

# NORMAS URBANISTICAS

## 1. NORMAS GENERALES

### 1.1 Formulación y objeto

1. El Plan General de Ordenación se formula por el Muy Ilustre Ayuntamiento de La Frontera, a tenor de las facultades establecidas por el artículo 32 del DL 1/2000, de 8 de mayo, Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (DL), con las determinaciones y el contenido que especifican los artículos 28 y 32 del DL, 14 a 33 y 36 a 42 del Reglamento de Planeamiento (RP) y 5 a 10 del Decreto 35/1995, Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (RCA).
2. Tiene por objeto la ordenación urbanística estructural y pormenorizada del territorio municipal.
3. La ordenación estructural define el modelo territorial propuesto por el plan, que incluye:
  - El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
  - La clasificación del suelo:
    - Suelo rústico.
    - Suelo urbano.
    - Suelo urbanizable.
  - La categorización del suelo rústico, urbano y urbanizable.
  - La determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría de suelo rústico.
  - La protección de los bienes de dominio público, según prevé la legislación sectorial concerniente.
  - La regulación de las condiciones complementarias exigibles a los proyectos de actuación territorial.
  - La definición de los sistemas generales:
    - De espacios libres, parques y plazas públicas.
    - De equipamientos municipales y supramunicipales.
    - De grandes redes de transporte.
    - De otras vías públicas.
    - De infraestructuras técnicas.

- La adscripción de suelo urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública o con precio final de venta limitado.
4. La ordenación pormenorizada comprende:
- La ordenación completa del suelo urbano y del suelo urbanizable ordenado, incluyendo la previsión de espacios libres y equipamientos complementarios.
  - Cuando procede, la delimitación de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado.
  - En suelo urbanizable, la delimitación de sectores (sectorizado ordenado y sectorizado no ordenado) y ámbitos (no sectorizado diferido).
  - La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del plan general.

## 1.2 **Ámbito territorial**

1. Se aplica en el municipio de La Frontera, excluidos los ámbitos clasificados como Espacios Naturales Protegidos, cuyas competencias de ordenación corresponden a los Planes y Normas de los mismos, instrumentos de rango superior:
  - H-1. Reserva Natural Integral de Mencáfete.
  - H-2. Reserva Natural Integral de Los Roques de Salmor.
  - H-3. Reserva Natural Especial de Tibataje.
  - H-4. Parque Rural de Frontera.
  - H-5 Monumento Natural de Las Playas.

## 1.3. **Vigencia**

1. Publicado el acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, entrará en vigor mediante la publicación de sus determinaciones normativas (planos de ordenación y normativa urbanística) en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.
2. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones o revisiones.

3. Los anexos de la normativa urbanística del Plan General se aplicarán transitoriamente y dejarán de regir cuando se aprueben las ordenanzas municipales que regulen las mismas materias. Las normas particulares que hagan referencia a estos anexos se entenderán referidas a las ordenanzas.

#### 1.4 Efectos

1. La entrada en vigor conferirá al Plan General de Ordenación de La Frontera los efectos previstos en el artículo 44 del DL:
  - a) *Publicidad*: Que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlas por sí mismo o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación.
  - b) *Ejecutoriedad*: Que implica la facultad de emprender las intervenciones previstas y la habilitación para que los organismos administrativos ejerciten las funciones enunciadas por la Ley y el propio plan, en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.
  - c) *Obligatoriedad*: Que apareja el deber de que se cumplan todas y cada una de sus determinaciones, tanto por el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública como por los particulares.
2. La aprobación definitiva de este Plan General de Ordenación implica la suspensión de la vigencia del documento de Delimitación de Suelo Urbano anterior.

#### 1.5 Interpretación de los documentos

1. Las normas urbanísticas se interpretarán atendiendo a su contenido y a los objetivos de ordenación expresados en la memoria.
2. La delimitación gráfica de ámbitos, sectores, polígonos, unidades de actuación y zonas de ordenanza homogénea podrá ser ajustada por los instrumentos de desarrollo, sin variar de forma sustancial las superficies, atendiendo a la imprecisión admisible por razón de escala. Se entenderá que no existe modificación sustancial siempre que la diferencia no afecte a más del 15% de la superficie del ámbito inicial.

#### 1.6 Revisiones y modificaciones

1. La alteración del contenido del Plan General podrá llevarse a cabo mediante su revisión o por la modificación de alguno o algunos de sus elementos.
2. Las revisiones pueden ser completas o parciales. Se entiende por revisión la alteración completa o parcial de la ordenación estructural proyectada.

- 3 La revisión anticipada del Plan General procederá en las circunstancias siguientes:
  - a) Cuando transcurran diez o más años desde su aprobación definitiva.
  - b) Si se originan procesos de urbanización marginal, con una ocupación equivalente al 10% de la superficie del suelo de cualquiera de los núcleos de población delimitados.
  - c) Si existe riesgo de que se agote la capacidad poblacional de los núcleos de población y de la globalidad del suelo urbanizable sectorizado residencial en alguno de Los Ámbitos de El Golfo o El Sur, en que se ha dividido el Municipio.
  - d) Si existe riesgo de que se incumplan los objetivos de protección de los espacios naturales delimitados o del territorio como recurso natural.
  - e) Si se constata el incumplimiento generalizado de las medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental.
  - f) Si se plantea la ejecución de grandes obras de infraestructura no previstas, que alteren las previsiones en las que se apoya el modelo de ordenación propuesto.
  - g) Si se aprueba un plan de mayor rango o se modifica la legislación aplicable, siempre que las determinaciones del presente Plan entren en contradicción sustancial con los mismos.
  - h) Por cualquier otra circunstancia de similar importancia.
4. Los demás supuestos de alteración del Plan General se entenderán modificación del mismo. Las modificaciones respetarán las reglas del artículo 47 del DL.
5. Serán admisibles sin necesidad de tramitar modificaciones:
  - a) Los cambios que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y el propio Plan General reservan a los documentos de ordenación o proyectos subordinados.
  - b) La aprobación de planes, normas u ordenanzas especiales, para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados.
  - c) La alteración puntual de determinaciones indicativas, consecuencia de adaptaciones de detalle exigidas por preexistencias o por las características del suelo o subsuelo, en el proyecto o la ejecución material de obras de urbanización o edificación.
6. Las revisiones parciales y las modificaciones que resulten aprobadas definitivamente se reflejarán en los planos o documentos correspondientes, extendiéndose diligencia de invalidación de los modificados, sin perjuicio de que

