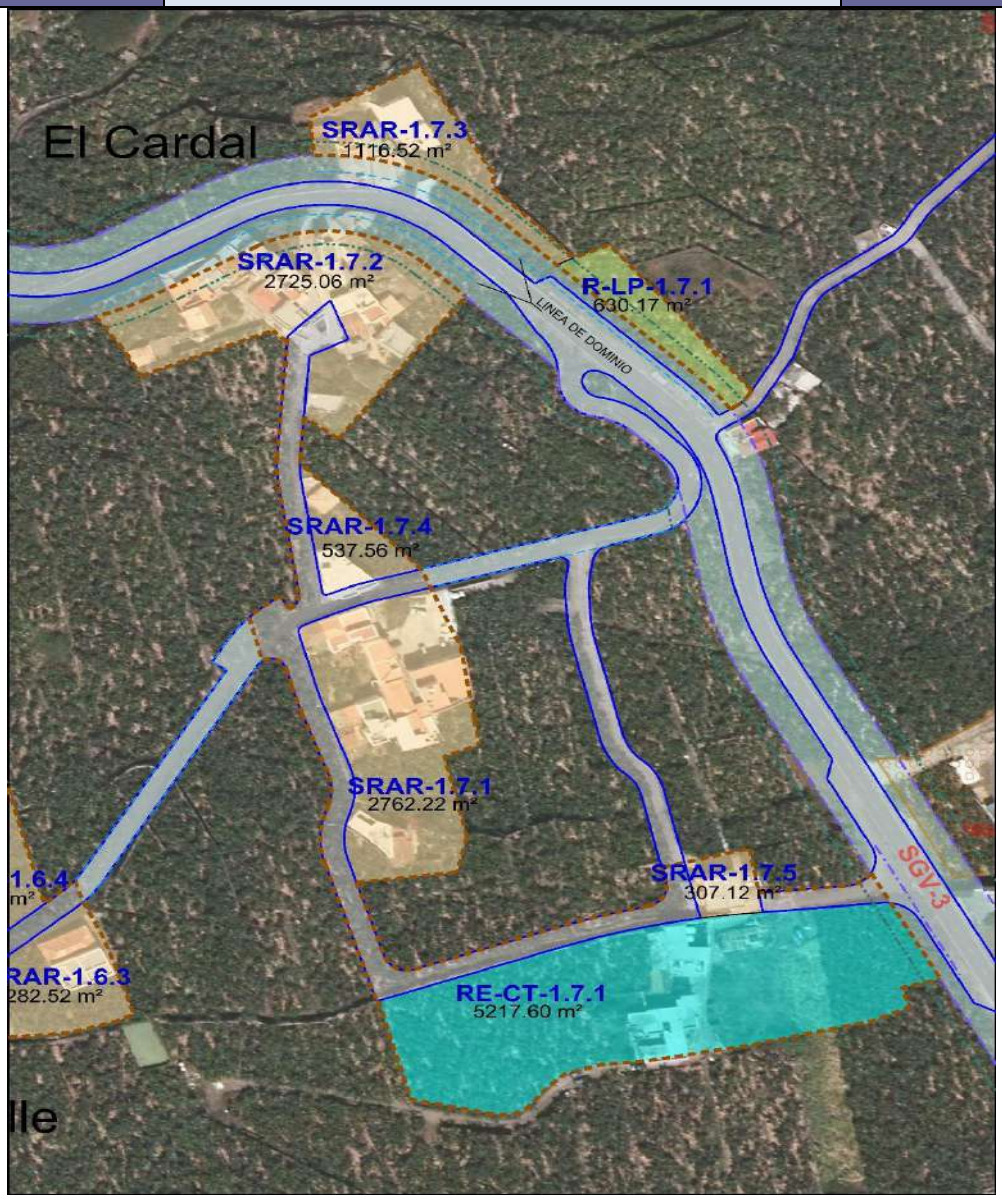
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.6 EL VALLE ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.6
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m^2 SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m^2c/m^2s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.6.1	3.037	6	2	AGRICOLA	200,00	6,00	0	0,00	2.100,00	0,69
SRAR-1.6.2	1.252	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,84
SRAR-1.6.3	1.282	1		AGRICOLA	300,00	2,00	1	100,00	700,00	0,55
SRAR-1.6.4	893	1	1	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,39
SRAR-1.6.5	3.160	5	2	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,55
Suma Parcial	**9.624**	**16**	**5**			**17,00**	**1**	**6,25**	**5.950,00**	**0,62**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial	**0**									
VIARIO	**1.732**									
SUMA TOTAL	**11.356**									

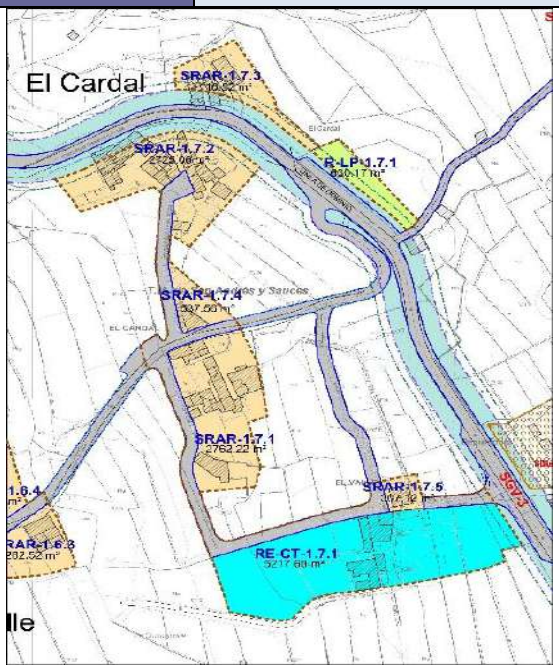
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**11.356,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**9.624,32**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**1.731,68**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**14,09**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**14,97**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**6,25**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m^2Suelo)**	**0,00**

1.1.6. SRAR-1.7. EL CARDAL

SRAR-1.7	ASENTAMIENTO RURAL EL CARDAL	FICHA 6-A



SRAR-1.7	ASENTAMIENTO RURAL EL CARDAL	FICHA 6-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	15.718 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	24 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	15,27 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	25 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	15,91 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.529 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.7 EL CARDAL ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.7
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.7.1	2.762	10	1	AGRICOLA	200,00	11,00	1	10,00	3.850,00	1,39
SRAR-1.7.2	2.725	9	1	AGRICOLA	200,00	9,00	0	0,00	3.150,00	1,16
SRAR-1.7.3	1.117	3	1	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,94
SRAR-1.7.4	538	1	2	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,65
SRAR-1.7.5.	307	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	1,14
Suma Parcial	**7.448**	**24**	**5**			**25,00**	**1**	**4,17**	**8.750,00**	1,17
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-CT.1.7.1	5.218	1	2	CENTRO TEMÁTICO						
R-LP.1.7.1	630			PLAZA						
Suma Parcial	**5.848**									
VIARIO	**8.270**									
SUMA TOTAL	**15.718**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**15.718,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**7.448,48**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**8.269,52**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**15,27**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**15,91**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**4,17**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**5.847,77**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE CENTRO TEMÁTICO VINCULADO A LA CAÑA DE AZUCAR Y AL RON.

1. Esta actuación de interés general podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

Coeficiente de edificabilidad máximo:	0,60 m² c/m²
% Superficie de ocupación máxima:	40 (En asentamiento rural se admite una ocupación máxima del 60%)
Parcela mínima:	1.000 m². Salvo que en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural correspondiente se determinase una reserva inferior de suelo.
Parcela máxima:	No se fija.
Retranqueo al eje de la vía:	10 m., medidos desde el eje. (Salvo mayor distancia derivada de la legislación sectorial de Carreteras en la red viaria de nivel básico y de nivel intermedio).
Retranqueos a lindero:	3 m.
Altura máxima:	Se establece en una planta y 4 m., pudiendo alcanzarse las dos plantas mediante escalonamientos para la adaptación a la topografía de la parcela.

2. En aplicación del Art. 76 de la LSENPC, este uso en suelo rústico tiene cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, entendiéndose que una vez habilitado en el marco del presente PGO cuenta con declaración de interés público o social, que lo habilita para el otorgamiento de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia, así como el contenido documental, se establece en el Art. 78 de la LSENPC. Cuando estas actuaciones se emplacen en suelo rústico de asentamiento rural, como es el caso, al contar con ordenación pormenorizada, la licencia municipal es suficiente para su legitimación.

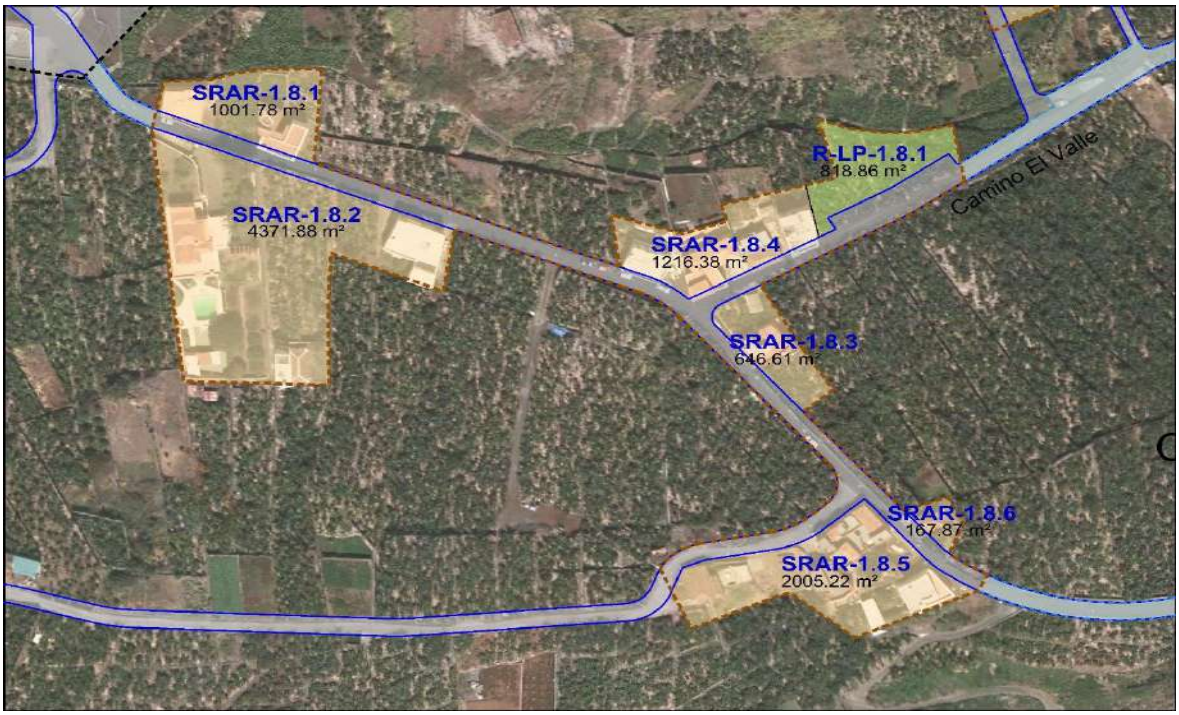
3. Este equipamiento se dotará de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

4. En la propuesta arquitectónica que se plante ha de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

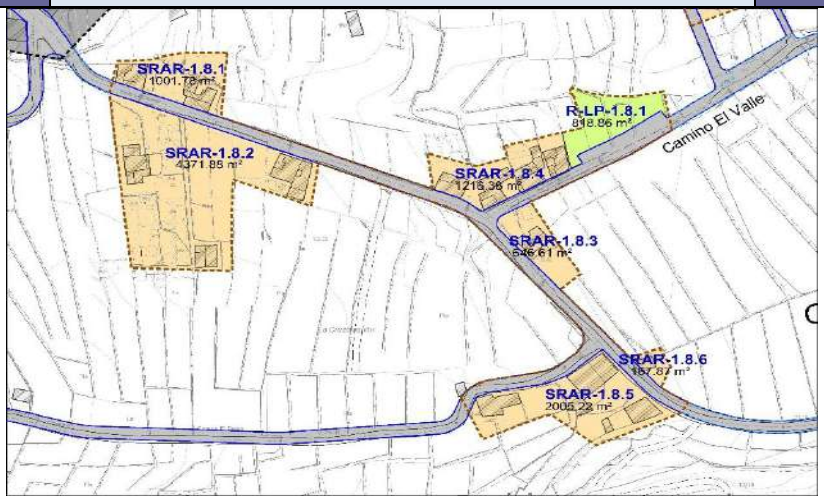
5. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizará una implantación fotorrealista que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

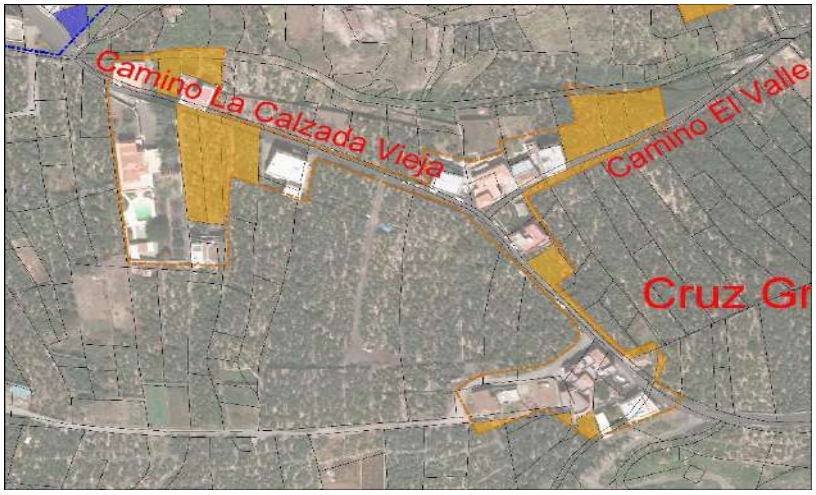
1.1.7. SRAR-1.8. LA CALZADA

SRAR-1.8	ASENTAMIENTO RURAL LA CALZADA	FICHA 7-A



SRAR-1.8	ASENTAMIENTO RURAL LA CALZADA	FICHA 7-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	13.165 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	14 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	3
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	10,63 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	15 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	11,39 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	2.681 m²

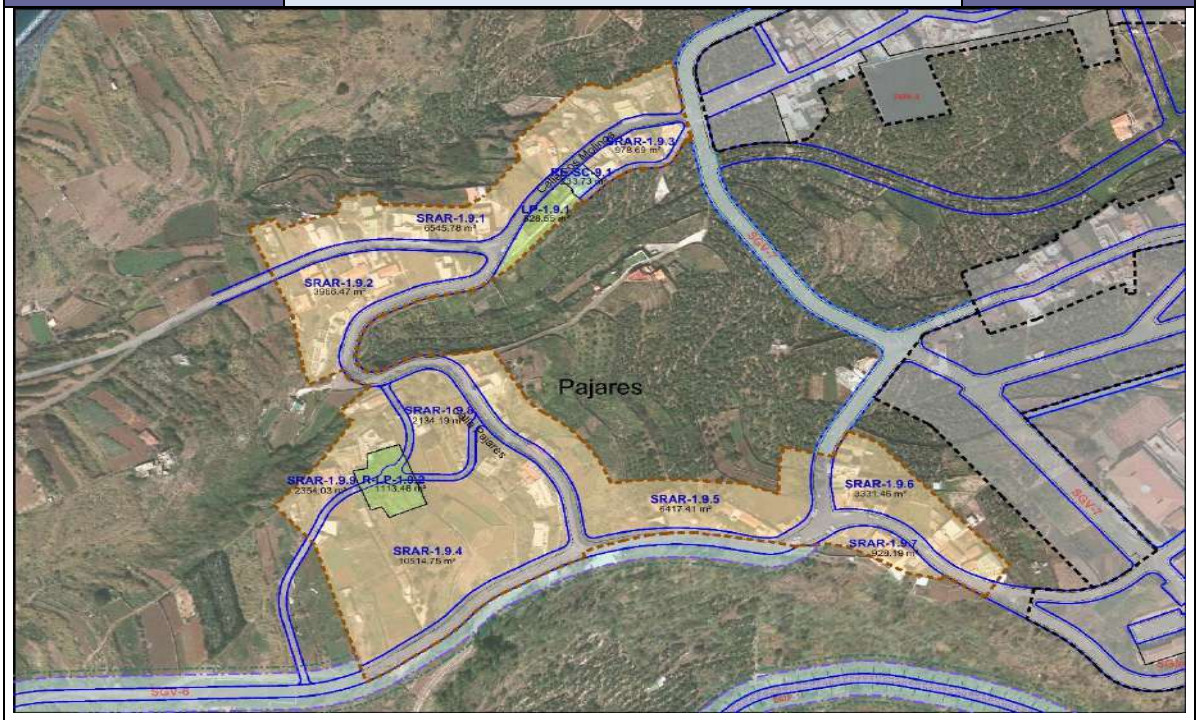
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.8 LA CALZADA ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.8
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.8.1	1.002	2		AGRICOLA	200,00	2,00	0	0,00	700,00	0,70
SRAR-1.8.2	4.372	3	1	AGRICOLA	200,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,32
SRAR-1.8.3	647	1	1	AGRICOLA	200,00	1,00	0	0,00	350,00	0,54
SRAR-1.8.4	1.216	4		AGRICOLA	200,00	4,00	0	0,00	1.400,00	1,15
SRAR-1.8.5	2.005	3	1	AGRICOLA	200,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,52
SRAR-1.8.6	168	1		AGRICOLA	150,00	1,00	0	0,00	350,00	2,08
Suma Parcial	**9.410**	**14**	**3**			**15,00**	**1**	**7,14**	**5.250,00**	**0,56**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP.1.8.1	819			PLAZA						
Suma Parcial	**819**									
VIARIO	**2.936**									
SUMA TOTAL	**13.165**									

