



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/08-2018

*Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc*

Plan Insular, puede ser posible la redistribución de tales capacidades de suelo/población a través de planeamiento urbanístico municipal, todo ello sin perjuicio de los escenarios de población fijados por el PIOF para sus periodos de vigencia, que determinarán la ponderación del desarrollo del suelo urbanizable inmediato o diferido de conformidad con las capacidades de la Ley Estatal 6/1998.

No se aplicará techo de suelo/edificabilidad a las ampliaciones exclusivamente residenciales-permanente de los cascos históricos.

Artículo 85. DV.- Conforme al artículo 16 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, los Ayuntamientos controlarán el desarrollo del suelo urbanizable inmediato o diferido hasta una capacidad total que no exceda de las previsiones de capacidad poblacional, infraestructuras y técnicas fijadas en este PIOF.

Artículo 86. DV.- El Plan Insular incorpora como documento gráfico la situación del planeamiento municipal en el ámbito insular, recogiendo toda la documentación contrastada de los distintos Municipios. No obstante, dada la escala del documento (1/100.000), y las capacidades del plan en este marco, dicho documento debe considerarse en todo caso, a efectos informativos.

6. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS NATURALES.

Artículo 87.- De conformidad con la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias y las limitaciones de la Ley Estatal 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, constituye el Suelo Rústico Insular aquel que por sus características naturales y rurales, su potencial productivo o se considere incompatible con su transformación por el planeamiento territorial.

El Suelo Rústico Insular en sus distintas categorías, cumple funciones primordiales en la estructura territorial y urbanística de la Isla, al asegurar la calidad y singularidad del paisaje, servir de soporte a las actividades agropecuarias, articular la red de asentamientos rurales y permitir la utilización de terrenos rústicos de menor valor para el establecimiento de nuevas infraestructuras, equipamientos o desarrollos urbanos a través de las técnicas de planificación adecuadas y en particular la posible reclasificación que de estos terrenos -SRC o SRP2- se realice por el planeamiento urbanístico, en su revisión/modificación, de conformidad con las determinaciones, en cuanto a clasificación de suelo de la Ley 6/1998.

Artículo 88.- El Suelo Rústico Insular, al que se refiere el artículo anterior, se recogerá por el Plan Insular en las situaciones previstas en los artículos 4 y 5 de la Ley 1/1987 de los PIO, clasificando o reclasificando el suelo según los supuestos detallados en el capítulo anterior de esta normativa.

El Suelo Rústico Insular clasificado como tal por el Plan Insular carece de aprovechamiento urbanístico, sin derecho a indemnización por tanto, en cuanto a limitaciones de uso, edificación y urbanización contenidas en las presentes normas, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 6/1998, en tanto por el planeamiento municipal se procediese a la reclasificación de SR. de este PIOF a suelo urbanizable - inmediato o diferido- según el artículo 10 del mismo texto legal.

Artículo 89. DV.- En el Suelo Rústico Insular se establecen, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 5/1987, las siguientes categorías, que agrupan a su vez los distintos suelos de características y valores definidos en el capítulo de Recursos Naturales de este PIOF-PORN.

Suelo Rústico Especialmente Protegido: SREP A.

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

Suelo Rústico Protegido, SRP-1 y SRP-2.

Suelo Rústico Común Residual: S.R.C., Niveles 1, 2 y 3.

- Derogado

Artículo 90.- Las determinaciones, de carácter general y vinculante, de este Plan Insular sobre Suelo Rústico, podrán ser desarrolladas y completadas de forma pormenorizada en las normas, que para este tipo de Suelo se contemplen en el planeamiento urbanístico municipal. Sólo en las categorías de SRP-2 Y SRC, será posible la aplicación de los mecanismos de sectorización del suelo urbanizable previstos en la Ley 6/1998 mediante la modificación del planeamiento municipal y sin necesidad de revisión o modificación del PIOF.

LOS ESPACIOS NATURALES Y LA ZONIFICACIÓN.