se conserven con el resto de la documentación aprobada para dejar constancia de las rectificaciones.

## 1.7 Estructura general

El territorio municipal se divide en las siguientes zonas y subzonas, a efectos de ordenación:

### 1. Zonas de Protección Natural, Ambiental, Hidrológica y Territorial.

Con las siguientes subzonas:

Protección Natural.  
Protección Paisajística.  
Protección de Entornos.  
Protección Cultural.  
Protección Costera.  
Protección Hidrológica.  
Protección Territorial

### 2. Zonas Agrarias.

Con las siguientes subzonas:

Productivo Extensivo.  
Productivo Intensivo.  
Asentamientos Agrícolas.

### 3. Zonas Residenciales.

Con las siguientes subzonas:

Subzona Cerrada.  
Subzona Mixta Grado 1.  
Subzona Mixta Grado 2.  
Subzona Mixta Grado 3.  
Subzona Aislada.  
Subzona Mantamiento de la edificación.

### 4. Zona Industrial.

### 5. Zona de Protección de Infraestructuras y Sistemas Generales de Equipamiento.

### 6. Zona Turística.

## 1.8 Clasificación y categorización del suelo

- 1 El territorio municipal se divide en las siguientes clases de suelo:
  - Suelo urbano
  - Suelo urbanizable
  - Suelo rústico.
  
- 2 Tiene la consideración de suelo urbano el delimitado como tal en los planos de ordenación, por reunir las características exigidas en el artículo 50 del DL:
  - Suelo urbano:
    - Consolidado (SUC)
    - No consolidado (SUNC)
  
- 3 Tiene la consideración de suelo urbanizable el delimitado como tal en los planos de ordenación, de acuerdo con los artículos 52 y 53 del DL:
  - Suelo urbanizable:
    - Sectorizado ordenado (SUSO)
    - Sectorizado no ordenado (SUSNO)
    - No sectorizado Estratégico. (SUNSE)
    - No sectorizado Turístico. (SUNST)
  
- 4 Tiene la consideración de suelo rústico el delimitado como tal en los planos de ordenación, de acuerdo con los artículos 54 y 55 del DL:
  - a) Suelo rústico de protección ambiental:
    - Natural (SRPN), que se divide en :
      - Suelo Rustico de Protección Ambiental Natural de Espacios Naturales Protegidos. (SRPN de ENNPP)
      - Suelo Rústico de Protección Ambiental Natural del Plan General. (SRPN del PG)
    - Paisajística (SRPP)
    - Cultural (SRPC)
    - Entornos (SRPE)
    - Costera (SRPCOST)
  - b) Suelo rústico de protección agraria (SRPA):

- Productivo Intensivo
  - Productivo Extensivo
- c) Suelo rústico de protección de Infraestructuras (SRPI)
- d) Suelo rústico de Protección Minera (SRPM)

2. Suelo rústico de protección territorial (SRPT):

- Grado 1.
- Grado 2.
- Grado 3.

3. Suelo rústico de asentamientos: (SRA):

- Asentamientos Rurales (SRAA)
- Asentamientos Agrícolas (SRAR)

## 1.9 Aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento urbanístico del suelo se calcula con base en los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no están destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

El presente Plan General opta, con carácter general, por no establecer coeficientes particulares de ámbito, sector, uso y tipología, por la homogeneidad que presenta el mercado inmobiliario en La Frontera.

Excepcionalmente, en la zona de Tigaday, se han establecido coeficientes de ponderación en aquellas zonas de edificación cerrada y mixta grado uno, en que las características particulares de las manzanas, no permitirían alcanzar la consolidación al 100% en función de los fondos edificables y necesidades de patios de manzana o parcela. En concreto en la UA F-12, UA F-13, UA F-14, UA F-19, UA F-26, UA F-27 se establece un coeficiente de 0,50 metros teniendo en cuenta el fondo máximo edificable y los espacios libres obligatorios.

El aprovechamiento urbanístico de una parcela o de un conjunto de parcelas con uso lucrativo es el producto de su superficie por la edificabilidad que le corresponde según la zona de ordenanza homogénea y, en su caso, por el coeficiente de homogeneización.

El aprovechamiento urbanístico total de un ámbito es la suma de los aprovechamientos de las parcelas con uso lucrativo.

El aprovechamiento urbanístico medio del ámbito o sector es la relación entre el aprovechamiento urbanístico total y la superficie total, incluyendo tanto las parcelas lucrativas como los viales, espacios libres, equipamientos y sistemas generales adscritos.