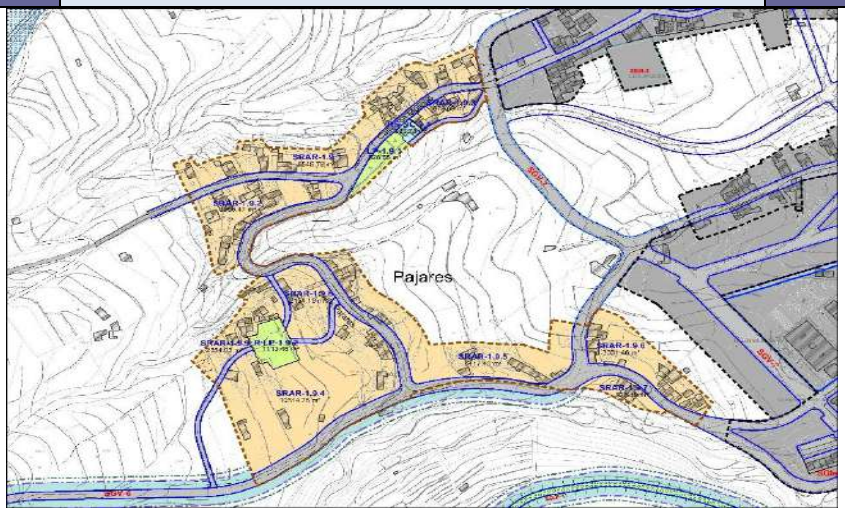
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**13.165,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**9.409,96**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**2.936,18**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**10,63**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**11,39**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**7,14**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**818,86**

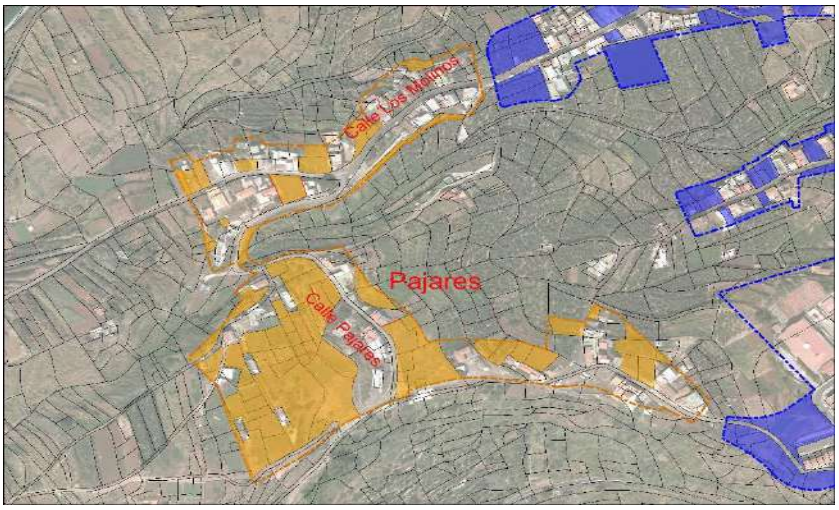
1.1.8. SRAR-1.9. PAJARES

SRAR-1.9	ASENTAMIENTO RURAL PAJARES	FICHA 8-A



SRAR-1.9	ASENTAMIENTO RURAL PAJARES	FICHA 8-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	48.825 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	59 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	29
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	12,08 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	64 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	13,11 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	11.855 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.9 PAJARES									SRAR-1.9
	ASENTAMIENTO RURAL									
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.9.1	6.546	13	6	AGRICOLA	250,00	14	1	7,69	4.900,00	0,75
SRAR-1.9.2	3.966	8	6	AGRICOLA	250,00	8	0	0,00	2.800,00	0,71
SRAR-1.9.3	979	5	2	AGRICOLA	175,00	5	0	0,00	1.750,00	1,79
SRAR-1.9.4	10.515	7	3	AGRICOLA	300,00	8	1	14,29	2.800,00	0,27
SRAR-1.9.5	6.417	8	2	AGRICOLA	300,00	9	1	12,50	3.150,00	0,49
SRAR-1.9.6	3.331	9	4	AGRICOLA	175,00	9	0	0,00	3.150,00	0,95
SRAR-1.9.7	928	2		AGRICOLA	175,00	2	0	0,00	700,00	0,75
SRAR-1.9.8	2.134	2	2	AGRICOLA	175,00	3	1	50,00	1.050,00	0,49
SRAR-1.9.9	2.354	5	4	AGRICOLA	300,00	6	1	20,00	2.100,00	0,89
Suma Parcial	**37.171**	**59**	**29**			**64**	**5**	**8,47**	**22.400,00**	**0,60**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-SOC-1.9.1	234			MOLINO EL REGENTE						
R-LP-1.9.1	829			PLAZA						
R-LP-1.9.2	1.113			PLAZA						
Suma Parcial	**2.175**									
VIARIO	**9.479**									
SUMA TOTAL	**48.825**									

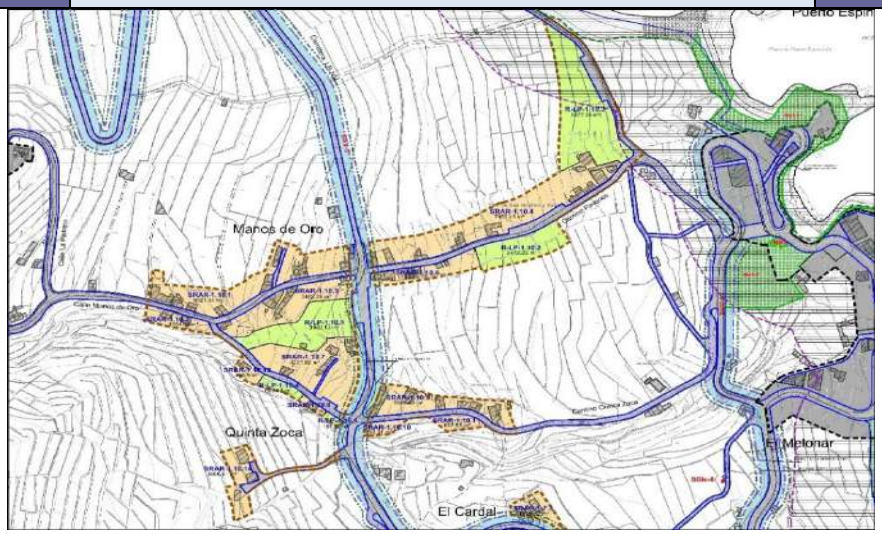
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**48.825,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**37.170,53**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**9.479,19**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**12,08**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**13,11**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**8,47**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**2.175,28**

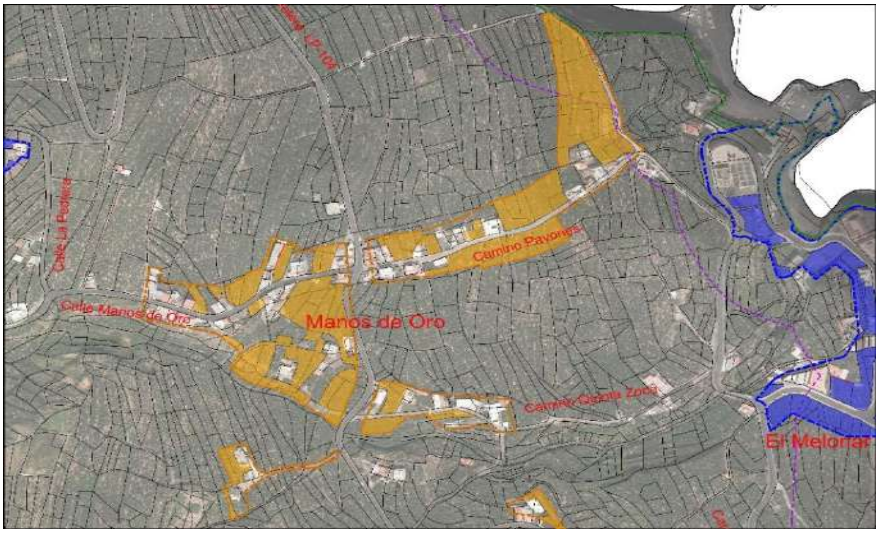
1.1.9. SRAR-1.10. MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA

SRAR-1.10	ASENTAMIENTO RURAL MANOS DE ORO- QUINTA ZOCA	FICHA 9-A



SRAR-1.10	ASENTAMIENTO RURAL MANOS DE ORO- QUINTA ZOCA	FICHA 9-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	51.143 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	51 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	23
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,97 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	59 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	11,54 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	11.492 m²

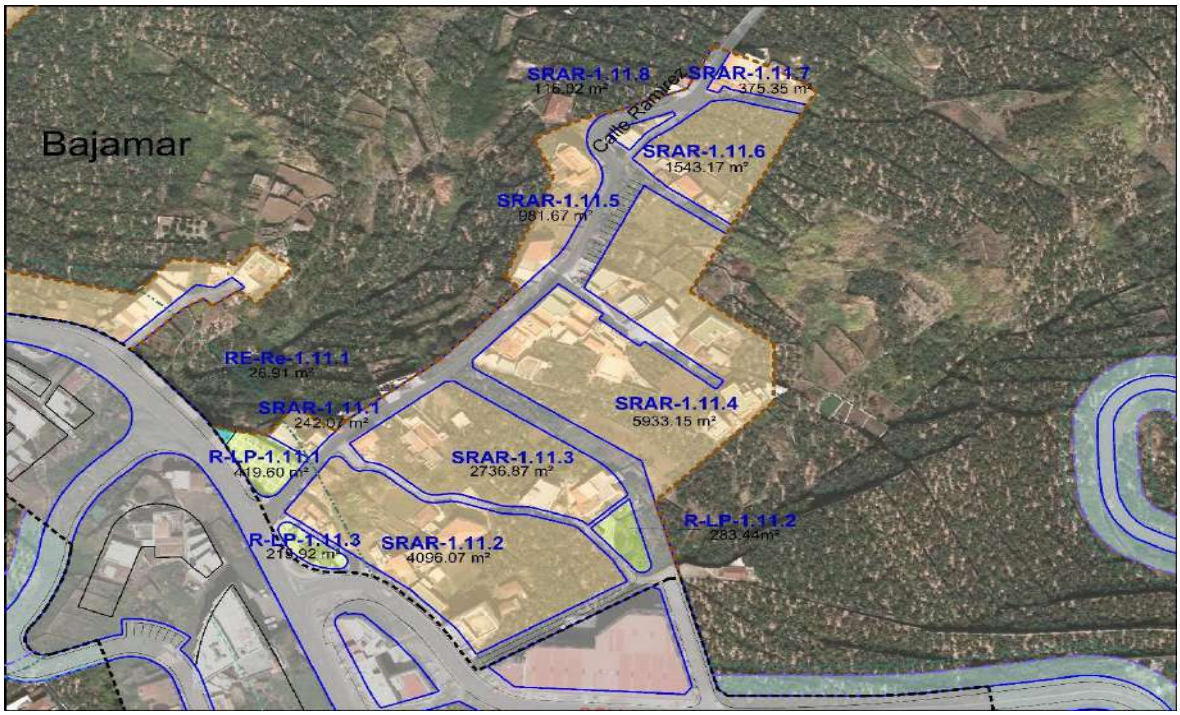
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.10 MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.10
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.10.1	5.522	11	5	AGRICOLA	300,00	12	1	9,09	4.200,00	0,76
SRAR-1.10.2	1.035	2		AGRICOLA	300,00	2	0	0,00	700,00	0,68
SRAR-1.10.3	3.482	6	5	AGRICOLA	300,00	7	1	16,67	2.450,00	0,70
SRAR-1.10.4	7.482	11	3	AGRICOLA	300,00	12	1	9,09	4.200,00	0,56
SRAR-1.10.5	1.703	4	1	AGRICOLA	300,00	5	1	25,00	1.750,00	1,03
SRAR-1.10.7	4.722	5	3	AGRICOLA	300,00	7	2	40,00	2.450,00	0,52
SRAR-1.10.8	510	1		AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,69
SRAR-1.10.9	2.995	8	5	AGRICOLA	300,00	8	0	0,00	2.800,00	0,93
SRAR-1.10.10	502	0		AGRICOLA	300,00	1	1	100,00	350,00	0,70
SRAR-1.10.11	693	2		AGRICOLA	300,00	3	1	100,00	1.050,00	1,52
SRAR-1.10.12	499	1	1	AGRICOLA	300,00	1	0	100,00	350,00	0,70
SRAR-1.10.14	1.601	3		AGRICOLA	300,00	3	0	0,00	1.050,00	0,66
Suma Parcial	**29.144**	**51**	**23**			**59**	**8**	**15,69**	**20.650,00**	**0,71**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP.1.10.1	3.620			PARQUE						
R-LP.1.10.2	2.472			PLAZA						
R-LP.1.10.3	6.177			PLAZA						
R-LP.1.10.4	510			PLAZA						
R-LP.1.10.5	158			PLAZA						
Suma Parcial	**12.937**									
VIARIO	**9.062**									
SUMA TOTAL	**51.143**									

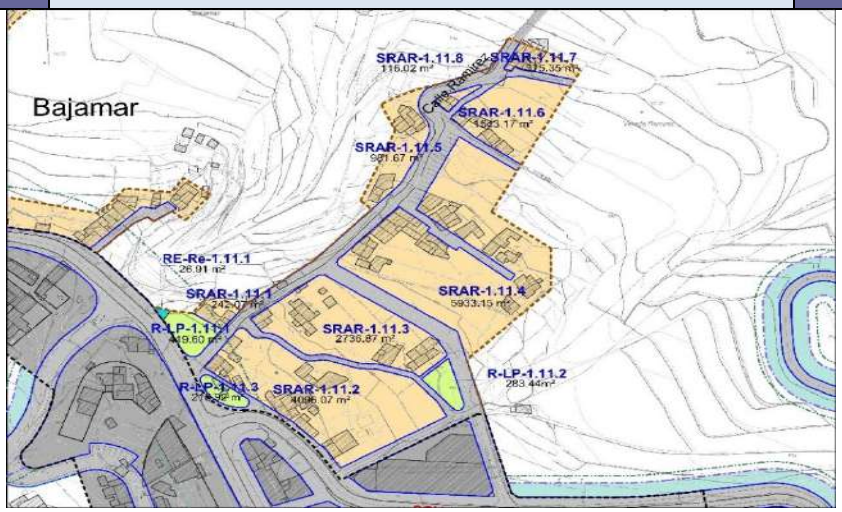
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**51.143,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**29.144,45**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**9.061,75**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**9,97**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**11,54**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**15,69**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**12.936,80**

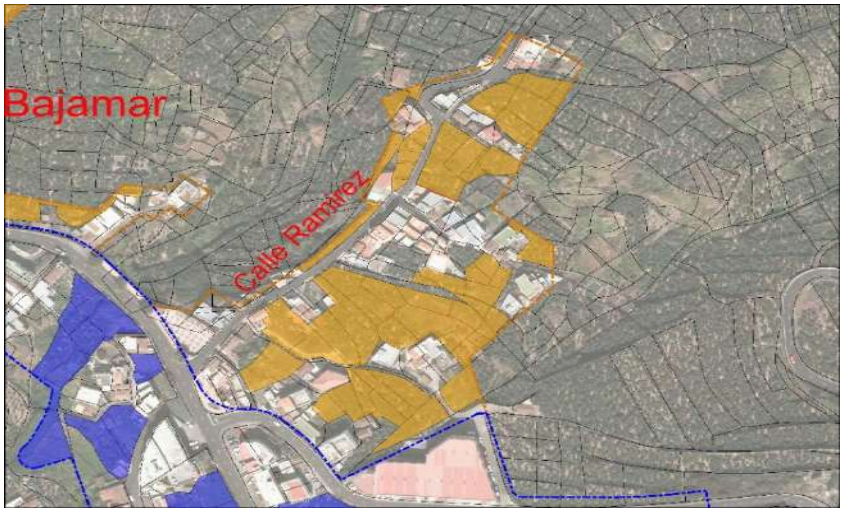
1.1.10. SRAR-1.11. RAMIREZ

SRAR-1.11	ASENTAMIENTO RURAL RAMIREZ	FICHA 10-A



SRAR-1.11	ASENTAMIENTO RURAL RAMIREZ	FICHA 10-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	21.998,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	35 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	15,91 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	38 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	17,27 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.555 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

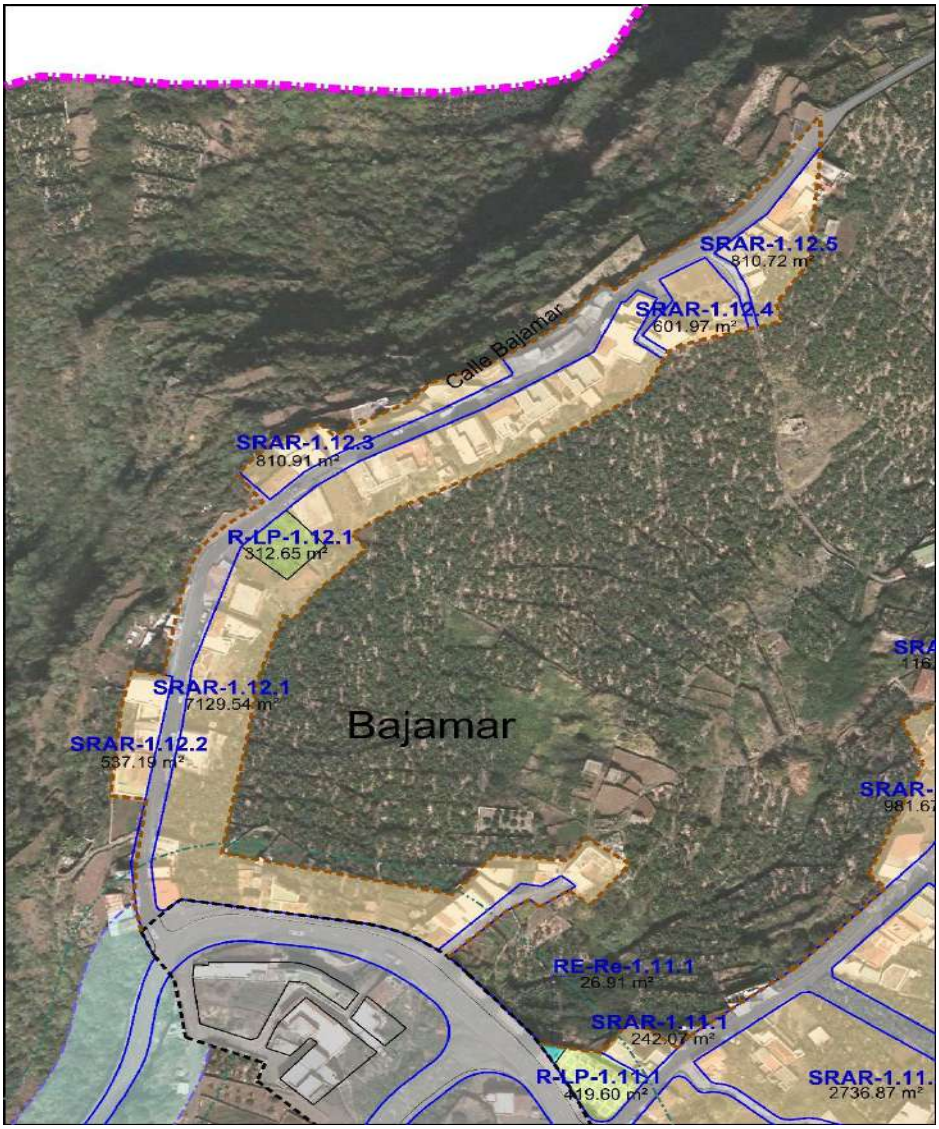
AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.11 RAMIREZ ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.11
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.11.1 (*)	242	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	1,45
SRAR-1.11.2 (*)	4.096	8	3	AGRICOLA	300,00	9,00	1	12,50	3.150,00	0,77
SRAR-1.11.3 (*)	2.737	6	4	AGRICOLA	300,00	7,00	1	16,67	2.450,00	0,90
SRAR-1.11.4 (*)	5.933	14	3	AGRICOLA	300,00	15,00	1	7,14	5.250,00	0,88
SRAR-1.11.5 (*)	982	1	1	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,36
SRAR-1.11.6 (*)	1.543	3	2	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,68
SRAR-1.11.7 (*)	375	1	2	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,93
SRAR-1.11.8 (*)	116	1	1	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	3,02
Suma Parcial	**16.025**	**35**	**16**			**38,00**	**3**	**8,57**	**13.300,00**	**0,83**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-Re-1.11.1	27			ERMITA						
R-LP.1.11.1	420			PLAZA						
R-LP.1.11.2	283			PLAZA						
R-LP.1.11.3	216			PLAZA						
Suma Parcial	**946**									
VIARIO	**5.554**									
SUMA TOTAL	**21.998**									