Artículo 91.- De conformidad con las previsiones de la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias en este Plan Insular, se incorporarán la delimitación de zonas, con los criterios establecidos en el artículo 7 del Decreto 6/1997 sobre Directrices para la elaboración del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN en adelante- para esta zonificación.

Por otra parte, y según dispone el artículo 19 de la citada Ley 12/1994 de EN, es preciso proceder a la clasificación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos -ENP- en alguna de las categorías de Suelo Rústico prevista en el artículo 8 de la Ley 5/1987 y desarrolladas en este Plan Insular en el artículo 83 y siguientes.

Artículo 92. DV.- Sin perjuicio de las determinaciones de este Plan Insular, en los Espacios Naturales Protegidos (E.N.P.) recogidos en el anexo de la Ley 12/1994, deberán desarrollarse los instrumentos de planeamiento que garanticen los objetivos de conservación y desarrollo sostenible, a que se refiere el artículo 30 de la citada Ley, con excepción de los ya redactados y/o aprobados, como las Normas de Conservación de Tindaya, el PRUG de la Isla de Lobos o el Plan Especial de Vallebrón, que deberán finalizar su tramitación. La delimitación del Asentamiento Rural de Vallebrón es orientativa y transitoria siendo de aplicación la que fije el Plan Especial, al igual que su régimen de uso. Se considera fundamental que el Cabildo en aplicación del artículo 33.3 de la Ley 12/1994 promueva y redacte urgentemente los PRUG de los parques naturales y rurales de la Isla.

Los Instrumentos de planeamiento de desarrollo referidos a terrenos colindantes con espacios naturales protegidos deberán prever una adecuada y suficiente banda de protección o transición entre ambos espacios.

Artículo 93. DV.- De conformidad con el artículo 22 de la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias se declaran Áreas de Sensibilidad Ecológica los Parques Naturales (Islote de Lobos, Corralejo y Jandía) los Monumentos Naturales (Malpás de la Arena, Montaña de Tindaya, Caldera de Gairía, Cuchillos de Vigán, Montaña Cardón y Ajul) y el Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral, a los efectos de aplicación de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, sin perjuicio de las excepciones previstas en la Disposición Adicional 1ª.3 de la Ley 12/1994, así como de otros supuestos, en que sea aplicable la obligatoriedad del Estudio de Impacto Ecológico por razón de financiación, lugar, actividad o supuestos especiales contemplados en los artículos 6, 7 y 8 del la citada Ley 11/1990 o para obras de Promoción Pública de conformidad con el Decreto 40/1994, de 8 de abril.



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/08-2018

*Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc*

Artículo 94. DV.- El PIOF-PORN delimita por tanto, a los efectos previstos en el artículo anterior, los siguientes tipos de zonificación o zonas, que agrupan las distintas categorías según el capítulo de Zonificación de PORN.

Zona A. Zona de mayor valor natural, ecológico y paisajístico.

Incluye parte de los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/1994 a que se refiere el artículo 8.1 del Decreto 6/1997 sobre elaboración del PORN y otros Espacios Naturales de máximo valor propuestos por el Plan Insular.

Zona B. Zona donde coexisten valores naturales y actividades tradicionales (Zona Ba) o potencialmente productivos y rurales (Zona Bb).

En esta zona se incluyen el resto de los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/1994.

Zona C. Zona de suelo rústico común o residual, y que por tanto pueden ser susceptibles de albergar diversos equipamientos, construcciones o instalaciones puntuales de interés general.

Se incluyen en esta zona, como excepción ciertas áreas pertenecientes al Espacio Natural Protegido de Cuchillo de Vigán -F8- con procesos de urbanización y/o edificación de carácter disperso, que es preciso restituir.

En esta zona pueden producirse, en determinadas condiciones, núcleos turísticos rurales o edificación dispersa. Asimismo en ella se encuentran los lugares que pueden albergar actividades susceptibles de producir un impacto ambiental de importancia:

- Actividades mineras y extractivas.
- Vertidos de tierra y escombros.