## 1-10 Aplicación de la normativa general. Suelo Rústico

1. En todas las zonas se cumplirán las normas generales, medidas correctoras y ordenanzas aplicables.
2. En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos (urbano, urbanizable, rústico) se aplicará a cada parte el régimen que le asigna el plan general, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten (DL 64).

En las fincas situadas en suelo rústico y afectadas por varias calificaciones, se permite 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 (DL 64).

3. Los proyectos de edificación justificarán la preservación del carácter rural del suelo y la no-formación de asentamientos no previstos (DL 62.5.a). A la finalización de la actividad, en su caso, garantizarán la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato (DL 62.5.b).

Asegurarán la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas. En particular, hasta tanto no se produzca su conexión a las redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales. Se prohíbe el vertido directo de aguas residuales sin depurar a pozos y zanjas filtrantes y al terreno (DL 62.5.c).

Asegurarán la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, en su caso, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos (DL 62.5.d).

4. En los ámbitos afectados por el trazado de infraestructuras y sus servidumbres de protección sólo se permitirán usos y actividades (en su caso, con sus correspondientes construcciones e instalaciones) de carácter provisional y realizadas con elementos y materiales fácilmente desmontables. La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o de desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. El otorgamiento de estas 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 (DL 63.1.c y 63.2.b).
5. Los usos, actividades y construcciones permitidas cumplirán lo dispuesto en los artículos 65, 66 y 67 del DL.



Con respecto al punto 3 del artículo 66: Las condiciones urbanísticas de los diferentes usos y actividades, así como de sus construcciones e instalaciones, así como los requisitos sustantivos y documentales que deban cumplir en cada caso los proyectos técnicos y los estudios de impacto territorial exigibles para su viabilidad, serán los que se determinen reglamentariamente. Hasta la aprobación de este reglamento se aplicarán las normas particulares de este plan general.

Con respecto al punto 1 del artículo 67: Las dimensiones y demás características de las actuaciones de interés general, de carácter dotacional de equipamientos y servicios, industrial y turístico, susceptibles de poder ser objeto de un proyecto de actuación territorial en suelo rústico, serán las que se determinen reglamentariamente; y, en defecto del reglamento, las reguladas en las normas particulares de este Plan General.

### 1.11 Aplicación de la normativa general. Suelo Urbano

1. Con carácter general además de las determinaciones urbanísticas desarrolladas en las fichas de ordenación detallada, las medidas correctoras para conseguir en el suelo urbano las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores y vibraciones, se remiten al artículo 5.2, "Determinaciones en Suelo Urbano" de la Memoria de Contenido ambiental y al desarrollo de la Ordenanza Ambiental.

#### 1.11.1. Suelo urbano consolidado

2. Los ámbitos de suelo urbano consolidado se delimitan en los planos de Clasificación de suelo a escala 1/5000, de propuesta de ordenación de los núcleos y fichas de ordenación detallada a escala 1:2.000.

En esta categoría de suelo urbano deben realizarse las actuaciones precisas (obras de urbanización pendientes o complementarias) para que los terrenos adquieran la condición de solar (DL73.2).

3. No se permite delimitar de unidades de actuación (DL73.3).
4. En estas zonas se admite la formulación planes especiales de ordenación (DL37) y estudios de detalle (DL 38).
5. La edificación de parcelas en suelo urbano consolidado podrá autorizarse en los supuestos siguientes (DL73.2 y 4):
  - a) Si la parcela tiene la condición de solar.
  - b) Si se presta garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

### 1.11.2. Suelo urbano sin consolidar

6. Los ámbitos de suelo urbano sin consolidar se delimitan en los planos de propuesta de ordenación de los núcleos y en las fichas de ordenación detallada a escala 1:1.000.
7. En estas categorías de suelo urbano, la actividad de ejecución requiere delimitar unidades de actuación (DL72.3).
8. En estas zonas se admite la formulación de planes parciales de ordenación (DL36), planes especiales de ordenación (DL37) y estudios de detalle (DL 38).
9. Las unidades de actuación delimitadas se ejecutarán preferentemente por cualquiera de los sistemas de ejecución privada previstos en el artículo 96, DL 1/2000, en un plazo de dos años desde la entrada en vigor del presente Plan General.
10. Cuando transcurrido el tiempo previsto no se hubiera llevado a cabo el desarrollo urbanístico de la Unidad, el Ayuntamiento podrá iniciar el cambio de sistema actuación, de oficio o a instancia de particular, por un sistema de gestión pública, preferentemente por reparcelación. Cuando la reparcelación material se juzgue impracticable o de muy difícil realización (DL86.1), la reparcelación podrá ser económica y limitarse al establecimiento de las indemnizaciones sustitutorias, con las rectificaciones correspondientes en la configuración y linderos de las fincas iniciales y las adjudicaciones que procedan a favor de sus beneficiarios (DL86.2).
11. La edificación de parcelas en suelo urbano residencial sin consolidar podrá autorizarse en los supuestos siguientes (DL72.4):
  - a) Si la parcela tiene la condición de solar.
  - b) Si se cumplen los requisitos siguientes:
    - Firmeza en vía administrativa del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.
    - Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización.
    - Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.

- Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
12. Los propietarios de suelo urbano sin consolidar tienen derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación, a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales, del noventa por ciento (90 %) del aprovechamiento medio correspondiente. Este aprovechamiento se mide en unidades de aprovechamiento (uda).
  13. Para facilitar e impulsar la gestión del suelo de esta categoría, el Ayuntamiento iniciará de oficio los trabajos previos de identificación y valoración de fincas que deben ser objeto de cesión obligatoria y que pueden ser incluidas en unidades reparcelables,
  14. Las reparcelaciones emplearán en la medida de lo posible los procedimientos abreviados previstos en los artículos 115 y 116 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### 1.12 Aplicación de la normativa general. Suelo Urbanizable

1. Con carácter general, además de las determinaciones urbanísticas desarrolladas en las fichas de ordenación detallada, las medidas correctoras para conseguir en el suelo urbanizable las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores y vibraciones, se remiten al artículo 5.3, "Determinaciones en Suelo Urbanizable" de la Memoria de Contenido ambiental y al desarrollo de la Ordenanza Ambiental.
2. Los ámbitos de suelo urbanizable se delimitan en los planos de Clasificación de suelo a Escala 1/5000, y propuesta de ordenación y fichas de ordenación detallada del término, a escala 1:2.000. Se divide en las categorías siguientes:
  - a) Suelo urbanizable sectorizado no ordenado.
  - b) Suelo urbanizable sectorizado ordenado.
  - c) Suelo urbanizable no sectorizado Estratégico.
  - d) Suelo urbanizable no sectorizado Turístico.
3. La actividad de ejecución requiere la aprobación previa de su ordenación pormenorizada.
4. En los ámbitos y sectores delimitados o que se delimiten en suelo urbanizable se utilizarán preferentemente los sistemas de ejecución privada previstos en el artículo 96 del DL.

### **1.12.1 Suelo urbanizable sectorizado**

En estas zonas se admite la formulación de planes especiales de ordenación (DL 37) y estudios de detalle (DL 38).

Los instrumentos de ejecución material del planeamiento cumplirán lo previsto en el artículo 71.1.a del DL: Resolverán la cesión al Ayuntamiento de la superficie de suelo precisa para materializar el diez por ciento (10 %) del aprovechamiento del sector e identificarán las parcelas destinadas a la edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, afectando como mínimo a un veinte por ciento (20 %) de la superficie de suelo residencial útil.

### **1.12.2 Suelo Urbanizable sectorizado no ordenado**

En estas zonas se exige la formulación de planes parciales de ordenación (DL 36) y se admiten los planes especiales de ordenación (DL 37) y los estudios de detalle (DL 38).

Los planes parciales determinarán las condiciones de edificabilidad de cada una de las zonas o parcelas. Siempre que sea posible, utilizarán las zonas de ordenanza homogénea previstas por el plan general para las zonas de suelo urbano residencial y de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial.

Fijarán los coeficientes de uso y tipología, de ámbito y de homogeneización correspondientes, haciéndolos coincidir en lo posible con los previstos por el plan general para las zonas de suelo urbano residencial y de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial. Calcularán los aprovechamientos urbanísticos medios, justificando el cumplimiento del aprovechamiento urbanístico medio asignado por el plan general para cada ámbito.

### **1.12.3 Suelo Urbanizable no sectorizado**

El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado residencial oscilará entre el 7,5 % por debajo y el 7,5 % por encima del valor medio del suelo urbanizable sectorizado.

Justificarán el cumplimiento de los estándares mínimos del artículo 36.1.b del DL.

Para la ubicación de los espacios libres y el equipamiento y el trazado de la red viaria local tendrán en cuenta la ordenación indicativa establecida en el plan general y, en su caso, justificarán las divergencias.

Los instrumentos de ejecución material del planeamiento cumplirán lo previsto en el artículo 71.1.a del DL: Resolverán la cesión al Ayuntamiento de la

superficie de suelo precisa para materializar el diez por ciento (10%) del aprovechamiento del sector e identificarán las parcelas destinadas a la edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, afectando como mínimo a un veinte por ciento (20%) de la superficie de suelo residencial útil.

### 1.13 Sistemas generales

1 Se consideran sistemas generales los siguientes:

- Espacios Libres (SGEL)
- Servicios Públicos (SGSP)
- Docente (SGDoc)
- Deportivo (SGDep)
- Comunitario (SGEC)
- Cultural (SGCult)
- Ocio Costero (SGOC)
- Infraestructura abastecimiento (SGIA)
- Infraestructura portuaria (SGIP)
- Infraestructura viaria (SGIV)
- Otras infraestructuras (SGIO)

2 Por “otras infraestructuras” se entiende el conjunto de nodos y redes de las infraestructuras básicas evacuación, depuración y vertido o reutilización de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones. Helipuerto, puntos limpios etc. 1. Con carácter general además de las determinaciones urbanísticas desarrolladas en las fichas de ordenación detallada, las medidas correctoras para conseguir en el suelo urbano las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores y vibraciones, se remiten al artículo 5.2 Determinaciones en Suelo Urbano” de la Memoria de Contenido ambiental y al desarrollo de la Ordenanza Ambiental.

### 1.14 Núcleos de población

1 Se consideran núcleos de población existentes las entidades o partes de entidades de población delimitadas como asentamiento rural [y suelo urbano residencial.

2 A los efectos de lo dispuesto en el artículo 36 del RP, se entiende que no existe posibilidad de formación de nuevos núcleos de población si se cumplen las condiciones de edificación previstas en la normativa urbanística.

3 En el suelo rústico, salvo en las zonas de asentamientos rurales, se entenderá que existe riesgo de formación de un nuevo núcleo de población no admisible, si no se cumplen las condiciones de edificación de la normativa urbanística o,

aunque no exista edificación, si se han realizado movimientos de tierra, apertura de caminos o calles de tal importancia, que permita suponer la existencia de una parcelación urbanística ilegal.