(*) Los ámbitos de Ramírez y Bajamar, clasificados como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificados a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordenan conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable y con alineación definida por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-1.1 (Asentamientos Rurales. Los Sauces. Calificación del Suelo y Ordenación)

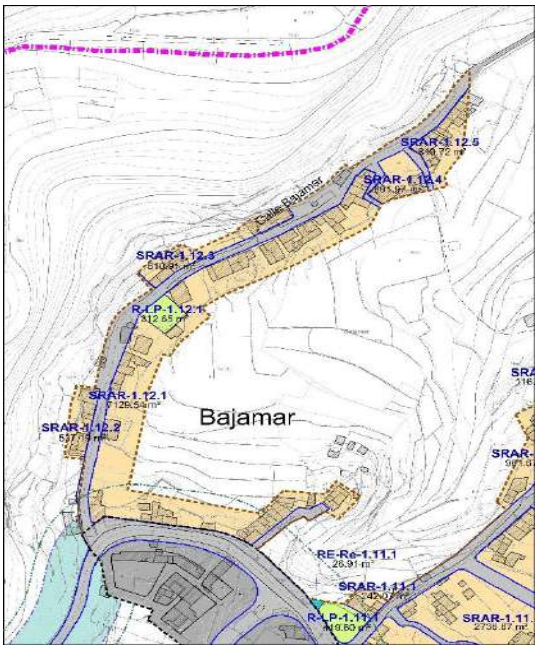
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**21.998,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**16.024,70**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**5.553,70**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**15,91**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**17,27**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**8,57**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**945,88**

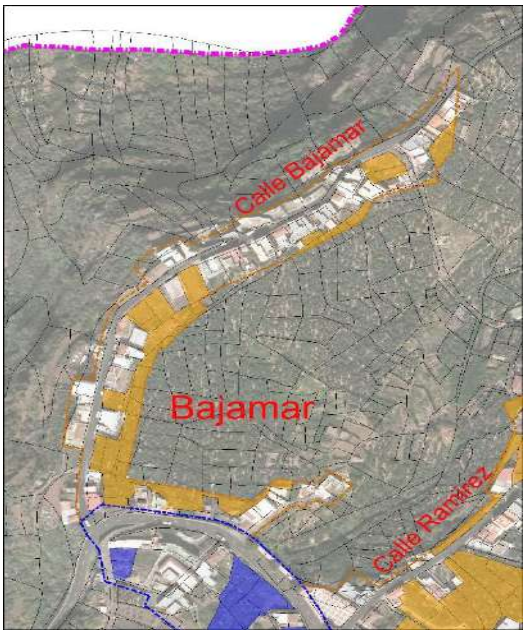
1.1.11. SRAR-1.12. BAJAMAR

SRAR-1.12	ASENTAMIENTO RURAL BAJAMAR	FICHA 11-A



SRAR-1.12	ASENTAMIENTO RURAL BAJAMAR	FICHA 11-B





AREA TERRITORIAL:	LOS SAUCES
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	13.416 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	34 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	9
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	25,34 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	34 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	25,34 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	1.509 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-1.12 BAJAMAR ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-1.12
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-1.12.1 (*)	7.130	22	8	AGRICOLA	300,00	22,00	0	0,00	7.700,00	1,08
SRAR-1.12.2 (*)	537	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	1,95
SRAR-1.12.3 (*)	811	4	1	AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400,00	1,73
SRAR-1.12.4 (*)	602	2		AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700,00	1,16
SRAR-1.12.5 (*)	811	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	1,30
Suma Parcial	**9.890**	**34**	**9**			**34,00**	**0**	**0,00**	**11.900,00**	**1,20**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP.1.12.1	313			PLAZA						
Suma Parcial	**313**									
VIARIO	**3.213**									
SUMA TOTAL	**13.416**									

(*) Los ámbitos de Ramírez y Bajamar, clasificados como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificados a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordenan conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable y con alineación definida por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-1.1 (Asentamientos Rurales. Los Sauces. Calificación del Suelo y Ordenación)

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**13.416,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**9.890,33**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**3.213,02**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**25,34**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**25,34**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**0,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**312,65**

1.2. AREA TERRITORIAL LAS LOMADAS

NORMATIVA

USO PRINCIPAL Y TIPOLOGÍA:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
PARCELA MÍNIMA:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el título 5 de la NUOE.	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
Nº DE PLANTAS MÁXIMO:	Dos plantas en todos los casos.	
ALTURA MÁXIMA:	Con carácter general, tanto para el uso residencial, dominante del Asentamiento, como para los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas), se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos conforme al Art. 5.3.53, b) 6 de la NUOE.	
RETRANQUEOS:	**A VÍA:**	Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras para la red básica y la red intermedia, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para la red viaria agrícola, con las excepciones previstas 5.9.1.3 de esta NUOE. En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.
	A LINDEROS:	El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
PLANTAS BAJO RASANTE:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.	

ELEMENTOS VOLADOS:	Los aleros, cornisas e impostas inferiores a de 45 cm., no computan a efectos de ocupación. Los restantes elementos volados, tanto balcones, viseras, como volúmenes salientes si computarán.
ESCALONAMIENTOS DE LA EDIFICACIÓN:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 50 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
PARCELAS INEDIFICABLES:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento (50%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía pública, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
OTRAS CONDICIONES:	En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, separaciones mínimas a linderos o vías o que no linden con viario previsto en la ordenación pormenorizada, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m² construidos en 1.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 60.6.a) de la LSENPC. Los restantes paramentos urbanísticos no dispensados son de obligado cumplimiento.
	No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyectación de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
USOS SECUNDARIOS:	Dentro de los **usos ambientales**, en situación de compatible autorizable, se admiten los usos científicos (Art. 5.3.3. NUOE) y de educación ambiental (Art. 5.3.4. NUOE). Dentro de los **usos de esparcimiento**, se admiten el esparcimiento en espacio no adaptado (Art. 5.3.6. NUOE), así como el esparcimiento en espacios

	adaptados. Tipo I (Artículo 5.3.7 NUOE) y tipo II (Art. 5.3.8. NUOE), en este último caso, cuando exista. El **uso de equipamientos** (Art. 5.3.10. NUOE) se admite como uso compatible complementario cuando se encuentre previsto en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento. Los **usos de infraestructuras**, se permiten en general, en situación de compatible autorizable con limitaciones. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Se estará en todo caso a las limitaciones establecidas en la sección 4º, del capítulo 3º del Título 5 de la NUOE. Dentro de los **usos primarios no extractivos**, se permite exclusivamente la agricultura tradicional (Art. 5.3.20 NUOE). **Dentro de los usos de actividades económicas,** se permiten el productivo, logístico y de almacenamiento en la categoría I (Compatible autorizable) (Art. 5.3.43 NUOE) y categoría II (Compatible autorizable con limitaciones) (Art. 5.3.44 NUOE), así como los usos terciarios de comercio minorista (Art. 5.3.46 NUOE) y hostelería (Art. 5.3.47 NUOE), ambos con carácter compatible autorizable y el de oficinas (Art. 5.3.48 NUOE), igualmente pero con limitaciones. La introducción del **uso turístico** se admite exclusivamente sobre el patrimonio edificado, que por contener valores etnográficos, arquitectónicos, históricos, culturales, etc. se encuentren incluida en alguna figura de protección de las previstas en la legislación del patrimonio, o bien que disponga de un informe al respecto de los servicios de protección del patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en el artículo 5.3.10 de la NUOE, así como en las fichas individuales del presente Anexo de Ordenación.
ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en los artículos 2.6.1., 3.9.1. y 3.9.2 de la NUOP.
CONDICIONES PARTICULARES:	El margen Oeste de la Carretera LP-1, en la zona de Llano del Pino, junto a la intersección con la Carretera LP-104 (SGV-3), presenta unas condiciones adecuadas para el establecimiento del Equipamiento Comercial del área territorial de asentamientos rurales de Las Lomadas. Su regulación normativa se remite al Capítulo 7 del Título 3 de la NUOP, correspondiente a la Zona de Edificación Abierta Industrial, comercial y de servicios (AI), de dos plantas de altura, con alineación determinada por la línea de edificación de la Carretera LP-1. Su delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-2.1 (Asentamientos Rurales. Las Lomadas. Calificación del Suelo y Ordenación). Al área de la zona de Verada Lomadas y La Atalaya, clasificada como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificada a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordena conforme al

	Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semi intensiva (RSI), de dos plantas de altura, con alineación determinada por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-2.1 (Asentamientos Rurales. Las Lomadas. Calificación del Suelo y Ordenación).
CONDICIONES AMBIENTALES:	**Tratamiento del suelo de la parcela** • La superficie libre de la parcela, es decir, la no ocupada por la edificación, fundamentalmente la situada en su parte posterior, en contacto con el suelo rústico de protección agraria que envuelve al asentamiento rural, habrá de ser ocupada por jardines o huertos, evitándose las pavimentaciones extensivas mediante soleras o pavimentos duros. • En el trazado del viario de acceso o interior a las edificaciones se elegirán las zonas más antropizadas o próximas a ellas procurando el menor movimiento de tierras posible, sin perjuicio del deber de garantizar la correcta funcionalidad y el control de las escorrentías, se optará por soluciones de pavimentación que minimicen la presencia de superficies asfaltadas u hormigonadas, favoreciéndose las soluciones de tierra compacta y de engravillado acordes con el paisaje en el que se interviene. • En el diseño de los aparcamientos se optará por soluciones que eviten la formación de plataformas abiertas pavimentadas de asfalto u hormigón, favoreciéndose la integración de masas arbustivas y vegetación de sombra, así como la pavimentación de tierra compacta y/o engravillada, garantizándose, en todo caso el correcto drenaje del agua de lluvia y unas correctas condiciones de acceso peatonal. **Vallados y cierres.** • Se prohíbe la colocación de vallados o cierres opacos de fábrica o mampostería en la línea límite de fondo del asentamiento rural de altura superior a 50 cm, en todo caso se ha de minimizar la presencia de cierres y vallados, y en todo caso se integrarán con elementos vegetales. **Condiciones de volumetría**. • Los volúmenes edificados se adaptará a la escala del paisaje del asentamiento evitándose la implantación de construcciones que constituyan una presencia impropia y desproporcionada. En tal caso se recurrirá a la fragmentación de volúmenes y, cuando no fuera posible, a su ocultación. • Se utilizarán, preferentemente, volumetrías sencillas evitándose la imitación literal de la arquitectura tradicional y las construcciones vernáculas creadas con una función diferente. • Se habrán de jerarquizar las fachadas de mayor exposición visual desde el viario y los accesos, localizando los volúmenes de mayor altura y presencia en una posición posterior y los menores en la zona frontal. **Condiciones de acabados exteriores.** • En el tratamiento de las fachadas prevalecerá la utilización de materiales naturales presentes en el ámbito territorial de forma reconocible. • El proyecto arquitectónico analizará la integración cromática para garantizar una adecuada integración paisajística, prevaleciendo la utilización de colores del contexto territorial y preferentemente claros.

	Condiciones de implantación para los elementos auxiliares. • Se habrán de definir en el proyecto todos los elementos auxiliares necesarios para el funcionamiento de la edificación que puedan influir en la imagen del conjunto, tales como casetas eléctricas y centros de transformación, placas solares, almacenes, piscinas, pistas deportivas, barbacoas, solárium, etc. • Se habrán de integrar preferentemente las instalaciones en las construcciones secundarios propios o adosados a la construcción principal. • Dentro de la finca, se habrán de soterrar las instalaciones de servicios y ramales de acometida, debiendo agruparse preferentemente el conjunto de redes. **Evacuación y tratamiento de aguas residuales.** • Sin perjuicio del deber de cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación y de Plan Hidrológico Insular se han de prever soluciones de reutilización, realizando el vertido a pozo absorbente autorizado previa depuración mediante fosa séptica o depuradora homologada.

PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Plazuela en el margen Norte del Camino Verada Lomadas			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.1.1	Redacción de Proyecto y aprobación						928,98	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	206,44					3.096,60	
	Ejecución	206,44					15.483,00	
						TOTAL	19.508,58	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Parque en la vaguada de La Barranquera de La Lomadas			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.1.2	Redacción de Proyecto y aprobación						5.789,64	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.756,97					13.784,85	
	Ejecución	2.756,97					96.493,95	
						TOTAL	116.068,44	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Parque situado en el margen Oeste de la entrada Sur al Puente de Los Tilos			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.1.3	Redacción de Proyecto y aprobación						21.843,14	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	4.854,03					72.810,45	
	Ejecución	4.854,03					364.052,25	
						TOTAL	458.705,84	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1318

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Plaza y área ajardinada situada en el margen Oeste del SGV-9 en La Orotava			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.3.1	Redacción de Proyecto y aprobación						5.771,07	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.282,46					19.236,90	
	Ejecución	1.282,46					96.184,50	
						TOTAL	121.192,47	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Parque de San Pedro. Ocupa la vaguada del Barranquero de San Pedro en continuidad con su plaza homónima.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.4.1	Redacción de Proyecto y aprobación						8.820,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	4.200,00					21.000,00	
	Ejecución	4.200,00					147.000,00	
						TOTAL	176.820,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Área ajardinada con aparcamientos en la Vaguada del Barranquero Llano del Pino.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.4.2	Redacción de Proyecto y aprobación						5.931,89	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El Suelo el de titularidad pública.
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	2.824,71					98.864,85	
						TOTAL	104.796,74	

1319 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Áreas ajardinadas. Recuperación de tramo de vaguada en el Barranco de Llano del Pino.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.4.3 y R-LP-2.4.4	Redacción de Proyecto y aprobación						3.398,90	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	3.776,55					18.882,75	
	Ejecución	3.776,55					56.648,25	
						TOTAL	78.929,90	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Parque lineal previsto en el margen Este del Camino Traviesa de conexión entre los Caminos de Llano del Pino y Lomo de San Pedro.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.4.5	Redacción de Proyecto y aprobación						9.156,24	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.034,72					30.520,80	
	Ejecución	2.034,72					152.604,00	
						TOTAL	192.281,04	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Plazuela situada en el margen Norte del Camino del Llano del Pino (tramo rectificado).			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-2.4.6	Redacción de Proyecto y aprobación						1.704,33	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	378,74					5.681,10	
	Ejecución	378,74					28.405,50	
						TOTAL	35.790,93	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1320

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Ampliación y Reforma de la antigua escuela de Verada Lomadas para Equipamiento Sociocultural			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-2.1.1	Redacción de Proyecto y aprobación						10.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	980,11					9.750,00	
	Ejecución	300,00					180.000,00	
						TOTAL	200.550,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Equipamiento Sociocultural en La Atalaya			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-2.1.2	Redacción de Proyecto y aprobación						7.200,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. Se encuentra prevista en las NN.SS.92.
	Obtención del suelo	462,22					6.933,30	
	Ejecución	200,00					120.000,00	
						TOTAL	134.133,30	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Ampliación del Equipamiento Social de San Pedro			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-2.4.1	Redacción de Proyecto y aprobación						14.400,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.000,00					15.000,00	
	Adquisición de la edificación tradicional existente frente a la Iglesia de San Pedro	200,00					100.000,00	
	Ejecución	400,00					240.000,00	
						TOTAL	369.400,00	

1321 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Ampliación y Reforma de la escuela de Las Lomadas.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-DOC-2.4.1	Redacción de Proyecto y aprobación						7.200,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	600,00					9.000,00	
	Ejecución	200,00					120.000,00	
						TOTAL	136.200,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Llano del Pino			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.1	Redacción de Proyecto y aprobación						6.900,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	575,00					28.750,00	
	Ejecución	575,00					115.000,00	
						TOTAL	150.650,00	

ACTUACIÓN			SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Traviesa-Llano del Pino			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.2	Redacción de Proyecto y aprobación						3.720,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	310,00					15.500,00	
	Ejecución	310,00					62.000,00	
						TOTAL	81.220,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1322

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Lomo San Pedro				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.3	Redacción de Proyecto y aprobación							15.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.250,00						62.500,00	
	Ejecución	1.250,00						250.000,00	
							TOTAL	327.500,00	