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 83, 84, 85 y concordantes de este PIOF.

Zona D. Zona en la que se incluye todos los suelos clasificados como urbanos, urbanizables recogidos en el PIOF, y Asentamientos Rurales.

NORMAS DE SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN.

Artículo 95. DV.- La relación entre zonificación y clasificación urbanística, se establece por tanto en los términos siguientes (artº. 19, Ley 12/1994, de 19 de diciembre).

Zona A. SREP.

Zona B. (a y b).

Ba Suelo Rústico Protegido SRP-1.

Bb Suelo Rústico Protegido SRP-2.

Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc
Zona C:

C-Suelo Rústico Común SRC.

C-Edificación dispersa. SRC-ED.

C-Actividades de gran impacto S.R.C.

- Activ. Mineras y extractivas S.R.C.-ME.

- Activ. Vertidos. S.R.C.-V.

Zona D:

Suelo urbano y urbanizable, tanto residenciales como turísticos u otros usos, su clasificación y calificación urbanística se remite al planeamiento urbanístico.

- Derogado

A los efectos de la Ley 6/1998 la equivalencia de estos suelos con este PIOF serían:

Suelos no urbanizables:

- Zona A. Suelo Rústico de Especial Protección.

- Zona Ba. Suelo Rústico Protegido.

Suelos urbanizables no sectorizados y con limitaciones para su sectorización:

- Zona Bb. Suelo Rústico Productivo.

- SRC. Suelo Rústico Común.

- SRC-ED. Suelo Rústico Edificación Dispersa.

- SRC-ME.

- SRC-V

Suelos urbanos o urbanizables sectorizados:

- SR-AR.

- SR-ARC.

- SR-ARE

Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc
- SR-ARD.

Artículo 96. DV.- A los efectos de una mejor racionalización de las normas de protección, y de usos posibles en las categorías contempladas de Suelo Rústico por una parte y de zonificación por otra, se establece una regulación normativa de forma combinada; por lo que en primer lugar aparecen las siglas y prescripciones que corresponden a la zonificación del PORN, y a continuación la denominación y categoría del Suelo Rústico, según la relación del artículo anterior.

Tal combinación se corresponde en su totalidad con los planos de ordenación y de zonificación del PORN y sus distintas categorías, localizables en los mismos, a través de las tramas y colores correspondientes.

Estos planos se desarrollan a la escala territorial propia del Plan Insular, y las series de ordenación/zonificación se concretan en la escala 1/25.000.

Derogado

Artículo 97. DV.- Sin perjuicio de las normas particulares para cada tipo de zona y categoría de Suelo Rústico, que más adelante se desarrollen, con carácter general se establecen las siguientes normas:

A) Accesos.

No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

B) Edificación.

Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas. En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m² por miembro de la unidad familiar.

Sobre los métodos compositivos:

Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando banales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

Se situarán siempre 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, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.



Secretaría General: P/O-23.07.2018 MMCF/mpc

Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30º y sin quiebros en los faldones.

C) Parcelación: no podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular, se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

D) Situación de las edificaciones:

Las construcciones o instalaciones deberán cumplir, en cuanto a su situación, las siguientes condiciones:

Tener una pendiente de terreno inferior al 20%. En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

E) Usos:

No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías-, y SRPbB quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRP- (zonas A y Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos en el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

Secretaría General: P/O-23.07.2018 MMCF/mpc

MATRIZ DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DE USOS Y ACTIVIDADES:

1. Vocacional.
2. Compatible sin limitaciones.
3. Compatible con limitaciones.
4. Compatible con Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).
5. Incompatible.
6. No aplicable.