- 4 Se entiende por parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con forma parcelaria impropia de finalidades agrarias o en pugna con las pautas tradicionales de división de fincas para usos agropecuarios.
- 5 Como norma general y salvo supuestos de interés público, en suelo rústico no se permitirán parcelaciones ni segregaciones que den lugar a fincas con superficie menor que la de la unidad mínima de cultivo.

### 1.15 Edificios e instalaciones disconformes con la ordenación

- 1 Se consideran disconformes con la ordenación proyectada y en situación de fuera de ordenación las instalaciones, construcciones y edificios o partes de los mismos, existentes al tiempo de la aprobación definitiva del plan, que incumplan las determinaciones normativas sobre edificabilidad y destino del suelo.
- 2 Los supuestos de fuera de ordenación se incluyen en alguno de los siguientes grados:

Grado 1: Viviendas “no incluidas” en el censo de edificaciones no amparadas por el planeamiento. En alguna de las situaciones siguientes:

- Que impidan, dificulten o perturben el destino del suelo en terrenos destinados a dotaciones públicas o sistemas generales.
- Incluidos en espacios naturales protegidos y zonas periféricas de protección o en áreas de protección ambiental delimitadas en el Plan General o establecidas por el Plan Insular de ordenación
- Que se declaren en tal situación expresa y motivadamente, mediante la instrucción del procedimiento que corresponda.

En el grado 1 se aplican las reglas siguientes:

- Si no está prevista su expropiación o su demolición en el plazo de cinco años a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas, podrán autorizarse las obras parciales y circunstanciales de consolidación que no incrementen su valor de expropiación.
- No se autorizará ninguna otra obra, excepto las de demolición total o parcial y las que tiendan al cumplimiento de la ordenación proyectada.

Grado 2: Construcciones “no incluidas” en el censo de edificaciones no amparadas por el planeamiento. Que se encuentren iniciadas las obras o que hallan obtenido autorización y licencia para las

mismas, con arreglo y amparadas en la normativa urbanística vigente previa a la entrada en vigor del presente Plan General.

- Las obras podrán ser finalizadas, con arreglo a la normativa con la que obtuvieron autorización, en el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Grado 3: Construcciones “no incluidas” en el censo de edificaciones no amparadas por el planeamiento. En el resto de los casos:

En el grado 3 se aplican las reglas siguientes:

- Podrán autorizarse obras de conservación, reparación y consolidación.
- No se autorizará ninguna otra obra, excepto las de demolición total o parcial y las que tiendan al cumplimiento de la ordenación proyectada.

Grado 4 Construcciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, no amparadas por el planeamiento.

- Se estará a lo dispuesto en el presente Plan General, *Documento 8. Edificaciones no amparadas por el planeamiento. Catálogo.*
  - En cualquier caso, la inclusión de un edificio en el catálogo posibilitará la autorización del uso, conforme a los requisitos relacionados y previa la realización de las obras precisas. Los expedientes se tramitarán con el procedimiento previsto en la disposición adicional 1ª del DL.
5. Los bienes de interés cultural y los edificios que estén o resulten catalogados por el plan general o sus instrumentos de desarrollo no se considerarán fuera de ordenación en ningún caso.

## 1.16 Protección del dominio público y cumplimiento de la legislación sectorial

1. Los instrumentos de desarrollo, las infraestructuras, los edificios y los usos que se planifiquen o proyecten en zonas de protección del dominio público, cumplirán siempre la legislación y reglamentación sectorial aplicable en cada caso.

### 1.16.1 Zonas de dominio público marítimo – terrestre y zonas de servidumbre de protección del mismo

1. La protección del dominio público marítimo – terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley de Costas (artículo 20 de la Ley de Costas)
2. Con carácter general, los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en zonas de dominio público marítimo - terrestre y de servidumbre del mismo se ajustarán a lo dispuesto en el título II, capítulo II; y en el título III, capítulo I, de la Ley de Costas, así como a las determinaciones del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.
3. La ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la zona de influencia respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre:
  - a) Previendo la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley.
  - b) Respetando la servidumbre de acceso al mar a que se refiere el artículo 28 de la Ley.
  - c) Evitando la formación de pantallas arquitectónicas y la acumulación de volúmenes en contra de lo establecido en el artículo 30 de la Ley y 38 del Reglamento.
4. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumplirán lo previsto en el artículo 44 de la Ley.
5. Las actividades extractivas en zona de servidumbre de protección cumplirán lo dispuesto en los artículos 25.c y 29.1 de la Ley y 45.4 y 56 del Reglamento. En zona de influencia se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 29.2 de la Ley y 57 del Reglamento.
6. A las obras e instalaciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley de Costas (29/7/1988) en el dominio público o en la zona de servidumbre se les aplicará la disposición transitoria cuarta.
7. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos en los términos del artículo 45 del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de la ley de Costas:
  - a. Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
  - b. La construcción o modificación de vías de transporte interurbano y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, del citado artículo, así como de sus áreas de servicio.
  - c. Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
  - d. El tendido eléctrico de líneas aéreas 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 audio visuales-

**1.16.2. Zonas de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre de protección del mismo.**

1. Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en terrenos de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre cumplirán lo dispuesto en la legislación y reglamentación sectorial específica:
  - Ley 12/90, de 26 de julio, de Aguas de Canarias.
  - Decreto 86/2002, de 2 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
  - Texto Refundido de la Ley de Aguas estatal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en cuanto a definición del dominio público estatal.
  - Plan Hidrológico de El Hierro.
2. Los propietarios afectados por la zona de servidumbre para uso público podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas – Las arbóreas necesitarán autorización del Consejo Insular -, siempre que no impidan:
  - a) El paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce.
  - b) El paso para el salvamento de personas o bienes.
  - c) En general, cualquier otro paso necesario para la satisfacción de un fin de interés público.
3. Las actividades susceptibles de provocar la contaminación o degradación de los recursos hídricos, requieren autorización de la Administración competente, y deberán aportar un estudio hidrogeológico que demuestre su inocuidad.
4. El desarrollo de la ordenación y de la regulación de protección de los recursos hídricos dentro del municipio se ajustará a lo dispuesto en el Plan Hidrológico Insular.