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de La Orotava				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.4	Redacción de Proyecto y aprobación							12.840,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.070,00						53.500,00	
	Ejecución	1.070,00						214.000,00	
							TOTAL	280.340,00	

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino del Lomo Chico				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.5	Redacción de Proyecto y aprobación							3.960,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	330,00						16.500,00	
	Ejecución	330,00						66.000,00	
							TOTAL	86.460,00	

1323 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Bermudez				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.6	Redacción de Proyecto y aprobación							3.840,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	320,00						16.000,00	
	Ejecución	320,00						64.000,00	
							TOTAL	83.840,00	

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de San Sebastián				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.7	Redacción de Proyecto y aprobación							3.600,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	300,00						15.000,00	
	Ejecución	300,00						60.000,00	
							TOTAL	78.600,00	

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Creación del primer tramo Camino Llano del Pino				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.8	Redacción de Proyecto y aprobación							15.675,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	475,00						23.750,00	
	Ejecución	475,00						261.250,00	
							TOTAL	300.675,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1324

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Creación de primer tramo Traviesa-Lomo del Pino				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.9	Redacción de Proyecto y aprobación							9.900,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	300,00						15.000,00	
	Ejecución	300,00						165.000,00	
							TOTAL	189.900,00	

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Ampliación y mejora del Camino Lomo Grande en Verada Lomadas				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.10	Redacción de Proyecto y aprobación							9.141,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	277,00						13.850,00	
	Ejecución	277,00						152.350,00	
							TOTAL	175.341,00	

ACTUACIÓN				SRAR-2. LAS LOMADAS					
Rectificación y mejora del viario capilar				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-2.11	Redacción de Proyecto y aprobación							18.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo							0,00	
	Ejecución							300.000,00	
							TOTAL	318.000,00	

1325 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

SAN ANDRES Y SAUCES	AREA TERRITORIAL DE LAS LOMADAS
	ASENTAMIENTOS RURALES

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

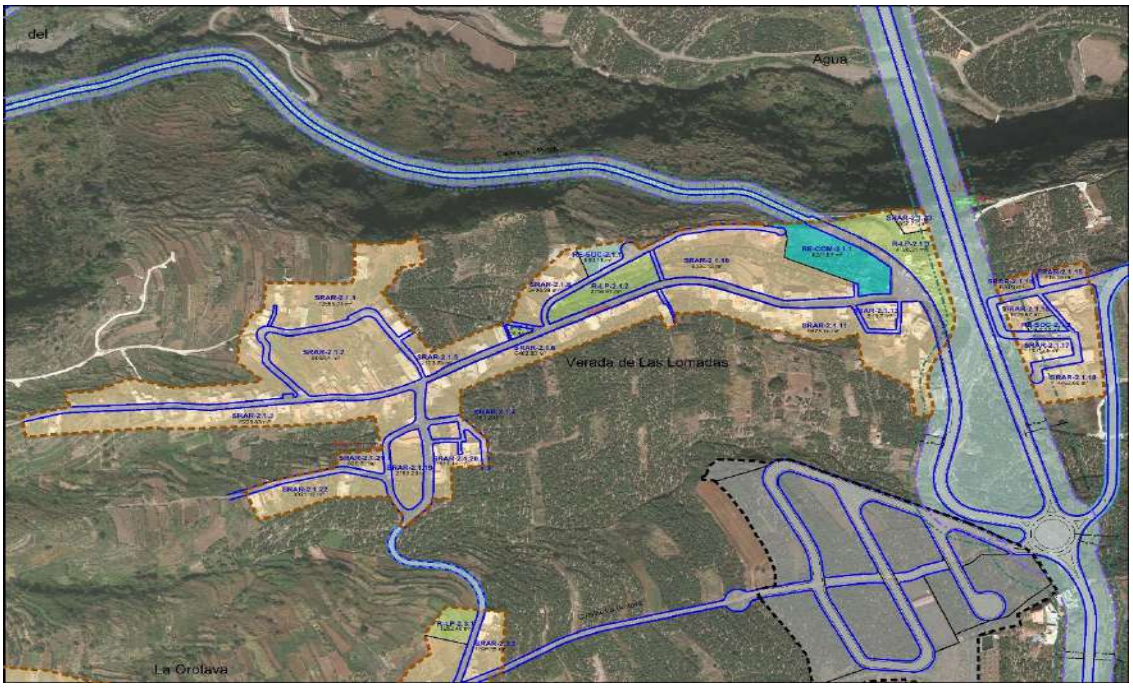
ASENTAMIENTO		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	SUP. MAX. TEORICA (M²c)
SRAR-2.1	VERADA LOMADAS	5.470	7.159	61.250
SRAR-2.3	LA OROTAVA	0	1.282	15.750
SRAR-2.4	SAN PEDRO- LLANO DEL PINO	3.824	12.312	32.200
SRAR-2.5	BERMUDEZ	0	0	7.000
TOTAL		**9.294**	**20.754**	**116.200**
SUMA		**30.048**		

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

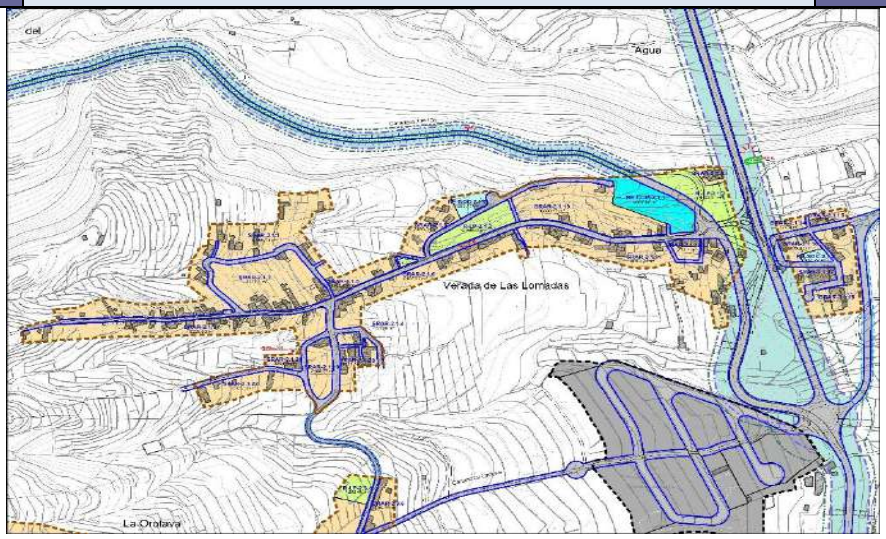
POR CADA 100 M² DE SUPERFICIE EDIFICABLE SE HAN DE DESTINAR 20 M² DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, DE LOS QUE AL MENOS EL 50 % CORRESPONDERÁ A ESTOS ÚLTIMOS.	20 % S/ 116.200	**23.240,00**
	50 % S/ 23.240	**11.620,00**

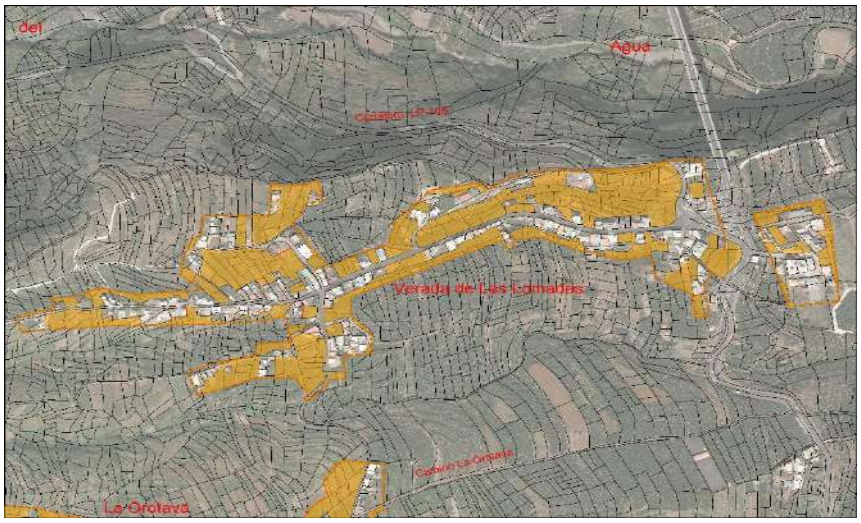
1.2.1. SRAR-2.1 VERADA LOMADAS

SRAR-2.1	ASENTAMIENTO RURAL VERADA LOMADAS	FICHA 12-A



SRAR-2.1	ASENTAMIENTO RURAL VERADA LOMADAS	FICHA 12-B





AREA TERRITORIAL:	LAS LOMADAS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	107.458 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	151 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	39
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	14,05 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	175 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	16,29 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	24.547 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-2.1 VERADA LOMADAS ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-2.1
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-2.1.1 (*)	12.556	25	13	AGRICOLA	200,00	27,00	2	8,00	9.450	0,75
SRAR-2.1.2 (*)	8.058	14	5	AGRICOLA	300,00	17,00	3	21,43	5.950	0,74
SRAR-2.1.3. (*)	8.229	22	7	AGRICOLA	150,00	24,00	2	9,09	8.400	1,02
SRAR-2.1.4. (*)	453	2		AGRICOLA	200,00	3,00	1	50,00	1.050	2,32
SRAR-2.1.5. (*)	2.123	5		AGRICOLA	300,00	6,00	1	20,00	2.100	0,99
SRAR-2.1.6. (*)	6.402	14	2	AGRICOLA	300,00	14,00	0	0,00	4.900	0,77
SRAR-2.1.8. (*)	2.498	4	1	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750	0,70
SRAR-2.1.10. (*)	8.336	8	4	AGRICOLA	300,00	13,00	5	62,50	4.550	0,55
SRAR-2.1.11. (*)	9.874	18	3	AGRICOLA	200,00	18,00	0	0,00	6.300	0,64
SRAR-2.1.13. (*)	914	4		AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400	1,53
SRAR-2.1.14. (*)	571	0		AGRICOLA	150,00	1,00	1		350	0,61
SRAR-2.1.15. (*)	720	1	1	AGRICOLA	150,00	1,00	0	0,00	350	0,49
SRAR-2.1.16. (*)	1.080	2		AGRICOLA	150,00	3,00	1	50,00	1.050	0,97
SRAR-2.1.17. (*)	1.131	3	1	AGRICOLA	150,00	4,00	1	33,33	1.400	1,24
SRAR-2.1.18. (*)	4.463	6	2	AGRICOLA	150,00	7,00	1	16,67	2.450	0,55
SRAR-2.1.19. (*)	2.185	1		AGRICOLA	300,00	3,00	2	200,00	1.050	0,48
SRAR-2.1.20. (*)	1.811	10		AGRICOLA	300,00	11,00	1	10,00	3.850	2,13
SRAR-2.1.21. (*)	826	3		AGRICOLA	300,00	4,00	1	33,33	1.400	1,69
SRAR-2.1.22. (*)	3.321	7		AGRICOLA	300,00	8,00	1	14,29	2.800	0,84
SRAR-2.1.23. (*)	658	2		AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700	1,06
Suma Parcial	**76.208**	**151**	**39**			**175,00**	**24**	**15,89**	**61.250**	**0,80**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-COM-2.1.1	4.028			EQUIP. COMER.						
RE-SOC-2.1.1	980			SOCIOCULT.						
RE-SOC-2.2	462			SOCIOCULT.						
R-LP-2.1.1	206			PLAZA						
R-LP-2.1.2	2.757			PARQUE						
R-LP-2.1.3	4.196			PARQUE						
Suma Parcial	**12.630**									
VIARIO	**18.620**									
SUMA TOTAL	**107.458**									

(*) Al área de la zona de Verada Lomadas y La Atalaya, clasificada como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificada a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordena conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura, con alineación determinada por las edificaciones existentes. Su delimitación y ordenación pormenorizada se encuentra en el Plano OP-AR-2.1 (Asentamientos Rurales. Las Lomadas. Calificación del Suelo y Ordenación).

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**107.458,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**76.208,22**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**31.249,78**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**14,05**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**16,29**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**15,89**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**12.629,56**

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS VINCULADOS A LA GESTIÓN DEL ÁREA TERRITORIAL BARRANCO DEL AGUA-LOS TILOS.

1. Esta actuación de interés general podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

Coeficiente de edificabilidad máximo:	0,60 m² c/m²
% Superficie de ocupación máxima:	40 (En asentamiento rural se admite una ocupación máxima del 60%)
Parcela mínima:	La determinada en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural SRAR-2.1 Verada-Lomadas.
Parcela máxima:	No se fija.
Retranqueo al eje de la vía:	10 m., medidos desde el eje. (Salvo mayor distancia derivada de la legislación sectorial de Carreteras en la red viaria de nivel básico y de nivel intermedio).
Retranqueos a lindero:	3 m.
Altura máxima:	Se establece en una planta y 4 m., pudiendo alcanzarse las dos plantas mediante escalonamientos para la adaptación a la topografía de la parcela.

2. En aplicación del Art. 76 de la LSENPC, este uso en suelo rústico tiene cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, entendiéndose que una vez habilitado en el marco del presente PGO cuenta con declaración de interés público o social, que lo habilita para el otorgamiento de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia, así como el contenido documental, se establece en el Art. 78 de la LSENPC. Cuando estas actuaciones se emplacen en suelo rústico de asentamiento rural, como es el caso, al contar con ordenación pormenorizada, la licencia municipal es suficiente para su legitimación.

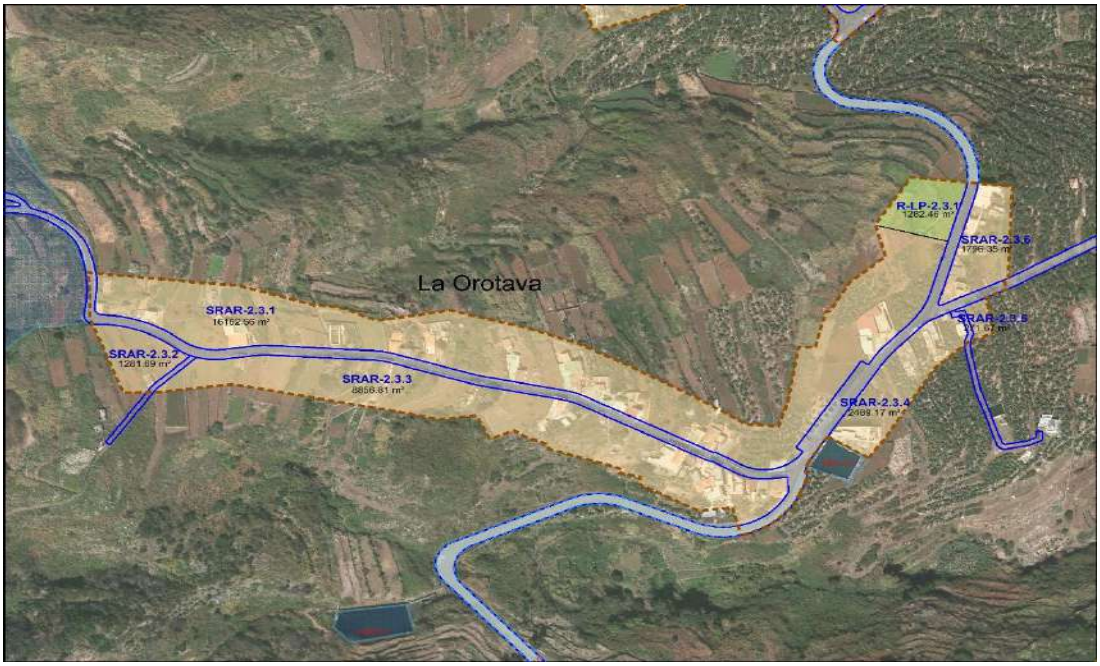
3. Este equipamiento se dotará de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

4. En la propuesta arquitectónica que se plante ha de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

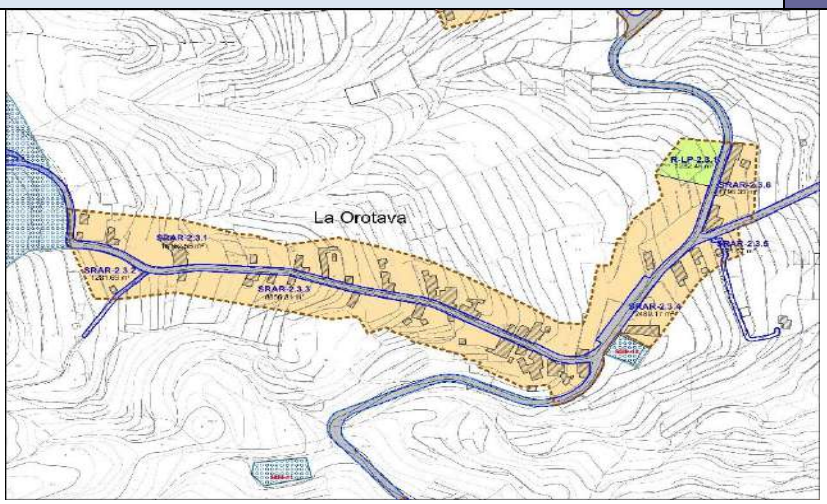
5. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizará una implantación fotorrealista que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

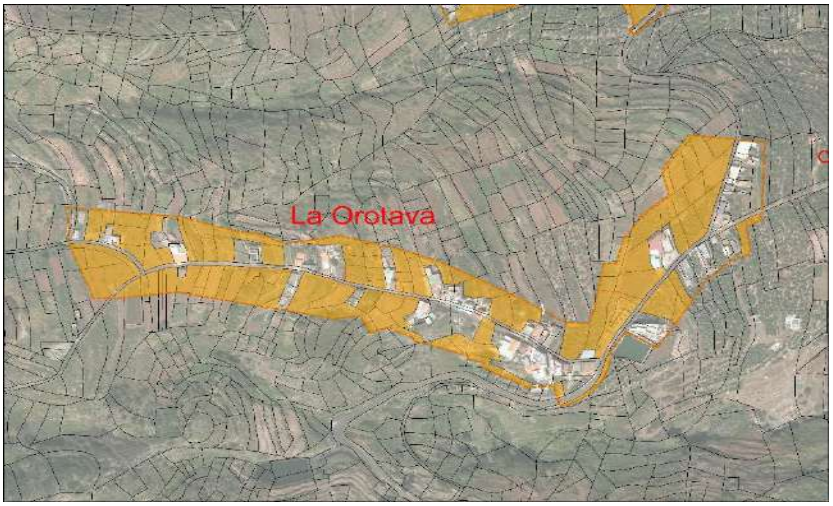
1.2.2. SRAR-2.3 LA OROTAVA

SRAR-2.3	ASENTAMIENTO RURAL LA OROTAVA	FICHA 13-A



SRAR-2.3	ASENTAMIENTO RURAL LA OROTAVA	FICHA 13-B





AREA TERRITORIAL:	LAS LOMADAS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	36.734,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	40 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	12
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	10,89 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	45 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	12,25 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	13.084 m²