	Zona A Zonas de Mayor Valor Natural	Zona Ba Zonas con valor natural dominante	Zona Bb Enclaves con trazo de agricultura tradicional de alto valor ambiental	Zona Bb Zonas de apitosa productiva	Zona C Subzona C común	Zona C Urbanización sustituta Alternativa	Zona C Áreas de modo rústico con edificación dispersa
CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA							
PRESERVACIÓN Estricta	1	6	6	6	6	6	6
CONSERVACIÓN Activa	1	1	1	6	6	6	6
DENSEFICACION Y ENRIQUECIMIENTO DE ESTERRES PRINCIPALES	1	1	6	2	2	2	2
ACTIVIDADES CIENTÍFICO CULTURALES	1	1	6	6	6	6	6
REFORESTACIONES	4	4	6	4	6	6	6
REGENERACION DEL PAISAJE	1	1	1	2	2	2	2
OCHO Y							
ESBARCAMIENTO							
EXCURSIONISMO	1	1	1	2	6	6	6
CONTEMPLACION	1	1	1	2	6	6	6
RECREO							
CONCENTRADO	3	3	6	2	2	2	2
CAMPING	5	5	6	3	2	2	2
CAZA							
CIRCULACION DE VEHICULOS DE MOTOR	3 ^{II}	3 ^{II}	3 ^{II}	3 ^{II}	3 ^{II}	3 ^{II}	3 ^{II}

	Zona A Zonas de Mayor Valor Natural	Zona B Zonas con valor sectorial dominante	Zona B Enclaves con trama de agricultura tradicional de alto valor ambiental.	Zona B Zonas de aptitud productiva	Zona C Subzona C común	Zona C Urbanización Turística Alternativa	Zona C Áreas de suelo rústico con edificación dispersa
EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS							
AGRICULTURA SECA	2	2	1	2	2	2	2
CULTIVOS BAJA MALLA	3	3	3	2	2	2	2
AGRICULTURA DE REGADÍO	6	2	1	2	2	2	2
GANADERÍA EXTENSIVA	3	3	5	2	2	2	2
EDIFICACIONES GANADERAS	3 ⁽²⁾	3 ⁽²⁾	3 ⁽²⁾	3 ⁽²⁾	3	3	3
REFOBLACIONES CON FORRAJERAS	3	2	2	2	2	2	2
EDIFICACIONES ANEXAS A LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS	3 ⁽²⁾	3	3	3	3	3	3
VIVIENDA RURAL	4	5 ⁽²⁾	3 ⁽²⁾	3 ⁽²⁾	3	3	3
INDUSTRIAS AGRARIAS	5	5	5	3	2	6	2
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	5	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	6	4 ⁽²⁾

	Zona A Zonas de Mayor Valor Natural	Zona B Zonas con valor sectorial dominante	Zona B Enclaves con trama de agricultura tradicional de alto valor ambiental.	Zona B Zonas de aptitud productiva	Zona C Subzona C común	Zona C Urbanización Turística Alternativa	Zona C Áreas de suelo rústico con edificación dispersa
ERRANZACIÓN							
CRECIMIENTO APOYADO EN NÚCLEOS PREEXISTENTES	3	3	3	3	3	5	6
DESARROLLO SIN NÚCLEOS PREEXISTENTES	3	3	3	3	3	3	3
INDUSTRIAS							
POLÍGONOS INDUSTRIALES	3	3	3	3	3	6	6
INDUSTRIAS AISLADAS	3	3	3	3	3	6	3
INFRAESTRUCTURAS							
AUTOMÍAS	4	4	4	4	4	4	4
CARRETERAS	4	4	4	4	4	4	4
PISTAS	4	4	4	4	4	4	4
PORTALES	4	4	4	4	4	4	4
TENDIDOS AERIOS	4	4	4	4	4	4	4
LINEAS SUBTERRANEAS	4	4	4	4	4	4	4
RESERVAS							
DESCOMBRERAS	5	5	5	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾
VERTIDOS	5	5	5	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾
MERANOS	5	5	5	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾	4 ⁽²⁾