**1.16.3. Zonas de dominio público, zonas de servidumbre de protección y afección de las carreteras.**

1. Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras cumplirán lo dispuesto en la ley de Carreteras de Canarias y en el capítulo 1 del título III, el título IV y las disposiciones adicionales y transitorias del Reglamento de Carreteras de Canarias.
2. No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, sólo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general.
3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera y sin perjuicio de otras competencias.
4. Para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso, destino de las mismas y talar árboles en la zona de afección se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

#### **1.16.4. Zonas de dominio público, zonas de servidumbre de protección y afección de las carreteras.**

1. Los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en zonas de servidumbre aeronáutica del aeropuerto se adecuarán a lo previsto en el Decreto de 24 de Febrero de 1972.

### **1.17. Medidas correctoras generales de carácter ambiental**

1. Se incorporan en el presente artículo las medidas correctoras generales de carácter ambiental que complementan: las medidas correctoras particulares de cada una de las zonas específicas de ordenanza homogénea y las medidas correctoras concretas y singulares introducidas en cada una de las áreas de ordenación detallada.

#### **1.17.1. Ordenanzas ambientales**

1. Se elaborarán unas Ordenanzas Ambientales a efectos de desarrollar y complementar las medidas correctoras o protectoras de carácter ambiental, en las diferentes categorías de suelo, contenidas en el Plan

General, que permitan disminuir o corregir los impactos asociados a las actividades, instalaciones y edificaciones autorizables.

2. Las Ordenanzas Ambientales que se redacten deberán desarrollar las medidas concretas que deben seguir para su adecuación ambiental las actividades e instalaciones ganaderas, los usos terciarios e industriales y los usos recreativos, las actividades de Hostelería y espectáculos públicos y, en general, los usos o actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, las cuales, en todo caso, deben cumplir la legislación de las actividades clasificadas, ambientales y de espectáculos públicos, además de las medidas establecidas por los Estudios de Impacto Ambiental cuando proceda y en la legislación sectorial, territorial y urbanística correspondiente.
3. Las Ordenanzas Ambientales deberán regular la actividad ganadera para el manejo racional del ganado a efectos de evitar el sobrepastoreo (pérdida de biodiversidad, erosión, etc.)
4. Las Ordenanzas Ambientales deberán regular el uso de pesticidas y fertilizantes no contaminantes en la agricultura cuando estos no estén regulados por la Ley 11/1990.
5. Las Ordenanzas Ambientales deberán regular el uso de sistemas eficaces que disminuyan la cantidad de agua utilizada.
6. En los núcleos rurales existentes, los usos compatibles como talleres y ganadería estabulada familiar o artesanal serán autorizables en las condiciones que establezcan las Ordenanzas Ambientales.

#### **1.17.2. Medidas correctoras sobre los proyectos de infraestructuras**

1. Se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico la apertura de nuevos trazados, sean carreteras o pistas, no amparados específicamente por el planeamiento territorial o urbanístico, salvo los relacionados con la actividad agropecuaria en las categorías de suelo que se permita esta actividad y los proyectos de nuevas vías por utilidad pública o social, los cuales, en todo caso, se acomodarán, en lo posible, a los trazados preexistentes y se acompañarán de un estudio de impacto ambiental con soluciones concretas de respeto o regeneración, en su caso, de las condiciones paisajísticas primiginias.
2. Los viales no tendrán, excepto en puntos singulares, una pendiente superior al 12%, que obligue a soluciones de escalonamiento muy forzado.
3. Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.

4. Deberá incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonal, las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y, a ser posibles, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la atraviesa.
5. El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.
6. En las plantaciones sobre aceras deberá proveerse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantaciones en su mayor desarrollo.
7. Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística.
8. Se evitarán los trazados de tendidos aéreos, cuando excepcionalmente sea imprescindible su ejecución se proyectarán manteniendo en lo posible una cota y adaptarse la relieve por el que discurre.

#### **1.17.3. Medidas correctoras para las edificaciones e instalaciones**

1. Para cualquier categoría de suelo rústico, las edificaciones e instalaciones adoptarán cuantas medidas sean necesarias para proteger el ambiente del medio en el que se inserta, garantizando la restauración de las condiciones naturales de los terrenos y de su entorno inmediato tras la finalización de las obras.
2. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos o autorizables que estén sometidos a impacto ambiental según lo establecido en la Ley 11/1990 deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que dichos estudios establezcan. Cuando no proceda su aplicación deberán cumplirse además las determinaciones contenidas en el presente Plan y en la normativa sectorial vigente y lo que en su momento establezcan las Ordenanzas Ambientales que se elaboren.
3. Para la autorización de los usos recreativos permitidos en suelo rústico (esparcimiento en espacios adaptados y no adaptados) se deberá garantizar que al final que las actividades no quedan vestigios significativos de los mismos.
4. Para la autorización de actividades turísticas ligadas a la naturaleza se deberá acreditar que la actividad no supone un riesgo potencial contrario a los valores de la naturaleza y se exigirá la obligación de restauración del espacio.
5. No aparecerán edificaciones en línea de fachadas modulares repetitivas, con objeto de evitar formas ajenas al fraccionamiento tipológico de la edificación tradicional herreña. No existirán desarrollos plano de fachada