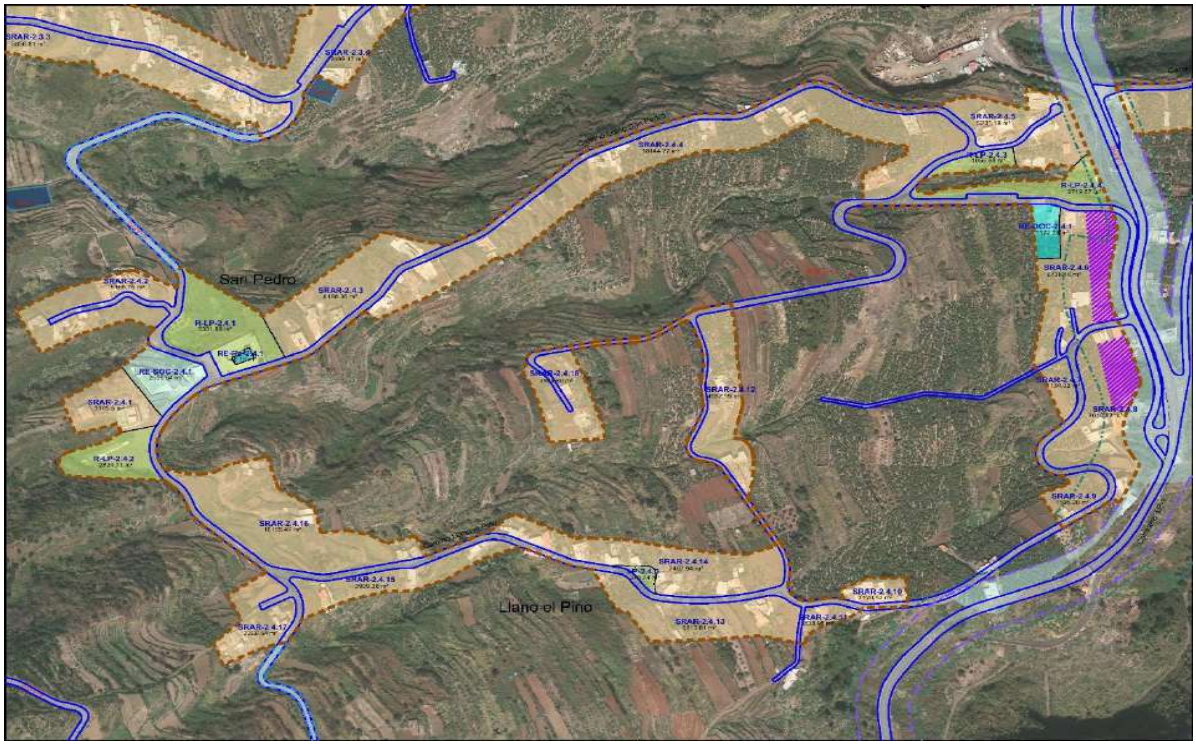
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-2.3 LA OROTAVA ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-2.3
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-2.3.1	16.163	20	4	AGRICOLA	300,00	22,00	2	10,00	7.700,00	0,48
SRAR-2.3.2	1.282	1		AGRICOLA	300,00	2,00	1	100,00	700,00	0,55
SRAR-2.3.3	8.857	12	5	AGRICOLA	300,00	13,00	1	8,33	4.550,00	0,51
SRAR-2.3.4	2.489	3	2	AGRICOLA	300,00	4,00	1	0,00	1.400,00	0,56
SRAR-2.3.5	272	0	1	AGRICOLA	300,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
SRAR-2.3.6	1.796	4		AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400,00	0,78
Suma Parcial	**30.858**	**40**	**12**			**45,00**	**5**	**12,50**	**15.750,00**	**0,51**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
R-LP-2.3.1	1.282			PLAZA						
Suma Parcial	**1.282**									
VIARIO	**4.593**									
SUMA TOTAL	**36.734**									

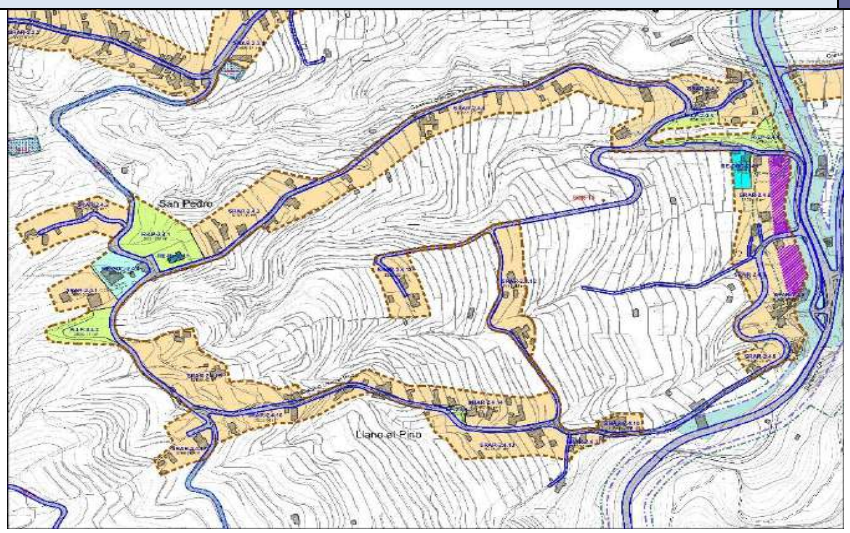
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**36.734,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**30.858,25**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**5.875,75**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**10,89**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**12,25**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**12,50**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**1.282,46**

1.2.3. SRAR-2.4. SAN PEDRO- LLANO DEL PINO

SRAR-2.4	ASENTAMIENTO RURAL SAN PEDRO-LLANO DEL PINO	FICHA 14-A



SRAR-2.4	ASENTAMIENTO RURAL SAN PEDRO- LLANO DEL PINO	FICHA 14-B





AREA TERRITORIAL:	LAS LOMADAS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	130.223,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	80 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	92
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	6,14 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	92 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	7,06 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	56.763 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-2.4 SAN PEDRO - LLANO DEL PINO ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-2.4
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-2.4.1	3.166	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0	1.050,00	0,33
SRAR-2.4.2	5.166	5		AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,34
SRAR-2.4.3	6.198	5		AGRICOLA	300,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,34
SRAR-2.4.4	18.144	12	6	AGRICOLA	300,00	14,00	2	16,67	4.900,00	0,27
SRAR-2.4.5	5.201	7	5	AGRICOLA	300,00	8,00	1	14,29	2.800,00	0,54
SRAR-2.4.6	6.736	6	2	AGRICOLA	300,00	6,00	0	0,00	2.100,00	0,31
SRAR-2.4.7 (*)	1.134	0		AGRICOLA	300,00	0,00	0	100,00	0,00	0,00
SRAR-2.4.8	7.011	7	2	AGRICOLA	300,00	8,00	1	0,00	2.800,00	0,40
SRAR-2.4.9 (*)	1.595	1		AGRICOLA	300,00	2,00	1	100,00	700,00	0,44
SRAR-2.4.10	1.171	4	1	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750,00	1,50
SRAR-2.4.11	839	2	2	AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700,00	0,83
SRAR-2.4.12	4.938	5	2	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,35
SRAR-2.4.13	5.914	3	3	AGRICOLA	300,00	4,00	1	0,00	1.400,00	0,24
SRAR-2.4.14	7.488	11	2	AGRICOLA	300,00	12,00	1	9,09	4.200,00	0,56
SRAR-2.4.15	3.909	3	1	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,27
SRAR-2.4.16	10.165	3	1	AGRICOLA	300,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,14
SRAR-2.4.17	3.267	2	3	AGRICOLA	300,00	3,00	1	50,00	1.050,00	0,32
SRAR-2.4.18	3.600	1	2	AGRICOLA	300,00	2,00	1	100,00	700,00	0,19
Suma Parcial	**95.641**	**80**	**32**			**92**	**12**	**15,00**	**32.200,00**	**0,34**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-SOC-2.4.1	2.555			SOCIOCULTURAL						
RE-Re-2.4.1	146			IGLESIA DE SAN PEDRO						
RE-DOC-2.4.1	1.122			COLEGIO						
R-LP-2.4.1	5.332			PLAZA DE SAN PEDRO Y PARQUE						
R-LP-2.4.2	2.825			PLAZA						
R-LP-2.4.3	1.057			AREA AJARDINADA						
R-LP-2.4.4	2.720			JARDIN						
R-LP-2.4.6	379			JARDIN						
Suma Parcial	**16.136**									
VIARIO	**18.446**									
SUMA TOTAL	**130.223**									

(*) El margen Oeste de la Carretera LP-1, en la zona de Llano del Pino, junto a la intersección con la Carretera LP-104 (SGV-3), presenta unas condiciones adecuadas para el establecimiento del Equipamiento Comercial del área territorial de asentamientos rurales de Las Lomadas. Su regulación normativa se remite al Capítulo 7 del Título 3 de la NUOP, correspondiente a la Zona de Edificación Abierta Industrial, comercial y de servicios (AI), de dos plantas de altura, con alineación determinada por la línea de edificación de la Carretera LP-1. Su delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-2.1 (Asentamientos Rurales. Las Lomadas. Calificación del Suelo y Ordenación).

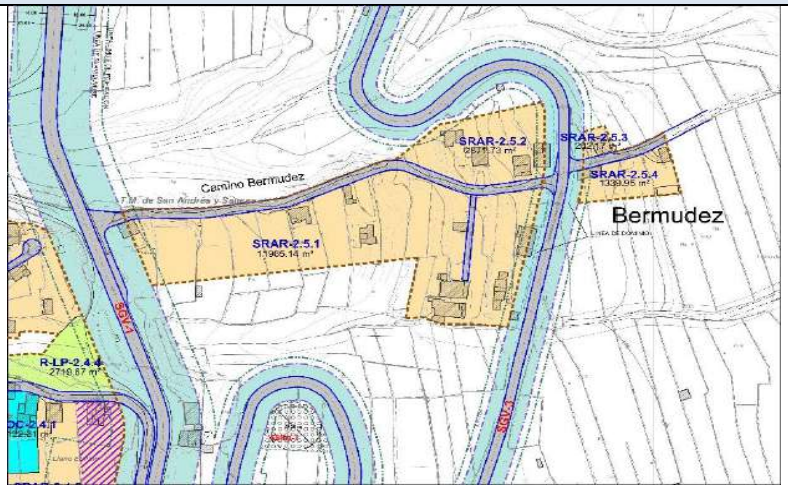
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**130.223,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**95.641,14**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**18.446,34**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**6,14**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**7,06**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**15,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**16.135,52**

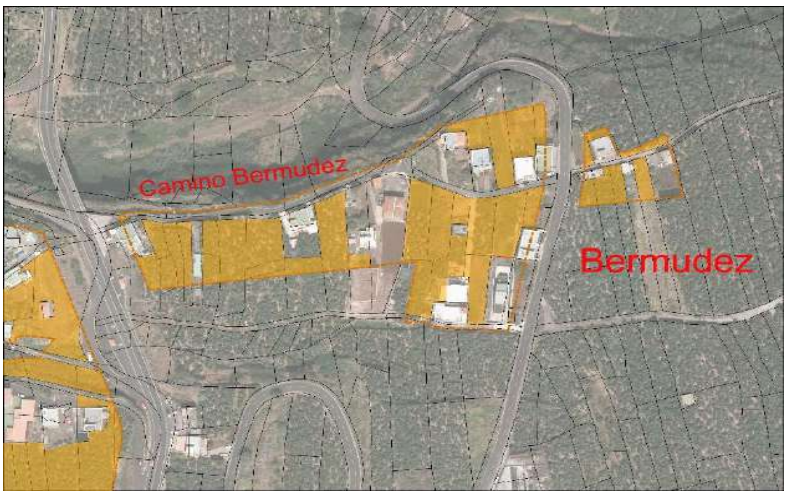
1.2.4. SRAR-2.5. BERMUDEZ

SRAR-2.5	ASENTAMIENTO RURAL BERMUDEZ	FICHA 15-A



SRAR-2.5	ASENTAMIENTO RURAL BERMUDEZ	FICHA 15-B





AREA TERRITORIAL:	LAS LOMADAS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	18.339,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	18 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	9
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,82 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	20 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	10,91 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	6.312 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-2.5 BERMUDEZ ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-2.5
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-2.5.1	11.965	10	7	AGRICOLA	300,00	12,00	2	20,00	4.200	0,35
SRAR-2.5.2	2.872	5	1	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750	0,61
SRAR-2.5.3	262	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350	1,34
SRAR-2.5.4	1.340	2	1	AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700	0,52
Suma Parcial	**16.439**	**18**	**9**			**20,00**	**2**	**11,11**	**7.000**	**0,43**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial	**0**									
VIARIO	**1.900**									
SUMA TOTAL	**18.339**									

(*) Sistema de espacios libres públicos aislados de pequeña dimensión vinculados al área territorial de Asentamientos Rurales

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**18.339,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**16.438,99**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**1.900,01**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**9,82**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**10,91**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**11,11**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

1.3. AREA TERRITORIAL LOS GALGUITOS

NORMATIVA

USO PRINCIPAL Y TIPOLOGÍA:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
PARCELA MÍNIMA:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el título 5 de la NUOE.	
OCUPACIÓN MÁXIMA:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas)	
Nº DE PLANTAS MÁXIMO:	Dos plantas en todos los casos.	
ALTURA MÁXIMA:	Con carácter general, tanto para el uso residencial, dominante del Asentamiento, como para los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista) y G6 (Usos terciarios: Oficinas), se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos conforme al Art. 5.3.53, b) 6 de la NUOE.	
RETRANQUEOS:	**A VÍA:**	Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras para la red básica y la red intermedia, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para la red viaria agrícola, con las excepciones previstas 5.9.1.3 de esta NUOE. En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.
	A LINDEROS:	El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
PLANTAS BAJO RASANTE:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no	

	superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.
ELEMENTOS VOLADOS:	Los aleros, cornisas e impostas inferiores a de 45 cm., no computan a efectos de ocupación. Los restantes elementos volados, tanto balcones, viseras, como volúmenes salientes si computarán.
ESCALONAMIENTOS DE LA EDIFICACIÓN:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 50 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
PARCELAS INEDIFICABLES:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento (50%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía pública, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
OTRAS CONDICIONES:	En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, separaciones mínimas a linderos o vías o que no linden con viario previsto en la ordenación pormenorizada, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m² construidos en 1.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 60.6.a) de la LSENPC. Los restantes paramentos urbanísticos no dispensados son de obligado cumplimiento.
	No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyección de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
USOS SECUNDARIOS:	Dentro de los **usos ambientales**, en situación de compatible autorizable, se admiten los usos científicos (Art. 5.3.3. NUOE) y de educación ambiental (Art. 5.3.4. NUOE).

	Dentro de los **usos de esparcimiento**, se admiten el esparcimiento en espacio no adaptado (Art. 5.3.6. NUOE), así como el esparcimiento en espacios adaptados. Tipo I (Artículo 5.3.7 NUOE) y tipo II (Art. 5.3.8. NUOE), en este último caso, cuando exista. El **uso de equipamientos** (Art. 5.3.10. NUOE) se admite como uso compatible complementario cuando se encuentre previsto en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento. Los **usos de infraestructuras**, se permiten en general, en situación de compatible autorizable con limitaciones. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Se estará en todo caso a las limitaciones establecidas en la sección 4º, del capítulo 3º del Título 5 de la NUOE. Dentro de los **usos primarios no extractivos**, se permite exclusivamente la agricultura tradicional (Art. 5.3.20 NUOE). **Dentro de los usos de actividades económicas,** se permiten el productivo, logístico y de almacenamiento en la categoría I (Compatible autorizable) (Art. 5.3.43 NUOE) y categoría II (Compatible autorizable con limitaciones) (Art. 5.3.44 NUOE), así como los usos terciarios de comercio minorista (Art. 5.3.46 NUOE) y hostelería (Art. 5.3.47 NUOE), ambos con carácter compatible autorizable y el de oficinas (Art. 5.3.48 NUOE), igualmente pero con limitaciones. La introducción del **uso turístico** se admite exclusivamente sobre el patrimonio edificado, que por contener valores etnográficos, arquitectónicos, históricos, culturales, etc. se encuentren incluida en alguna figura de protección de las previstas en la legislación del patrimonio, o bien que disponga de un informe al respecto de los servicios de protección del patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en el artículo 5.3.10 de la NUOE, así como en las fichas individuales del presente Anexo de Ordenación.
ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en los artículos 2.6.1., 3.9.1. y 3.9.2 de la NUOP.
CONDICIONES PARTICULARES:	En el margen Oeste de la Carretera LP-1, en la zona de Garachico, aparece una alineación de edificaciones en cuyas plantas bajas se ha concentrado históricamente la actividad comercial del Barrio de Los Galguitos conformando una pequeña centralidad de tercer nivel. Su regulación normativa se remite al Capítulo 2 del Título 3 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial intensiva (RI). Su delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-3.1 (Asentamientos Rurales. Los Galguitos. Calificación del Suelo y Ordenación). Al área de la zona de Garachico, clasificada como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificada a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordena conforme al Capítulo 2

	del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable, con alineación definida a 2 metros de la línea de manzana. Su delimitación se encuentra en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-3.1 (Asentamientos Rurales. Los Galguitos. Calificación del Suelo y Ordenación).
CONDICIONES AMBIENTALES:	**<u>Tratamiento del suelo de la parcela</u>** • La superficie libre de la parcela, es decir, la no ocupada por la edificación, fundamentalmente la situada en su parte posterior, en contacto con el suelo rústico de protección agraria que envuelve al asentamiento rural, habrá de ser ocupada por jardines o huertos, evitándose las pavimentaciones extensivas mediante soleras o pavimentos duros. • En el trazado del viario de acceso o interior a las edificaciones se elegirán las zonas más antropizado o próximas a ellas procurando el menor movimiento de tierras posible, sin perjuicio del deber de garantizar la correcta funcionalidad y el control de las escorrentías, se optará por soluciones de pavimentación que minimicen la presencia de superficies asfaltadas u hormigonadas, favoreciéndose las soluciones de tierra compacta y de engravillado acordes con el paisaje en el que se interviene. • En el diseño de los aparcamientos se optará por soluciones que eviten la formación de plataformas abiertas pavimentadas de asfalto u hormigón, favoreciéndose la integración de masas arbustivas y vegetación de sombra, así como la pavimentación de tierra compacta y/o engravillada, garantizándose, en todo caso el correcto drenaje del agua de lluvia y unas correctas condiciones de acceso peatonal. **<u>Vallados y cierres.</u>** • Se prohíbe la colocación de vallados o cierres opacos de fábrica o mampostería en la línea límite de fondo del asentamiento rural de altura superior a 50 cm, en todo caso se ha de minimizar la presencia de cierres y vallados, y en todo caso se integrará con elementos vegetales. **<u>Condiciones de volumetría</u>**. • Los volúmenes edificados se adaptarán a la escala del paisaje del asentamiento evitándose la implantación de construcciones que constituyan una presencia impropia y desproporcionada. En tal caso se recurrirá a la fragmentación de volúmenes y, cuando no fuera posible, a su ocultación. • Se utilizarán, preferentemente, volumetrías sencillas evitándose la imitación literal de la arquitectura tradicional y las construcciones vernáculas creadas con una función diferente. • Se habrán de jerarquizar las fachadas de mayor exposición visual desde el viario y los accesos, localizando los volúmenes de mayor altura y presencia en una posición posterior y los menores en la zona frontal. **<u>Condiciones de acabados exteriores.</u>** • En el tratamiento de las fachadas prevalecerá la utilización de materiales naturales presentes en el ámbito territorial de forma reconocible.