- (1) Previa determinación de épocas y zonas permitidas.
- (2) Podrán autorizarse ampliaciones, rehabilitaciones o renovaciones de instalaciones anexas a las explotaciones.
- (3) Las edificaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación en suelo rústico del PORN.
- (4) Queda excluida la vivienda unifamiliar aislada. Los nuevos usos residenciales y turísticos únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.
- (5) Dentro de las zonas permitidas.
- (6) Se propone el lanzamiento de un programa de iniciativa oficial de agrupamiento de las antenas radioeléctricas para racionalizar su impacto en el territorio y asegurar la mejor utilización de los emplazamientos posibles, al tiempo que se controle su impacto paisajístico, ya sea mediante su disolución o, por el contrario, mediante un tratamiento estético que haga de la antena un punto de referencia obligado del paisaje.
- (7) Limitada a los ámbitos tradicionales del mancomún y similares, según las normas consuetudinarias.

Artículo 98. DV.- En el suelo rústico en todas sus categorías, sólo podrán realizarse planes especiales entre cuyos objetivos se contemplan los de mejora del medio natural/rural, protección del paisaje, equipamiento e infraestructuras y, en su caso, objetivos análogos. Se exceptúa de este supuesto el Suelo Rústico para asentamientos rurales.

NORMAS PARTICULARES.

Artículo 99. DV.- De conformidad con lo expuesto en las normas generales, y atendiendo de forma combinada, las normas que afectan al Suelo Rústico en sus distintas categorías y a los tipos de zonas a que se refiere el PORN, se establecen las siguientes normas particulares para cada una de las zonas/áreas delimitadas cuyas características y categorías que comprenden pueden consultarse en las fichas-resumen de zonificación del PORN.



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/08-2018

Secretaría General: F/O-23.07.2018
MMCF/mpa

ZONA FORN	AREA DE SR	NIVEL DE PROTECCIÓN
ZA	SR	EP
ZB	SR	P
Zba	SR	P-1
Zbb	SR	P-2
EC	SRC	C
ZC	SRC	MTR
ZC	SRC	EO
ZC	SRC	ME
ZC	SRC	V
ZD	Urbano/urbanizable,	..
ZD	SRAR	C
ZD	SRAR	E
ZD	SRAR	D

Artículo 100. DV.- ZA-SREP-Zona A. Suelo Rústico Especialmente Protegido.

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, sin perjuicio de las excepciones contempladas en la Ley 12/1994. Expresamente se contemplan como excepciones los supuestos de los núcleos de Ajuy, Puertito de la Cruz, Betancuria y Vega de Río Palma. En estos supuestos los Planes Rectores de Uso y Gestión delimitarán el ámbito de los núcleos como zonas de uso especial según el artículo 31.f) de la Ley 12/1994. Tal delimitación se ajustará a los límites actuales de los núcleos, con un margen de ampliación no superior al 50% de su superficie actual, para permitir la ubicación de instalaciones, equipamientos y demás elementos necesarios para garantizar la adecuada calidad de vida de sus habitantes y del acceso a los servicios básicos de cualquier comunidad.

Actividades a mantener usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación.

Podrán autorizarse ampliaciones, rehabilitaciones, renovaciones de instalaciones anexas a las explotaciones y nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos necesitando, en el último supuesto, informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido, conforme a lo que establece el artículo 25.3 de la Ley 12/1994, además las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación suelo rústico del PIOF; los Planes Rectores de Usos y Gestión definirán las zonas excluidas para estas actividades.

Actividades a potenciar: conservación activa, densificación y enriquecimiento de las estirpes principales, actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación.

Se fomentarán los usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación que no precisen de infraestructuras de servicios específicas.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: ganadería extensiva, reforestaciones, ampliaciones de explotaciones agrarias, actividades extractivas, ocio y recreación (recreo concentrado, caza), autovías y carreteras, pistas forestales, líneas subterráneas, energías alternativas, camping e instalaciones puntuales.

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpe

Actividades prohibidas: circulación con vehículos todo terreno, vivienda de nueva planta, crecimiento de núcleos, tendidos aéreos, vertidos.

Artículo 101. DV.- ZB-SRP-Zona B. Suelo Rústico Protegido/Productivo.