- superiores a los 40 metros en los urbano y a los 25 metros en los rurales.
6. Los modos recomendados de agrupación de la edificación serán “arquitecturas a borde de camino” y “arquitecturas de banca”, conforme a las directrices del Plan Insular.
  7. Las construcciones se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la topografía, aprovechando bancales.
  8. Se situarán al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, patios, plazas o espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar y el paisaje abierto.
  9. Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.
  10. Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental y se compondrán con esquemas de organización eficaces y sencillos. Los espacios exteriores se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.
  11. Las cubiertas serán planas o inclinadas preferentemente a dos aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebras en los faldones.
  12. Las fachadas se compondrán con criterios y soluciones sencillas, no debiendo existir elementos arquitectónicos y constructivos falsos o disonantes con los paisajes de la Isla.
  13. Los huecos estarán “dibujados” en el plano de la fachada y no serán en general profundos, tendiendo a composiciones predominantemente verticales.
  14. En relación con las condiciones sobre materiales y sobre la ornamentación se estará a lo dispuesto en los artículos II.3.2.5. y II.3.2.6 del la Normativa del El Plan Insular de Ordenación de El Hierro.
  15. Se prohíbe la edificación sobre terrenos con pendiente superior al 20%.
  16. Se prohíben las construcciones industriales en terrenos que superen el 10% de pendiente.

#### **1.17.4. Medidas correctoras para la geología y geomorfología**

1. Se evitará la formación de taludes y desmontes, adaptando las construcciones a las pendientes existentes. En caso que las condiciones

naturales no lo permitan se deberán seguir los siguientes criterios de actuación:

- a. Taludes tendidos de superficies onduladas.
- b. Bancales en los desmontes que se puedan plantear.
- c. Ruptura de bancales mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.
- d. Revegetación de taludes, siempre que sea posible con especies autóctonas.

#### **1.17.5. Medidas correctoras para la flora y fauna**

1. Se deberá llevar a cabo el estricto cumplimiento de la Orden de Flora, de 20 de febrero de 1991, cuando para los usos permitidos en cualquier clase y categoría de suelo sea necesario: el desbroce de la vegetación, el traslado, comercialización de taxones, etc.
2. Se estará a lo dispuesto en el Decreto 151/2001, de 23 de julio, en el caso de afección a las especies incluidas en el "*Catálogo de Especies Amenazadas*"
3. Se remitirá para informe de la Administración competente en la conservación de la naturaleza, cualquier actuación que se pretenda realizar en el interior del perímetro indicado en el plano de *interés florístico* en:
  - ⇒ El entorno de Las Lapas donde habita la especie amenazada "Sonchus Gandogeri".
  - ⇒ En la franja de la Hoya de Tacorón, categorizada como de protección territorial, donde existe presencia del helecho *Ophioglossum Polyphyllum*, incluido en el Anexo II de la directiva 92/43/CEE de conservación de los Habitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres).

#### **1.17.6. Medidas correctoras sobre la hidrología e hidrogeología**

1. En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.
2. Todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que para su desarrollo necesiten movimientos de tierra será necesario justificar expresamente la no ocupación de cauces o escorrentías. A tal efecto podrán ser solicitados informe a la Administración competente en la materia.
3. Los vertidos de las aguas residuales generados tanto por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto

174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público.

#### **1.17.7. Medidas correctoras sobre el suelo**

1. La ubicación de las edificaciones se realizará en los sectores de las parcelas menos fértiles.
2. Se retirará el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.
3. Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abanalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc.
4. Los nuevos cultivos agrícolas intensivos se realizarán sobre cultivos abandonados o bien, en caso de nueva construcción, deberán reutilizar el suelo de aquellas con el fin de evitar la importación de nuevos suelos de áreas naturales.

#### **1.17.8. Medidas correctoras para la conservación del paisaje**

1. Las edificaciones y construcciones en suelo rústico deberán proyectarse de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección del terreno.
2. En los asentamientos rurales y agrícolas se estará a lo dispuesto, en cuanto a tipologías y formas de ocupación, a las determinaciones establecidas en las fichas de ordenación detallada del Plan General o, en su caso, al Planeamiento Territorial Parcial correspondiente.
3. Las nuevas edificaciones adoptarán la tipología, de unifamiliar aislada, tanto en los núcleos rurales como en los asentamientos agrícolas, entroncando con las formas tradicionales de “fabricar” e integrándose armónicamente en el paisaje circundante.
4. Las edificaciones se dispondrán, en general, “al borde de camino” sobre vías o peatonales recogidos en el Plan general para fortalecer estructuras con una configuración territorial clara y evitar el disperso indiscriminado.
5. En suelo rústico, en todas sus categorías, se prohíbe la instalación de vallas publicitarias.
6. Se prohíbe la actividad extractiva industrial fuera de los ámbitos de suelo rústico de protección minera.

7. En el borde del suelo urbano, urbanizable y asentamientos la edificación mantendrá un retranqueo mínimo de cinco metros con el suelo rústico circundante. A su vez, será obligatoria la máxima adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar. Así mismo, los proyectos deberán contemplar el tratamiento de borde, incluir un análisis de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.
8. Se prohíbe la utilización de invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.
9. Con el fin de corregir los impactos paisajísticos que genera, los proyectos de invernaderos deberán incorporar un proyecto de mediadas correctoras del impacto visual cuando el invernadero supere los 20.000 m<sup>2</sup> y establecer la creación de franjas de vegetación o cualquier otra medida que resulte óptima a tal fin. Se deberá construir con materiales fácilmente desmontables, no constituyendo en ningún caso una instalación de carácter definitivo.
10. Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se deben hacer con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.
11. Se procurará la interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente, cuando los valores ambientales del área no lo desaconsejen.