	• El proyecto arquitectónico analizará la integración cromática para garantizar una adecuada integración paisajística, prevaleciendo la utilización de colores del contexto territorial y preferentemente claros. **<u>Condiciones de implantación para los elementos auxiliares.</u>** • Se habrán de definir en el proyecto todos los elementos auxiliares necesarios para el funcionamiento de la edificación que puedan influir en la imagen del conjunto, tales como casetas eléctricas y centros de transformación, placas solares, almacenes, piscinas, pistas deportivas, barbacoas, solárium, etc. • Se habrán de integrar preferentemente las instalaciones en las construcciones secundarios propios o adosados a la construcción principal. • Dentro de la finca, se habrán de soterrar las instalaciones de servicios y ramales de acometida, debiendo agruparse preferentemente el conjunto de redes. **<u>Evacuación y tratamiento de aguas residuales.</u>** • Sin perjuicio del deber de cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación y de Plan Hidrológico Insular se han de prever soluciones de reutilización, realizando el vertido a pozo absorbente autorizado previa depuración mediante fosa séptica o depuradora homologada.

PROGRAMACION Y ESTUDIO ECONOMICO

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque situado en el margen Oeste de la Carretera LP-2, en San Juan, entre la traza antigua y la nueva rectificada.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.1.2	Redacción de Proyecto y aprobación						5.900,04	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública.
	Obtención del suelo	0,00					0,00	
	Ejecución	1.311,12					98.334,00	
						TOTAL	104.234,04	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Área ajardinada situada en el margen Sur del Camino de El Roque, en el espacio resultante entre el viario actual y el rectificado.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.2.1	Redacción de Proyecto y aprobación						1.692,54	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	805,97					12.089,55	
	Ejecución	805,97					28.208,95	
						TOTAL	41.991,04	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Plaza de Garachico			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.1	Redacción de Proyecto y aprobación						4.230,86	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	940,19					14.102,85	
	Ejecución	940,19					70.514,25	
						TOTAL	88.847,96	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025 1368

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Plaza con área ajardinada situado entre el Camino de La Atalaya y el nuevo viario.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.2	Redacción de Proyecto y aprobación						4.680,81	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	1.040,18					15.602,70	
	Ejecución	1.040,18					78.013,50	
						TOTAL	98.297,01	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque situado entre la Travesía de la Carretera LP-1 en Graachico y la nueva variante prevista.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.3	Redacción de Proyecto y aprobación						5.118,33	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.437,30					36.559,50	
	Ejecución	2.437,30					85.305,50	
						TOTAL	126.983,33	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque situado en la Vaguada del Barranquero de El Drago, en terrenos resultantes entre el trazado antiguo y el nuevo de la Carretera LP-1.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.4	Redacción de Proyecto y aprobación						10.512,14	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública.
	Obtención del suelo	0,00						
	Ejecución	5.005,78					175.202,30	
						TOTAL	185.714,44	

1369 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque en vaguada del Barranquito de Las Nietas, entre el Camino de Tajadre y la Carretera LP-1			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.5	Redacción de Proyecto y aprobación						6.200,12	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.952,44					14.762,20	
	Ejecución	2.952,44					103.335,40	
						TOTAL	124.297,72	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Parque situado entre los trazados antiguio y nuevo de la Carretera LP-1 en vaguada Barranquero de La Vica.			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
R-LP-3.6.6	Redacción de Proyecto y aprobación						1.925,15	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública. El parque se encuentra parcialmente ejecutado.
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	6.417,18					32.085,90	
						TOTAL	34.011,05	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Ampliación del Equipamiento Sociocultural de Los Galguitos			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-3.6.1	Redacción de Proyecto y aprobación						21.600,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	300,00					360.000,00	
						TOTAL	381.600,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1370

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Reforma y Reparación de la antigua escuela infantil de Los Galguitos			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-SOC-3.6.2	Redacción de Proyecto y aprobación						4.100,76	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales. El suelo es de titularidad pública
	Obtención del suelo						0,00	
	Ejecución	113,91					68.346,00	
						TOTAL	72.446,76	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Reforma y Reparación de escuela unitaria de Los Galguitos			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	SUP. (m²)	1Q	2Q	3Q	4Q		
RE-DOC-3.6.1	Redacción de Proyecto y aprobación						5.400,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	150,00					2.250,00	
	Ejecución	150,00					90.000,00	
						TOTAL	97.650,00	

ACTUACIÓN			SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino El Tanque de Arriba			PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud (Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.1	Redacción de Proyecto y aprobación						4.200,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	350,00					17.500,00	
	Ejecución	350,00					70.000,00	
						TOTAL	91.700,00	

1371 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino El Tanque de Abajo				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.2	Redacción de Proyecto y aprobación							3.600,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	300,00						15.000,00	
	Ejecución	300,00						60.000,00	
							TOTAL	78.600,00	

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Los Loros				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.3	Redacción de Proyecto y aprobación							7.500,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	625,00						31.250,00	
	Ejecución	625,00						125.000,00	
							TOTAL	163.750,00	

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora de La Pista de Tajadre				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.4	Redacción de Proyecto y aprobación							28.800,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	2.400,00						120.000,00	
	Ejecución	2.400,00						480.000,00	
							TOTAL	628.800,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1372

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino La Gomera				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.5	Redacción de Proyecto y aprobación							4.200,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	350,00						17.500,00	
	Ejecución	350,00						70.000,00	
							TOTAL	91.700,00	

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Lomo Corto-El Roque				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.6	Redacción de Proyecto y aprobación							4.440,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	370,00						18.500,00	
	Ejecución	370,00						74.000,00	
							TOTAL	96.940,00	

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino Llano de La Palma				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.7	Redacción de Proyecto y aprobación							5.820,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	485,00						24.250,00	
	Ejecución	485,00						97.000,00	
							TOTAL	127.070,00	

1373 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino San Juan				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.8	Redacción de Proyecto y aprobación							5.100,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	425,00						21.250,00	
	Ejecución	425,00						85.000,00	
							TOTAL	111.350,00	

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de Garachico				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.9	Redacción de Proyecto y aprobación							9.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	750,00						37.500,00	
	Ejecución	750,00						150.000,00	
							TOTAL	196.500,00	

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del Camino de El Fondo				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.10	Redacción de Proyecto y aprobación							9.600,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	800,00						40.000,00	
	Ejecución	800,00						160.000,00	
							TOTAL	209.600,00	

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025
1374

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Creación camino del Lomo de La Atalaya				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.11	Redacción de Proyecto y aprobación							21.450,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	650,00						32.500,00	
	Ejecución	650,00						357.500,00	
							TOTAL	411.450,00	

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Creación nueva vía en Garachico				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.12	Redacción de Proyecto y aprobación							6.930,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
	Obtención del suelo	210,00						10.500,00	
	Ejecución	210,00						115.500,00	
							TOTAL	132.930,00	

ACTUACIÓN				SRAR-3. LOS GALGUITOS					
Rectificación, ensanche y mejora del viario capilar existente				PROGRAMACIÓN (20 AÑOS = 4 Q)				IMPORTE ECONÓMICO (€)	RECOMENDACIONES/OBSERVACIONES
UZ	DESCRIPCIÓN	Longitud	(Ml)	1Q	2Q	3Q	4Q		
AR-SV-3.13	Redacción de Proyecto y aprobación							18.000,00	Ejecución mediante obras públicas ordinarias con contribuciones especiales.
	Obtención del suelo							0,00	
	Ejecución							300.000,00	
							TOTAL	318.000,00	

1375 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 51, Lunes 28 de abril de 2025

SAN ANDRES Y SAUCES	AREA TERRITORIAL DE LOS GALGUITOS ASENTAMIENTOS RURALES

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

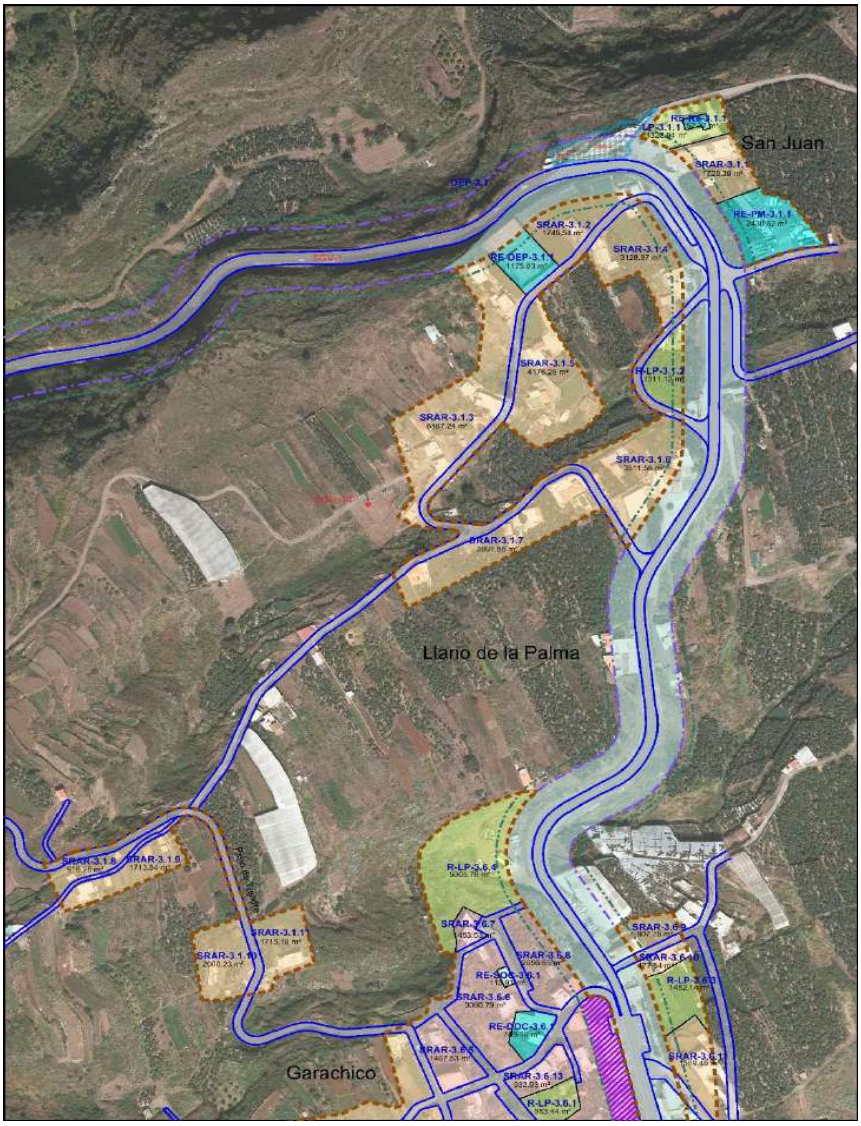
ASENTAMIENTO		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	SUP. MAX. TEORICA (M²c)
SRAR-3.1	SAN JUAN	3.759,00	2.640,00	14.000,00
SRAR-3.2	EL ROQUE	0,00	0,00	5.600,00
SRAR-3.3	EL TANQUE PARTE ALTA	0,00	0,00	2.800,00
SRAR-3.5	EL TANQUE PARTE BAJA	0,00	0,00	3.150,00
SRAR-3.6	GARACHICO-EL TANQUE CENTRO	1.167,00	16.780,00	44.450,00
SRAR-3.7	LA GALLEGA	0,00		3.500,00
SRAR-3.8	EL FONDO	0,00		2.650,00
TOTAL		**4.926,00**	**19.420,00**	**76.150,00**
	SUMA	**24.346,00**		

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (DOG 63.d)

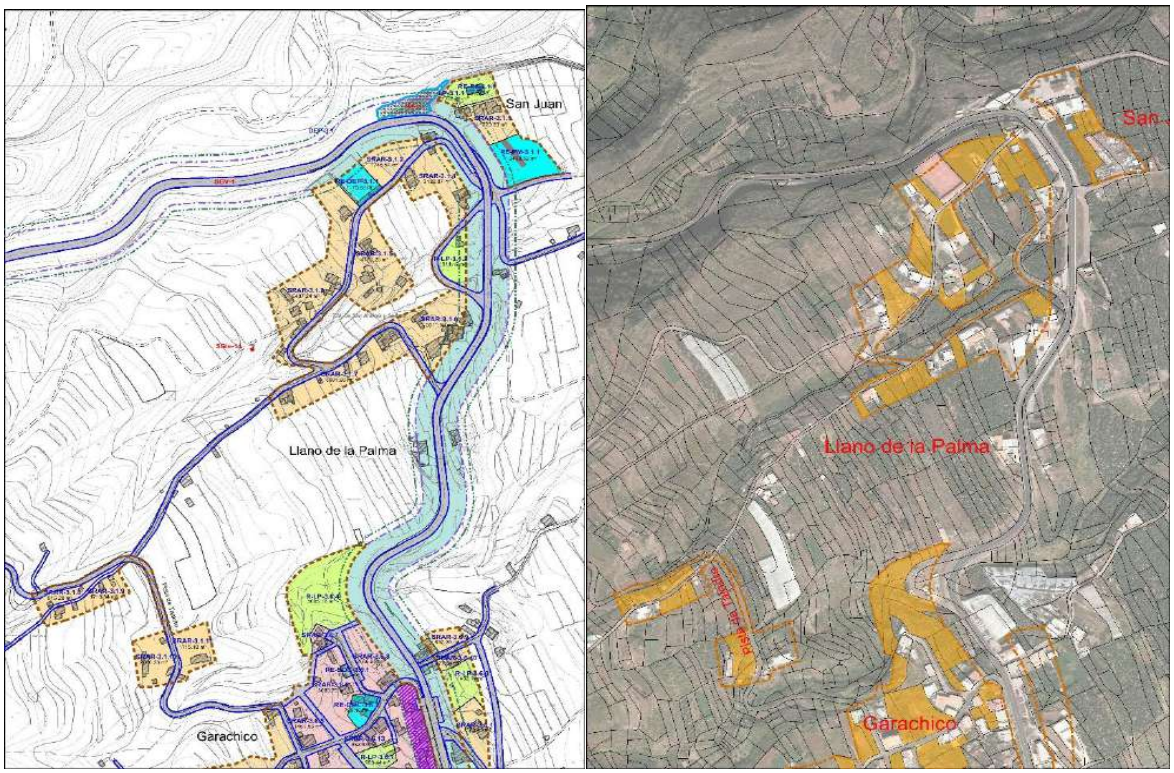
POR CADA 100 M² DE SUPERFICIE EDIFICABLE SE HAN DE DESTINAR 20 M² DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, DE LOS QUE AL MENOS EL 50 % CORRESPONDERÁ A ESTOS ÚLTIMOS.	20 % S/ 76.150	**15.230,00**
	50 % S/ 15.230	**7.615,00**

1.3.1. SRAR-3.1. SAN JUAN

SRAR-3.1	ASENTAMIENTO RURAL SAN JUAN	FICHA 16-A



SRAR-3.1	ASENTAMIENTO RURAL SAN JUAN	FICHA 16-B



AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	43.265 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	35 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	16
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	8,09 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	40 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	9,25 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	12.739 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-3.1 SAN JUAN- LLANO LA PALMA ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-3.1
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m^2 SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m^2c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m^2c/m^2s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.1.1	1.720	4		AGRICOLA	200,00	5,00	1	25,00	1.750	1,02
SRAR-3.1.2	1.746	0	1	AGRICOLA	300,00	0,00	0	0,00	0	0,00
SRAR-3.1.3.	6.407	7	4	AGRICOLA	300,00	8,00	1	0,00	2.800	0,44
SRAR-3.1.4.	3.129	4		AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750	0,56
SRAR-3.1.5.	4.176	4	2	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750	0,42
SRAR-3.1.6.	3.512	4	1	AGRICOLA	300,00	5,00	1	25,00	1.750	0,50
SRAR-3.1.7.	3.992	5	2	AGRICOLA	300,00	5,00	0	0,00	1.750	0,44
SRAR-3.1.8.	916	0	2	AGRICOLA	200,00	0,00	0	100,00	0	0,00
SRAR-3.1.9.	1.714	3	2	AGRICOLA	200,00	3,00	0	0,00	1.050	0,61
SRAR-3.1.10.	2.000	3	1	AGRICOLA	200,00	3,00	0	0,00	1.050	0,53
SRAR-3.1.11.	1.715	1	1	AGRICOLA	200,00	1,00	0	0,00	350	0,20
Suma Parcial	**31.027**	**35**	**16**			**40,00**	**5**	**14,29**	**14.000**	**0,45**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-DEP-3.1.1	1.176			POLIDEPORTIVO						
RE-Re-3.1.1	152			IGLESIA DE SAN JUAN						
RE-PM-3.1.1	2.431			PARQUE DE MAQUINARIA						
R-LP-3.1.1	1.329			PLAZA DE SAN JUAN						
R-LP-3.1.2	1.311			PLAZA Y APARC. EN SUBSUELO						
Suma Parcial	**6.399**									
VIARIO	**5.839**									
SUMA TOTAL	**43.265**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**43.265,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**31.027,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**12.238,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**8,09**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**9,25**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**14,29**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**6.399,00**

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA INTRODUCCIÓN DEL PARQUE DE MAQUINARIA

Coeficiente de edificabilidad máxima:	0,05 m²c/m²S	
Superficie de ocupación máxima:	5%	
Parcela mínima superficie de parcela:	La determinada en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural de San Juan (SRAR-3.1)	
Tamaño máximo de la ocupación:	120,00 m²C	
Volúmenes construidos en posición de sótano:	No computa	
Altura máxima:	1 planta y 6,00 m	
Retranqueos:	Vía:	15,00 metros al eje de viario
	Linderos:	5,00 metros con un mín. de la altura.