Se contemplan dos Subzonas:

a) ZBa-SRP-1. Nivel 1.

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, con las excepciones contempladas en este PIOF.

Actividades a mantener: usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación.

Podrán autorizarse instalaciones anexas a las explotaciones agrícolas o ganaderas de entidad. La entidad se valorará previo informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular.

La autorización de nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos requerirá informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido, conforme a lo que establece el artículo 25.3 de la Ley 12/1994. Además las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación en suelo rústico del PIOF.

Actividades a potenciar: conservación activa, densificación y enriquecimiento de las estirpes principales, actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación, rehabilitación y conservación de la trama de agricultura tradicional (gavias, nateros, terrazas), y de la vivienda rural tradicional, agricultura de regadío sobre trama tradicional, y agricultura extensiva de secano.

Se fomentarán los usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación que no precisen de infraestructuras de servicios específicas.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: ganadería extensiva, reforestaciones, ampliaciones de explotaciones agrarias, actividades extractivas, ocio y recreación (recreo concentrado, caza), autovías, pistas forestales, líneas subterráneas, instalaciones puntuales.

Actividades prohibidas: camping, circulación con vehículos todo terreno, ganadería extensiva, vivienda de nueva planta, industrias agrarias a no ser que esté ligada a una explotación agropecuaria de entidad, actividades extractivas, urbanización, usos industriales, instalaciones puntuales, vertidos.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cautería roja, calizas, picón y basálticas superficiales.

Con carácter general se prohíben todo aquellos usos y actividades que mermen o sean incompatibles con la vocación agrícola de estas zonas.

Queda prohibida la vivienda unifamiliar aislada. Los nuevos usos residenciales y turísticos, únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. n°: 211/08-2018

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

b) ZBb-SRP-2. Nivel 2.

Actividades a mantener: usos agrarios (agricultura de secano, cultivo bajo malla, agricultura de regadío, ganadería extensiva).

Actividades a potenciar: usos agrarios, regeneración del paisaje, excursionismo, recreo concentrado, repoblaciones con forrajeras.

Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

Las implantaciones de agricultura intensiva que comporte instalaciones no permanentes (mallas, invernaderos), deberán ser reguladas con el objeto de minimizar el impacto sobre el paisaje y garantizar la eliminación de los desechos y residuos.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: reforestaciones, campings, caza, circulación con vehículos todoterreno, edificaciones ganaderas y anexas a las explotaciones agrarias, industrias agrarias, crecimiento apoyado en núcleos preexistentes, actividades extractivas y vertederos, autovías y carreteras, pistas forestales, líneas subterráneas, instalaciones puntuales.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales.

Actividades prohibidas: polígonos industriales e industrias aisladas (excepto las de carácter agrario), tendidos aéreos.

Los nuevos usos residenciales y turísticos, en actuaciones aisladas, únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.

Todo el entorno de la montaña de Tindaya, hasta el mar y en un radio de 5 Km a su alrededor se protege de manera que queda prohibido todo tipo de asentamiento, edificación o urbanización exceptuándose el ya existente AR de Tindaya

Artículo 102. DV.-

a) ZC-SRC-Zona C. Suelo Rústico Común.

Condiciones Generales:

Se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general, entre las que se consideran, como edificación singular nueva:

- Equipamientos y dotaciones de uso público.
- Construcciones necesarias para el funcionamiento de infraestructuras de uso público.
- Explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

Actividades a potenciar: regeneración del paisaje, recreo concentrado, camping, agricultura innovadora (cultivos bajo malle, industrias agrarias), crecimiento de asentamientos rurales.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: caza, circulación con vehículos todo terreno, edificaciones de uso ganadero, edificaciones anexas a las explotaciones agrarias, actividades extractivas y vertederos, urbanización, usos industriales, autopistas y carreteras, líneas subterráneas, instalaciones puntuales. Las actividades extractivas en suelo C, tendrán que realizar un Estudio de Impacto Ecológico para cualquier incremento de su actividad y recuperar las condiciones topográficas y reposición de la cubierta vegetal de dicha actividad al vencimiento de los plazos establecidos.