**1.17.9. Medidas correctoras para construcciones no residenciales en el medio rural**

12. Las edificaciones destinadas a usos no tradicionales (industriales, servicios, etc.) se sujetarán en lo posible a los criterios tipológicos, edificatorios y constructivos determinados para la edificación rural, debiendo estar justificada, expresamente, las eventuales alteraciones en razón de la no adecuación y funcionalidad de uso que ha de implantarse.
13. Se prohíbe la edificación en suelo rústico en lugares destacados visualmente (lomas, cerros, etc.) o en los más idóneos para el cultivo.
14. Será obligatoria la máxima adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar y separación al lindero frontal de 5 metros.
15. La volumetría deberá ser sencilla por yuxtaposición, las cubiertas planas o de pendiente uniforme entre un 20-25%
16. La altura no será superior a una planta y cuatro metros excepto casos justificados en que ello no permita el desarrollo de la actividad.



17. Los fondos edificables serán los mínimos necesarios para que no merme la funcionalidad de la actividad.
18. En la edificación de usos que exijan cubierta o cerramientos ligeros, no se utilizarán materiales y acabados disonantes con el entorno. Si bien se admite la armonía “por contraste” de materiales nuevos y autóctonos.
19. Se evitará la introducción de más de una puerta o portón y se procurará el tratamiento de la ventilación a través de huecos no acristalados y a altura superior de 1,80 metros.
20. En particular, las nuevas construcciones que fueran necesarias para las actividades agropecuarias o ganaderas (cuartos de aperos, establos,...) se resolverán con soluciones y elementos constructivos sencillos, edificios “de tres paredes”, muros ciegos, huecos rasgados, cubierta ligeras, etc. Acordes con su función, quedando prohibidas aquellas que caracterizan la edificación residencial (ventanas, terrazas, vuelos, etc.)

#### **1.17.10. Medidas correctoras sobre los sistemas constructivos**

1. Se adoptarán soluciones constructivas sencillas, resueltas mediante suma de técnicas simples en sí mismas.
2. Las edificaciones de vivienda no emplearán sistemas constructivos de baja inercia térmica.
3. Los edificios de dos plantas o en ladera colindantes o en suelo rústico realizarán la planta baja y/o los muros de contención a modo de zócalo de piedra corrido.
4. Se utilizarán soluciones de cubierta que favorezcan el máximo aprovechamiento del agua de lluvia.
5. Será obligatoria la previsión de aljibes, tanto en los edificios de cubierta plana como los de cubierta inclinada (recogida de agua) con una dotación de 2,40 m<sup>3</sup>/plaza o de 0,12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> construido.

#### **1.17.11. Medidas correctoras sobre el patrimonio arqueológico y etnográfico**

1. La protección del patrimonio arqueológico y etnográfico se aplicará a los elementos, yacimientos y ámbitos inventariados en la memoria ambiental y su anexo cartográfico, que tendrá la consideración de catálogo de Patrimonio Arqueológico y Etnográfico y se remiten a la protección cautelar definida en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.
2. Cualquier construcción, edificación o instalación en suelo rústico de protección cultural o en los ámbitos delimitados de protección cautelar,

que para su desarrollo fuera necesario realizar movimientos de tierra, será necesario justificar expresamente la no afección a yacimientos arqueológicos y etnográficos. A tal efecto podrán ser solicitados informes a la Administración competente.

3. Para la protección del patrimonio dentro de los ámbitos de los Bienes de Interés Cultural será necesaria la elaboración de Plan Especial de Protección en cumplimiento de las determinaciones de la Ley 4/199 de Patrimonio Histórico de Canarias.
4. Todos los elementos nuevos que se encuentren de valor arqueológico o etnográfico deberán incluirse en el catálogo de bienes muebles o inmuebles mediante expediente instruido al efecto.

#### **1.17.12. Medidas correctoras sobre la generación de residuos**

1. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni a bordes de caminos.
2. Los residuos sólidos asimilables a los urbanos serán recogidos por los servicios municipales de limpieza.
3. Los residuos tóxicos y peligrosos deberán ser recogidos por gestor autorizado.
4. Las construcciones en suelo urbano o urbanizable estarán conectadas a la red de alcantarillado, una vez sea desarrollada y entre en funcionamiento la red prevista al efecto, quedando prohibida la realización de pozos negros o fosas sépticas.
5. En asentamientos agrícolas y rurales o en cualquier situación de suelo rústico donde se permita la edificación, ésta deberá estar conectada a la red de alcantarillado, a depósitos estancos impermeabilizados o a un sistema de tratamiento y reciclado de aguas negras o grises con depuración doméstica.

#### **1.17.13. Medidas sobre dotaciones y equipamientos**

1. Los espacios libres y zonas verde se diseñarán de fácil acceso, al servicio de la mayor parte de la población residente y que pequeñas áreas se vean integradas en recorridos peatonales y verdes entre el continuo edificado y siempre protegido de los vientos dominantes.

2. Los acabados superficiales de los espacios libres y zonas verdes serán de composición permeable para permitir la infiltración de lluvia y disminuir los coeficientes de escorrentía superficial. Los caminos peatonales se configurarán como terrizos, enlosados, alternados con el crecimiento vegetal o similares.