1. La superficie destinada a este uso, tendrá una pavimentación del tipo blando que garantice el adecuado drenaje del suelo por medios naturales y le proporcione un aspecto más semejante al terreno natural.

2. Se prohíbe la instalación de pérgolas o techumbres de cualquier tipo para cobijar las áreas de aparcamiento así como los vallados con elementos de fábrica y las celosías de hormigón o cerámica.

3. Se realizarán plantaciones de árboles de fuste alto de especies adecuadas que proporcionen sombra a los vehículos con un mínimo de uno por cada 50 m² del área ordenada, prestándose especial atención a evitar vistas desde las vías públicas próximas.

4. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.

5. Las actuaciones de referencia no podrán afectar a masas arbustivas de vegetación autóctona.

6. Este equipamiento se dotará de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

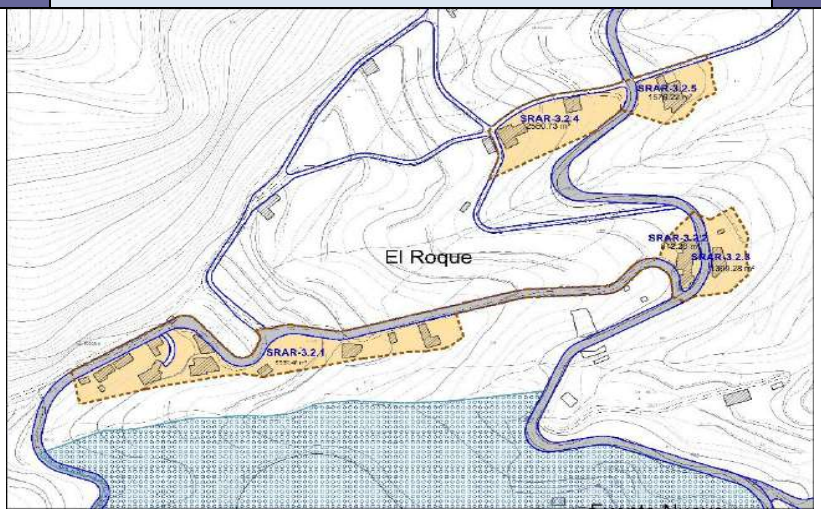
7. En aplicación del Art. 76 de la LSENPC, este uso en suelo rústico tiene cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, entendiéndose que una vez habilitado en el marco del presente PGO cuenta con declaración de interés público o social, que lo habilita para el otorgamiento de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia, así como el contenido documental, se establece en el Art. 78 de la LSENPC. Cuando estas actuaciones se emplacen en suelo rústico de asentamiento rural, como es el caso, al contar con ordenación pormenorizada, la licencia municipal es suficiente para su legitimación.

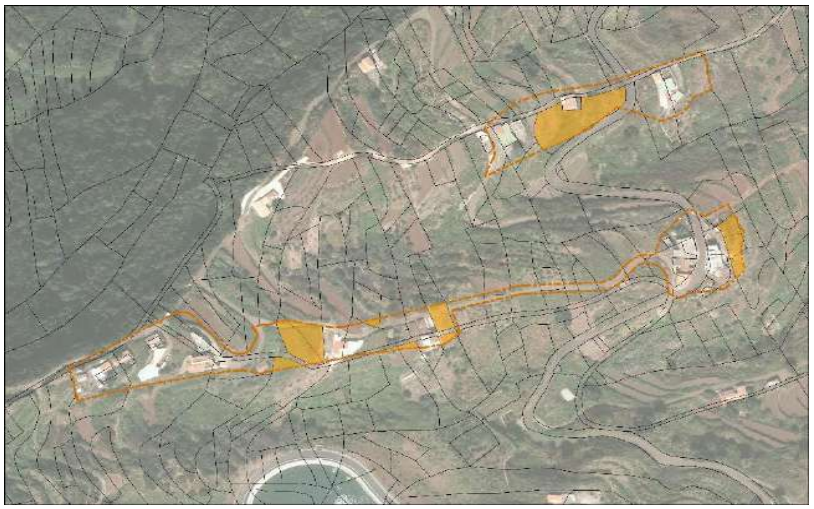
1.3.2. SRAR-3.2.- EL ROQUE

SRAR-3.2	ASENTAMIENTO RURAL EL ROQUE	FICHA 17-A



SRAR-3.2	ASENTAMIENTO RURAL EL ROQUE	FICHA 17-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	15.854 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	18 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES	4
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	11,35 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	20 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	12,62 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	2.244 m²

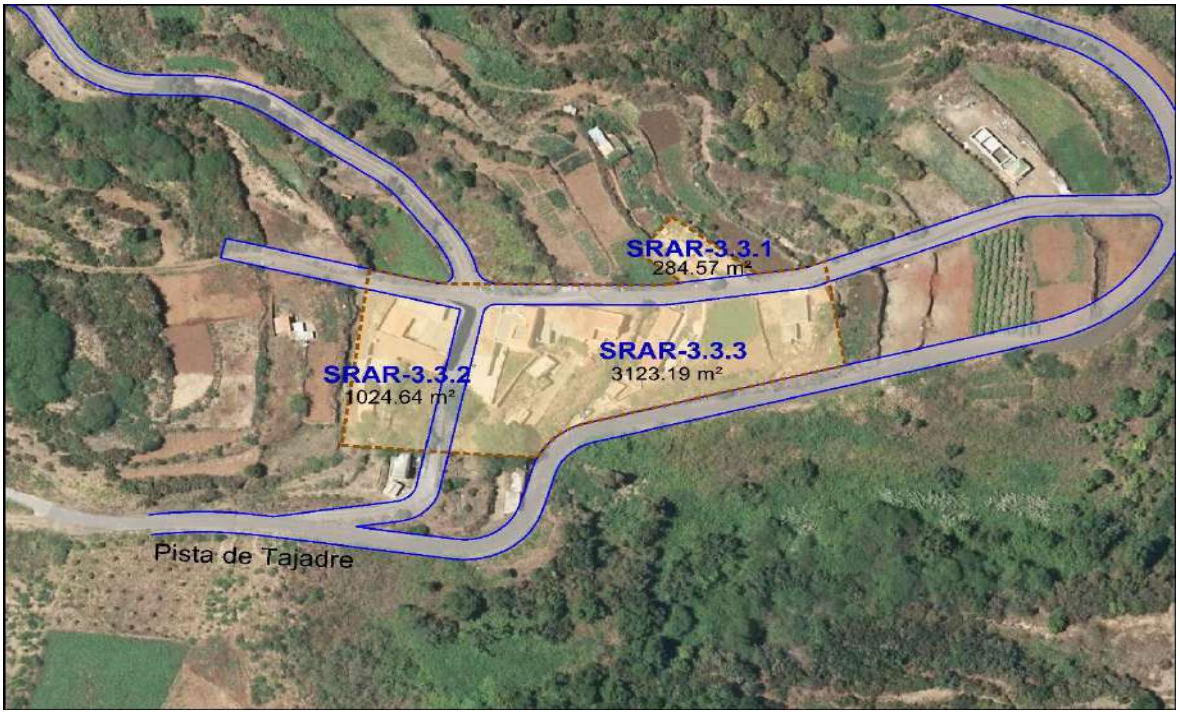
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-3.2 EL ROQUE ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-3.2
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²C)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.2.1	5.539	9	3	AGRICOLA	300,00	9,00	0	0,00	3.150,00	0,57
SRAR-3.2.2	812	4		AGRICOLA	300,00	4,00	0	0,00	1.400,00	1,72
SRAR-3.2.3	1.369	2	1	AGRICOLA	300,00	3,00	1	0,00	1.050,00	0,77
SRAR-3.2.4	2.581	2		AGRICOLA	300,00	3,00	1	0,00	1.050,00	0,41
SRAR-3.2.5	1.576	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	0,22
Suma Parcial	**11.877**	**18**	**4**			**20,00**	**2**	**11,11**	**5.600,00**	**0,47**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	3.977									
SUMA TOTAL	**15.854**									

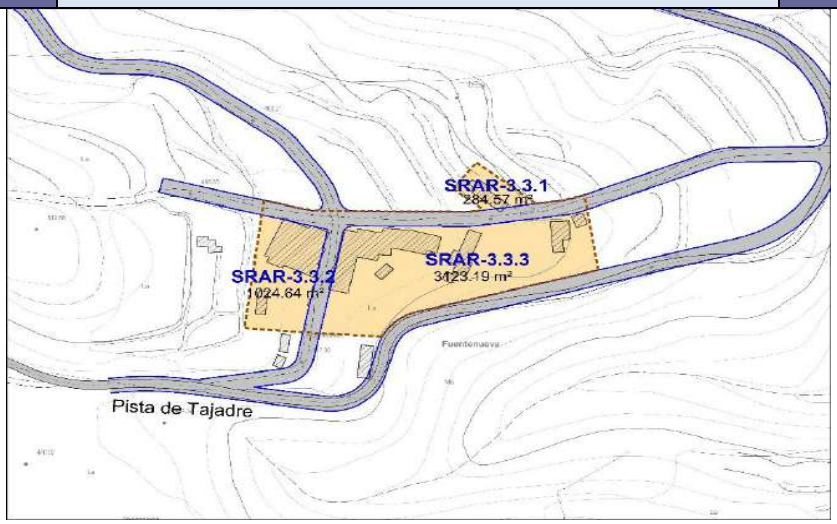
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**15.854,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**11.877,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**3.977,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**11,35**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**12,62**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**11,11**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

1.3.3. SRAR-3.3. EL TANQUE PARTE ALTA

SRAR-3.3	ASENTAMIENTO RURAL EL TANQUE PARTE ALTA	FICHA 18-A



SRAR-3.3	ASENTAMIENTO RURAL EL TANQUE PARTE ALTA	FICHA 18-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	5.415,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	7 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	12,93 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	8 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	14,77 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	222 m²

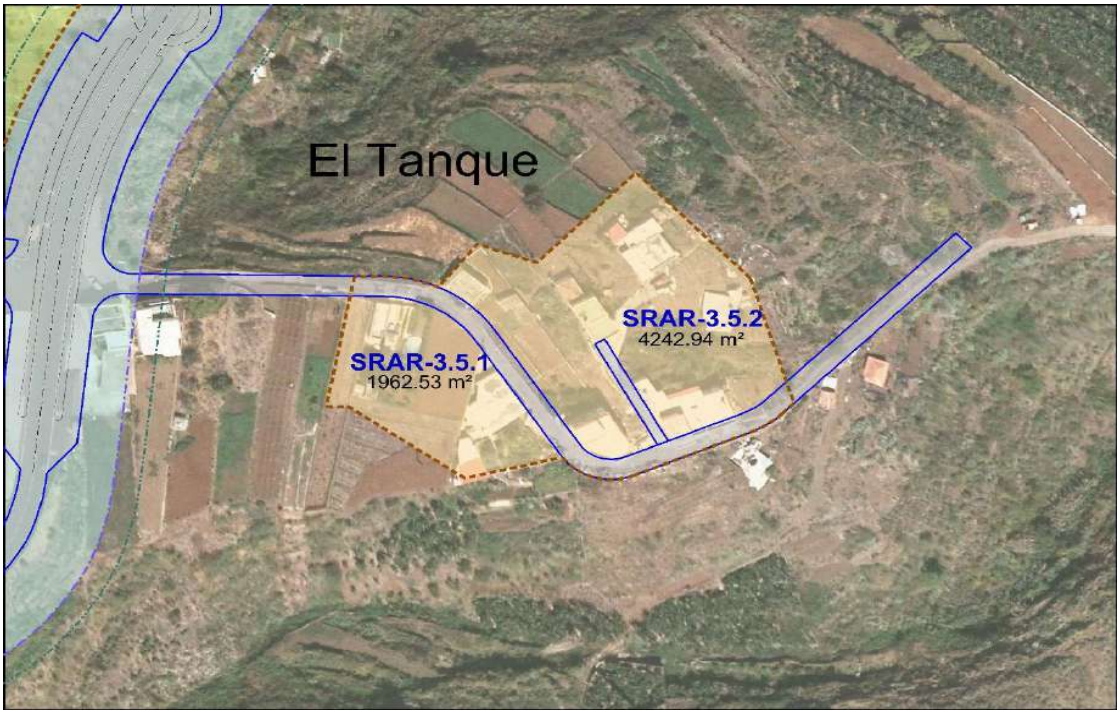
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-3.3 EL TANQUE PARTE ALTA ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-3.3
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.3.1	285	0	1	AGRICOLA	200,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
SRAR-3.3.2	1.025	2	1	AGRICOLA	200,00	2,00	0	0,00	700,00	0,68
SRAR-3.3.3	3.123	5	3	AGRICOLA	200,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,67
Suma Parcial	**4.433,00**	**7**	**5**			**8,00**	**1**	**14,29**	**2.800,00**	**0,63**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial	**0**									
VIARIO	**982**									
SUMA TOTAL	**5.415**									

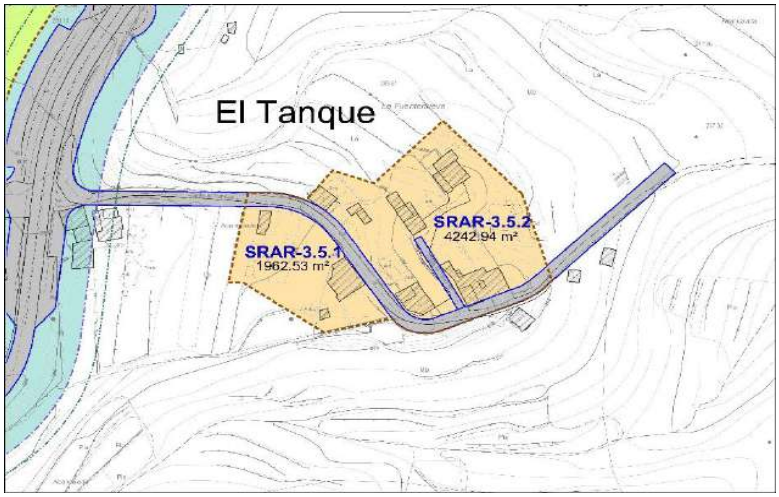
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**5.415,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**4.433,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**982,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**12,93**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**14,77**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**14,29**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

1.3.4. SRAR-3.5. EL TANQUE PARTE BAJA

SRAR-3.5.	ASENTAMIENTO RURAL EL TANQUE PARTE BAJA	FICHA 19-A



SRAR-3.5	ASENTAMIENTO RURAL EL TANQUE PARTE BAJA	FICHA 19-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	7.194 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	8 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	11,12 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	9 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	12,51 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	213 m²

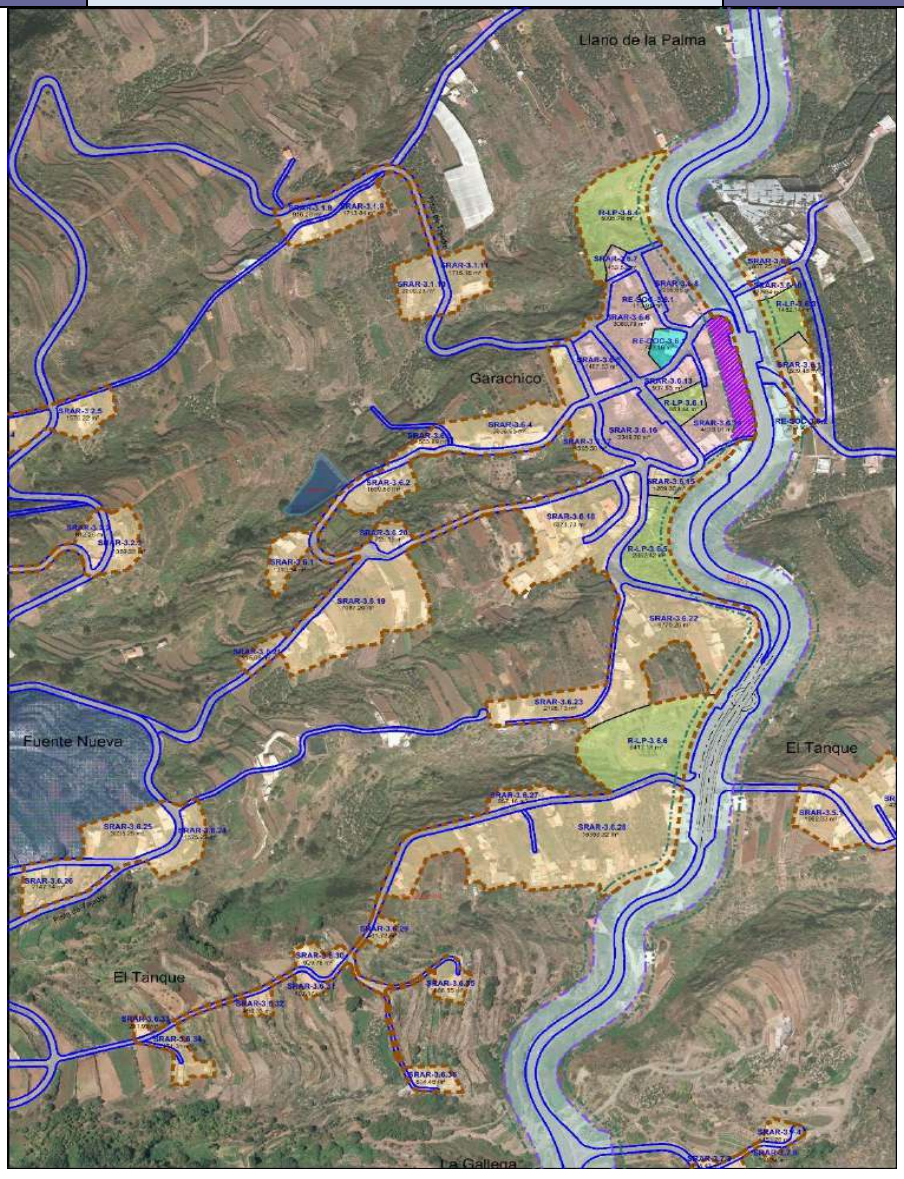
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-3.5 EL TANQUE PARTE BAJA ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-3.5
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.5.1	1.963	2	1	AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700	0,36
SRAR-3.5.2	4.243	6	2	AGRICOLA	300,00	7,00	1	10,00	2.450	0,58
Suma Parcial	**6.206**	**8**	**3**			**9,00**	**1**	**12,50**	**3.150**	**0,51**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**988**									
SUMA TOTAL	**7.194**									