Actividades prohibidas: tendidos aéreos y vivienda o uso residencial.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas y basálticas superficiales.

En el suelo adscrito a esta zona que linde con los Parques Naturales de Corralejo y Jandía se deberá establecer una franja de protección, a regular por el Plan Rector de Uso y Gestión correspondiente a estos Espacios Naturales protegidos, en la que no se podrá efectuar ningún tipo de alteración de su estado actual hasta la entrada en vigor de dicho PRUG y entonces se podrá actuar de conformidad con éste. Para la cuantificación de esta banda se contará, al menos con el 30% del ancho en cada punto del suelo señalado en los planos de ordenación insular, siempre respetando un mínimo de 100 metros.

b) ZC-SRC-ED - Subzona C. Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa.

Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades. El planeamiento municipal delimitará zonas de preferente localización para la agricultura intensiva, favoreciendo en ellas la localización de las infraestructuras y servicios requeridos por esta actividad (infraestructuras hidráulicas, viarias, servicios de almacenaje, comercialización), regulando las condiciones de parcelación, cerramientos, instalaciones, etc. La edificación existente no quedará fuera de ordenación siempre que se mimetice. Se permitirá su ampliación en función del número de miembro de la unidad familiar hasta alcanzar la vivienda un máximo de 40 m² por cada miembro. No deben mimetizarse las obras de arquitectura tradicional y popular.

Existen dos supuestos de excepción a esta forma, en la que los edificios existentes no quedarán fuera de ordenación aún sin mimetizarse:

- Cuando el edificio tenga algún tipo de protección por su carácter histórico-artístico.
- Cuando el edificio sea rehabilitado para turismo rural permitiendo, justificadamente, incluso la duplicación de su superficie.

Las obras de rehabilitación se sujetarán a las normas de mimetismo.

El planeamiento municipal clasificará dichas zonas en cualquiera de las siguientes 4 categorías:
Asentamientos rurales.

Asentamientos agrícolas.

Urbanizable sectorizado (residencial o industrial).



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/08-2018

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

Suelo rústico de protección territorial.

e) ZC-SRC-AI-Subzona C. Suelo Rústico Común con posibles Actividades de Impacto.

Esta subzona se refiere a los lugares específicos que pueden albergar actividades susceptibles de producir un impacto ambiental de importancia.

Tales localizaciones corresponden al estudio y propuestas realizadas en el apartado específico del PORN sobre actividades extractivas y de extracciones autorizables potenciales y existentes, al que se remite esta norma.

Las actividades específicas se realizarán a través de los planes, proyectos que sean necesarios y estarán sujetos a los estudios previos de impacto y medidas correctoras de restitución topográfica, vegetal, etc., que legal y sectorialmente sean de aplicación.

d) ZC-SRC-AM.

Áreas aptas para la realización de actividades mineras, extractivas de tierra y arena.

e) ZC-SRC-V.

Áreas aptas para el vertido de tierras y escombros.

Artículo 103. DV.-

ZD-SUr/SU y SR-AR.

Zona D. Incluye Suelo urbano, urbanizable y asimilados. Así como Suelo Rústico de Asentamientos Rurales, en tres niveles de categorías.

a) Zona D-SUr/SU. Subzona D. Suelos Urbanos/Urbanizables.

Esta subzona contempla los suelos urbanos, urbanizables y asimilables clasificados por el planeamiento urbanístico, al que este Plan Insular se remite en cuanto a la totalidad de las determinaciones y aprovechamientos que le afectan como tales.

Se exceptúan aquellos suelos urbanizables y asimilables, que excepcionalmente hayan sido reclasificados por el Plan Insular como Rústicos, o los que estuviesen afectados por la redacción de planes especiales con carácter vinculante.

b) Zona D-SR-AR. Subzona D. Suelo Rústico con Asentamiento Rural.

- Deregado

Artículo 104. DV.- Se prohíbe el crecimiento a lo largo de caminos u otros fuera del perímetro de los asentamientos rurales delimitados, salvo a través de los mecanismos previstos en este PLOF, su crecimiento deberá tender a su densificación interna, pasando de los tipos más dispersos a los más concentrados, para acabar como suelo urbano.

Artículo 105. DV.- Normas de mimetismo para el exterior de las edificaciones:

Se recomienda el uso de piedra local en forma de mampostería, quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea éste.

*Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc*

Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la "Tabla de Color" del "Estudio de color de la Isla", con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión.

Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.

7. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

Artículo 106.- Por el Cabildo Insular, una vez ultimado el proceso de transferencias al mismo en materia de conservación del Patrimonio Histórico Insular, de conformidad con la Ley 14/1994 de Canarias, se ejercerán las competencias a que se refiere la Ley estatal 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, como Administración competente sobre bienes integrantes del patrimonio histórico.

Corresponde al Cabildo Insular, Administración competente, la autorización sobre obras inaplazables en inmuebles con declaración de Bienes de Interés Cultural -BIC- realizada o incoada, la emisión de los informes previos a las licencias municipales -en tanto se redacten los planes especiales correspondientes y otras actuaciones previstas en la citada Ley 16/1985. Se fija un área de protección constituida por una franja con una profundidad medida desde el elemento o vestigio más exterior del bien que se protege de 100 metros. En dicha área no se permitirá edificación ni instalación alguna (tendidos aéreos, estaciones transformadoras, etc.) hasta tanto el plan especial correspondiente fije el concreto ámbito de protección.

Artículo 107.- Los Ayuntamientos afectados por la declaración en su término municipal de un Conjunto Histórico o Zona Arqueológica, deberán redactar los planes especiales de protección a que se refiere los artículos 20 y 21 de la Ley estatal 16/1985, pudiendo el Cabildo Insular, subrogarse en dicha competencia, si se incumpliesen los plazos fijados al efecto.

Artículo 108. DV.- Por el Plan Insular, se recoge el Catálogo de Patrimonio Cultural, redactado por el Cabildo Insular en 1994, con el nivel de determinación vinculante, tal como se recoge en los planes de ordenación. En este catálogo se incluyen por una parte las Zonas de Interés Arqueológico, y por otra el Patrimonio edificado, desglosado en Ermitas, Castillo o fortificaciones (El Tostón y Castillo de Fuste), Faros (Lobos, El Tostón, Jandía y Tuineje), y Construcciones domésticas o singulares.

En este catálogo, se incluyen los elementos declarados como Bien de Interés Cultural de forma individual o genérica (Castillos y fortificaciones, desde 1948, Molinos con incoación de expediente de 1988, etc.), que estarán por tanto sujetos al régimen previsto en la Ley Estatal 16/1985 a través de la tutela de la Administración competente.

El resto de Bienes, se consideran de Protección Integral en todos sus elementos pudiendo únicamente realizarse otras de conservación y restauración, con excepción de la edificación doméstica para posibles Hospedería de Turismo Rural, que se permitirá la rehabilitación para este uso propuesto.

Artículo 109. DV.- El planeamiento urbanístico municipal deberá recoger los bienes de este catálogo ubicados en su municipio con el adecuado nivel de Protección de forma detallada a través de las fichas correspondientes.

Artículo 110. DV.- Por el Cabildo Insular se ampliará el Catálogo de Patrimonio Cultural recogiendo aquellos elementos no incluidos en el actual a que se refiere el Capítulo III del Plan Insular de Febrero de 1995 - Los Recursos Culturales-. En concreto se recogerán las Construcciones de Almacenaje tradicional (Cillas y Taros) y de Arqueología Industrial (Tenerías, Tahonas), Cementerios, Salinas, así como los elementos representativos de la arquitectura Popular, según el Inventario realizado, y cuantos otros se consideren oportunos.