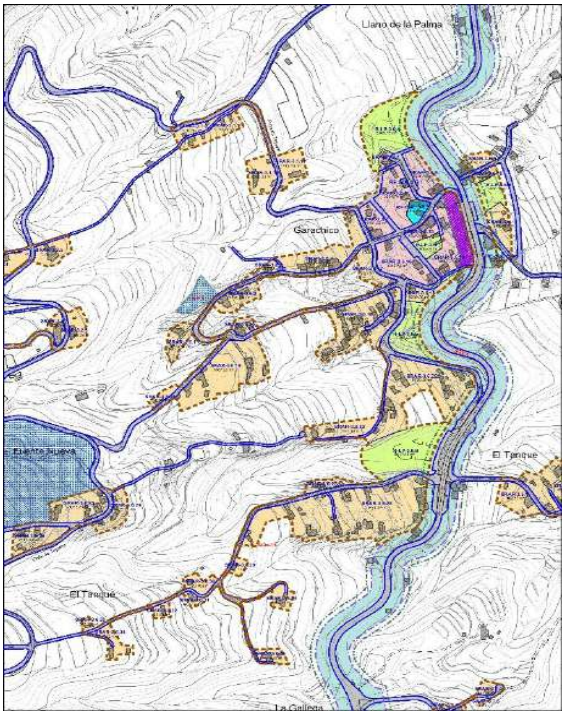
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**7.194,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**6.206,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**988,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**11,12**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**12,51**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**12,50**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

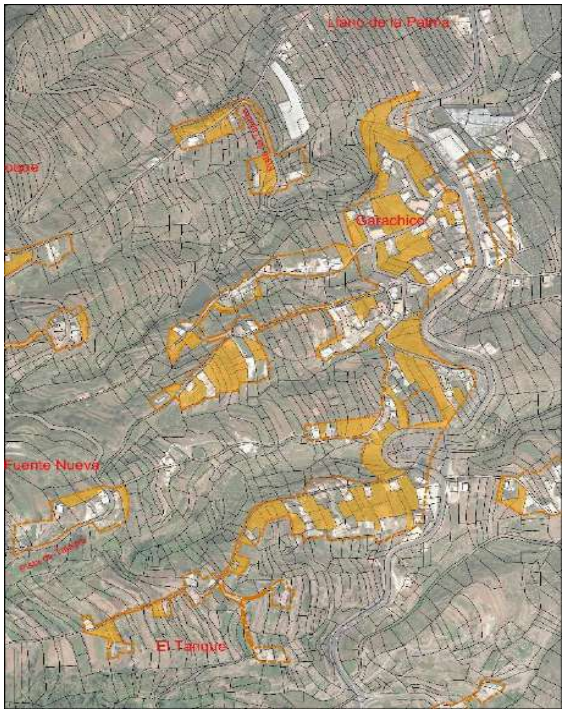
1.3.5. SRAR-3.6. GARACHICO- EL TANQUE CENTRO

SRAR-3.6	ASENTAMIENTO RURAL GARACHICO- EL TANQUE CENTRO	FICHA 20-A



SRAR-3.6	ASENTAMIENTO RURAL GARACHICO- EL TANQUE CENTRO	FICHA 20-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	119.186 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	110 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,23 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	127 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	10,66 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	31.008 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-3.6 GARACHICO-EL TANQUE CENTRO ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-3.6
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (M²C)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.6.1	1.311	1	3	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,27
SRAR-3.6.2	1.660	3	1	AGRICOLA	300,00	3	0	0,00	1.050,00	0,63
SRAR-3.6.3	554	1	2	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,63
SRAR-3.6.4	3.937	7	1	AGRICOLA	300,00	8	1	14,29	2.800,00	0,71
SRAR-3.6.5 (**)	1.468	2	3	AGRICOLA	200,00	2	0	0,00	700,00	0,48
SRAR-3.6.6 (**)	3.081	3	2	AGRICOLA	100,00	4	1	0,00	1.400,00	0,45
SRAR-3.6.7	454	1		AGRICOLA	100,00	1	0	0,00	350,00	0,77
SRAR-3.6.8 (**)	2.057	2	1	AGRICOLA	100,00	3	1	0,00	1.050,00	0,51
SRAR-3.6.9	807	0		AGRICOLA	300,00	0	0	0,00	0,00	0,00
SRAR-3.6.10	478	1	1	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,73
SRAR-3.6.11	1.589	2	1	AGRICOLA	300,00	3	1	50,00	1.050,00	0,66
SRAR-3.6.13 (**)	933	3	1	AGRICOLA	100,00	3	0	0,00	1.050,00	1,13
SRAR-3.6.14 (*) (**)	4.619	11	1	AGRICOLA	100,00	12	1	9,09	4.200,00	0,91
SRAR-3.6.15	1.269	1	2	AGRICOLA	300,00	2	1	100,00	700,00	0,55
SRAR-3.6.16 (**)	3.350	4	3	AGRICOLA	200,00	5	1	25,00	1.750,00	0,52
SRAR-3.6.17	1.506	2	2	AGRICOLA	300,00	3	1	50,00	1.050,00	0,70
SRAR-3.6.18	6.372	11	3	AGRICOLA	300,00	12	1	9,09	4.200,00	0,66
SRAR-3.6.19	7.087	4	5	AGRICOLA	300,00	5	1	25,00	1.750,00	0,25
SRAR-3.6.20	726	2		AGRICOLA	300,00	2	0	0,00	700,00	0,96
SRAR-3.6.21	515	0	1	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,68
SRAR-3.6.22	8.770	9	8	AGRICOLA	300,00	10	1	11,11	3.500,00	0,40
SRAR-3.6.23	2.195	2	1	AGRICOLA	300,00	3	1	50,00	1.050,00	0,48
SRAR-3.6.24	1.575	3	3	AGRICOLA	300,00	4	1	33,33	1.400,00	0,89
SRAR-3.6.25	3.035	5	2	AGRICOLA	300,00	6	1	20,00	2.100,00	0,69
SRAR-3.6.26	2.147	2	2	AGRICOLA	300,00	3	1	50,00	1.050,00	0,49
SRAR-3.6.27	857	1	3	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,41
SRAR-3.6.28	15.353	15	7	AGRICOLA	300,00	16	1	6,67	5.600,00	0,36
SRAR-3.6.29	462	1		AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,76
SRAR-3.6.30	930	1	1	AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,38
SRAR-3.6.31	407	1		AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,86
SRAR-3.6.32	496	1		AGRICOLA	300,00	1	0	0,00	350,00	0,71
SRAR-3.6.33	252	1		AGRICOLA	250,00	1	0	0,00	350,00	1,39
SRAR-3.6.34	1.171	2		AGRICOLA	300,00	2	0	0,00	700,00	0,60
SRAR-3.6.35	887	3		AGRICOLA	300,00	3	0	0,00	1.050,00	1,18
SRAR-3.6.36	814	2		AGRICOLA	300,00	2	0	0,00	700,00	0,86
Suma Parcial	**83.124**	**110**	**60**			**127**	**16**	**14,55**	**44.450,00**	**0,53**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
RE-SOC-3.6.1	114			SOCIOCULTURAL						
RE-SOC-3.6.2	264			SOCIOCULTURAL						
RE-DOC-3.6.1	789			COLEGIO INFANTIL Y DE PRIMARIA						
R-LP-3.6.1	953			PLAZA						
R-LP-3.6.3	1.452			PARQUE						
R-LP-3.6.4	5.006			PARQUE						
R-LP-3.6.5	2.952			PARQUE						
R-LP-3.6.6	6.417			PARQUE						
Suma Parcial	**17.947**									
VIARIO	**18.115**									
SUMA TOTAL	**119.186**									

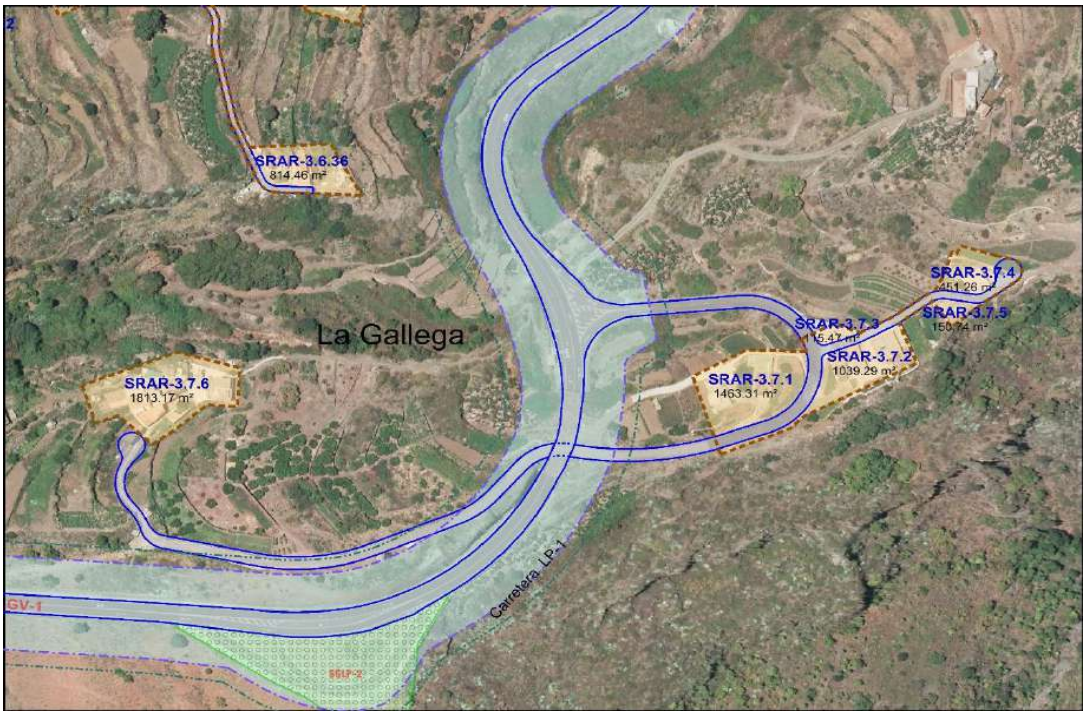
(*) En el margen Oeste de la Carretera LP-1, en la zona de Garachico, aparece una alineación de edificaciones en cuyas plantas bajas se ha concentrado históricamente la actividad comercial del Barrio de Los Galguitos conformando una pequeña centralidad de tercer nivel. Su regulación normativa se remite al Capítulo 2 del Título 3 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial intensiva (RI). Su delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-3.1 (Asentamientos Rurales. Los Galguitos. Calificación del Suelo y Ordenación).

(**) Al área de la zona de Garachico, clasificada como suelo urbano en las NN.SS.92, que en el presente PGO ha sido reclasificada a Suelo Rústico en la Categoría de Asentamiento Rural Tipo "B", se ordena conforme al Capítulo 2 del Título 5 de la NUOP, correspondiente a la zona residencial semiintensiva (RSI), de dos plantas de altura máxima edificable, con alineación definida a 2 metros de la línea de manzana. Su delimitación se encuentra en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP-AR-3.1 (Asentamientos Rurales. Los Galguitos. Calificación del Suelo y Ordenación).

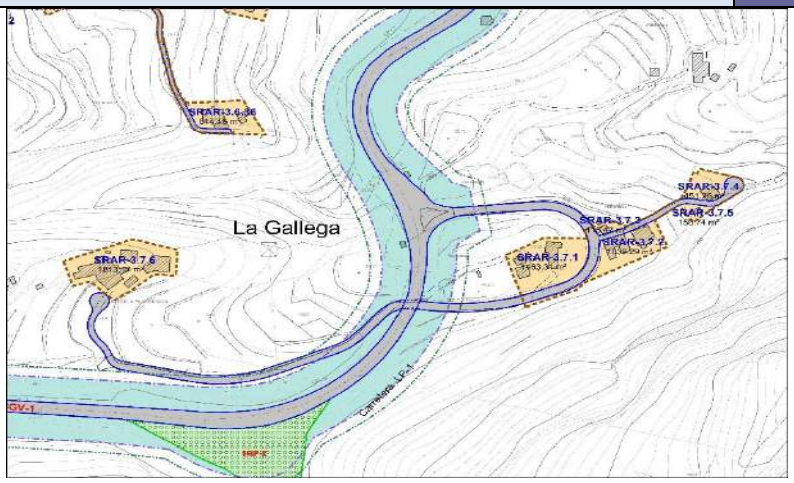
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**119.186,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**83.124,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**18.115,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**9,23**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**10,66**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**14,55**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**17.947,00**

1.3.6. SRAR-3.7. LA GALLEGA

SRAR-3.7	ASENTAMIENTO RURAL LA GALLEGA	FICHA 21-A



SRAR-3.7	ASENTAMIENTO RURAL LA GALLEGA	FICHA 21-B





AREA TERRITORIAL:	LOS GALGUITOS
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	5.984 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	9 Vdas.
Nº EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	15,04 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	10 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	16,71 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	5.739 m²

DATOS NUMÉRICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-3.7 LA GALLEGA ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-3.7
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.7.1	1.463	2	1	AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	700	0,48
SRAR-3.7.2	1.039	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050	1,01
SRAR-3.7.3	115	0	1	AGRICOLA	115,00	0,00	0	0,00	0	0,00
SRAR-3.7.4	451	1		AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350	0,78
SRAR-3.7.5	151	0	1	AGRICOLA	150,00	0,00	0	0,00	0	0,00
SRAR-3.7.6	1.813	3	2	AGRICOLA	300,00	4,00	1	33,33	1.400	0,77
Suma Parcial	**5.032**	**9**	**5**			**10,00**	**1**	**11,11**	**3.500**	**0,70**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**952**									
SUMA TOTAL	**5.984**									

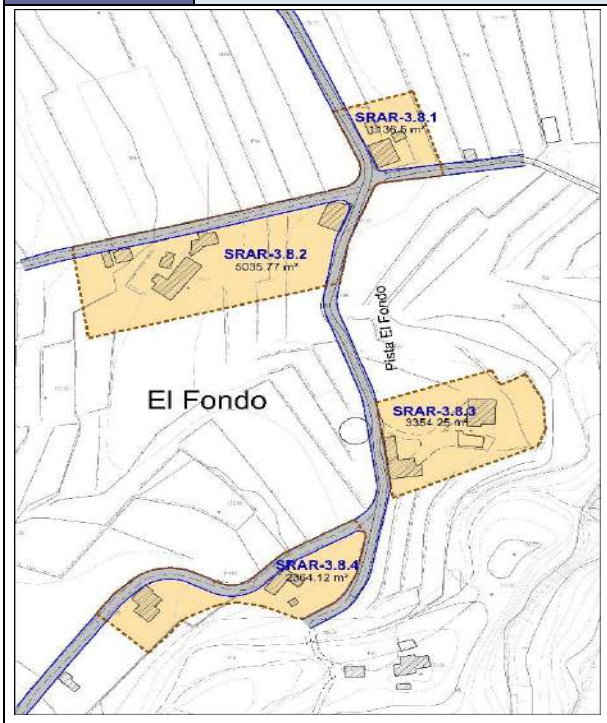
SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**5.984,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**5.032,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**952,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**15,04**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**16,71**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**11,11**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

1.3.7. SRAR-3.8. EL FONDO

SRAR-3.8	ASENTAMIENTO RURAL EL FONDO	FICHA 22-A



SRAR-3.8	ASENTAMIENTO RURAL EL FONDO	FICHA 22-B





SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	14.324 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	9 Vdas.
Nº DE EDIFICACIONES AUXILIARES:	5
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	6,28 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	9 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	6,28 Vdas/Ha
SUPERFICIE VACANTE PGO.:	3.760 m²

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRES Y SAUCES	SRAR-3.8 EL FONDO ASENTAMIENTO RURAL									SRAR-3.8
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	EDIF. AUX.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO										
SRAR-3.8.1	1.137	1	2	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350	0,31
SRAR-3.8.2	5.036	3	3	AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050	0,21
SRAR-3.8.3	3.354	2		AGRICOLA	300,00	2,00	0	0,00	200	0,06
SRAR-3.8.4	2.364	3		AGRICOLA	300,00	3,00	0	0,00	1.050	0,44
Suma Parcial	**11.891**	**9**	**5**			**9,00**	**0**	**0,00**	**2.650**	**0,22**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
Suma Parcial										
VIARIO	**2.433**									
SUMA TOTAL	**14.324**									

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**14.324,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**11.891,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**2.433,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**6,28**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**6,28**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**0,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**



En San Andrés y Sauces a marzo de 2025
Fdo.: Justo Fernández Duque
Arquitecto Redactor

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo concertado 23/1