

MEMORIA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

Tomo I Inventario Ambiental y Territorial

Volumen III Planeamiento de los Recursos Naturales y del Territorio

SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS ACUERDO COTMAC 19 ENERO 2007 Y DE 18 DE ENERO DE 2008.



CABILDO DE LA GOMERA



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011	
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	1 / 172



y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



I. Aprobación Definitiva.

Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A.U. (GESPLAN).

Equipo Técnico:

- YASMINA SÁNCHEZ FUENTES. Abogada.
- MARÍA HUMILDAD SUÁREZ RAMOS. Economista.
- JAVIER CAMINO DORTA. Geógrafo.
- ROGELIO HERRERA PÉREZ. Doctor en Ciencias del Mar.
- MATILDE RUBIO PRESA. Arquitecto.
- SANDRA DE LEÓN HERNÁNDEZ. Arquitecto
- MANUEL GONZÁLEZ ACEVES. Biólogo.
- CARLOS ALMEIDA MORENO. Administrativo.
- JUAN MANUEL FALCÓN FALCÓN. Administrativo.
- FÁTIMA GIL LEÓN. Administrativo.
- LETICIA AFONSO SANTANA. Delineante.
- CLARA MONTESINOS BABÓN. Delineante

Excmo. Cabildo Insular de La Gomera. Oficina técnica:

- JUAN RAMÓN HERRERA CASTRO. Ingeniero Técnico Agrícola.

II. Aprobación Provisional.

Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A.U. (GESPLAN).

Equipo Redactor:

- YASMINA SÁNCHEZ FUENTES. Abogada.
- MARÍA HUMILDAD SUÁREZ RAMOS. Economista.
- RITA MORENO LLARENA. Arquitecta.
- RAMÓN GALLO BARNETO. Biólogo.
- JOSÉ RAMÓN DOCOITO DÍAZ. Biólogo Marino.
- ROGELIO HERRERA PÉREZ. Doctor en Ciencias del Mar.
- MIRIAN HERNÁNDEZ GARCÍA. Bióloga.
- MARIO JOSÉ ROSARIO QUINTANA. Economista.
- BEATRIZ AMELIA HERRERA MORÁN. Licenciada en Ciencias del Mar.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	2 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



- JAVIER CAMINO DORTA. Geógrafo.
- CARLOS ALMEIDA MORENO. Administrativo.
- JUAN MANUEL FALCÓN FALCÓN. Administrativo.
- LETICIA AFONSO SANTANA. Delineante.
- MERCEDES ORTÍZ MORENO. Delineante.
- FRANCISCO JULIO GUERRA BETANCOR. Delineante.
- JOSE JAVIER MELIÁN SANTANA. Delineante.

Colaboradores:

- PABLO DOMÍNGUEZ SANTANA. Licenciado en Ciencias del Mar.
- MATEO GARRIDO SANAHUJA. Doctor en Ciencias del Mar.
- PATRICIA RAMÍREZ TÖRNROOS. Geógrafa.
- ROSA MARÍA DÍAZ FALCÓN. Administrativa.
- AGUSTÍN TEJERA RODRIGUEZ. Delineante.
- JOSÉ ANTONIO MEDINA JIMÉNEZ. Delineante.
- YASMINA FALCÓN ROQUE. Delineante.
- JOSÉ MANUEL RUBIO SUÁREZ. Delineante.
- JUAN MANUEL ACOSTA CORUJO. Delineante.

Excmo. Cabildo Insular de La Gomera

Oficina Técnica:

- JUAN RAMÓN HERRERA CASTRO. Ingeniero Técnico Agrícola.

III. Aprobación Inicial.

Equipo Redactor

Dirección y Coordinación Técnica: Epifanio Gómez Sánchez, Arquitecto.

EGS, arquitectos, S.L.

EPIFANIO GÓMEZ SÁNCHEZ. Arquitecto.

- DAVID ZUERA BESUÉ. Arquitecto.
- JESÚS MANUEL RODRÍGUEZ ACOSTA. Ingeniero de Caminos C y P.
- ALICIA MARTÍNEZ GUADALUPE. Arquitecto Técnico.
- AMELIO RODRÍGUEZ. Arquitecto Técnico.
- ANTONIO ARYMANI CAYOL. Arquitecto Técnico.
- JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ. Arquitecto Técnico.
- AGATA GÓMEZ ROSALES. Estudiante F.C. Arquitectura.
- FÁTIMA ROSALES ESCOBAR. Administrativa.
- ANTONIO GARCÍA GÁSPAR. Delineante.
- HIPÓLITO DÍAZ PÉREZ. Delineante.
- ANTONIO FRAGOSO BARROSO. Delineante.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	3 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j

SOLYTEC, S.L.

MEDIO NATURAL

JOSÉ JULIÁN NARANJO PÉREZ. Máster en Ordenación del Territorio y en Evaluación y corrección de impactos Ambientales.

JUAN ALAYÓN TORRES. Geógrafo.

GUILLERMO DELGADO CASTRO. Zoólogo.

GLORIA ORTEGA MUÑOZ. Zoóloga.

MARÍA DEL CARMEN MARRERO GÓMEZ. Botánica.

FERNANDO ÁLAMO TORRES. Historiador.

CARMEN ELVIRA SERRANO DE LA ROSA. Historiadora.

JESÚS VILLODRE CORDERO. Abogado.

ROGELIO HERRERA PÉREZ. Doctor en Ciencias del Mar.

FERNANDO ESPINO RODRÍGUEZ. Biólogo marino.

CARLOS ACOSTA PÉREZ. Delineante.

RICARDO VERDÉS PADRÓN. Delineante.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

JOSÉ LUIS CASAJUANA PADRÓN. Economista.

OLIVER HERNÁNDEZ PÉREZ. Economista.

ANTONIO HERNÁNDEZ ALARCÓ. Economista.

VIATRIO INGENIEROS.

LUIS SANTANA RÍOS. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

JAVIER MARTÍNEZ GARCÍA. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

ROSAURA RÍOS GONZÁLEZ. Arquitecto Técnico.

ELÍAS JEREZ ARZOLA. Arquitecto Técnico.

JOSÉ RAFAEL DÍAZ HERNÁNDEZ. Arquitecto Técnico.

JUAN PEDRO GARCÍA GUTIÉRREZ. Delineante.

CARLOS GIL PÉREZ. Delineante.

MÓNICA PIÑA GALVÁN. Delineante.

INÉS SERRANO CAÑO. Delineante.

BELÉN CORTIAS LODEIRO. Administrativo.

IRCITERRA

GERMÁN HERNÁNDEZ DURÁN. Ingeniero de Minas.

ISRAEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ. Geólogo.

ANA MARÍA RIVERO TRUJILLO. Geógrafa.

ALFREDO HERNÁNDEZ MENÉNDEZ. Ingeniero de Minas.

LUIS ENRIQUE GONZÁLEZ FAJARDO. Psicólogo.

MÓNICA GIL CASAÑAS. Administrativo.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	4 / 172



y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



PIO

CP5

JOSÉ RAMÓN VILLALBA GONZÁLEZ. Ingeniero Industrial.

JESÚS E. FLORES GONZÁLEZ. Ingeniero Industrial.

JAVIER FLORES GONZÁLEZ. Ingeniero Industrial.

JOSÉ RAMÓN CIFUENTES GUERRA. Ingeniero Técnico Industrial.

EDUARDO RODRÍGUEZ ÁLVAREZ. Ingeniero Técnico Industrial.

DOMINGO GARCÍA PADRÓN. Delineante.

DAVID NAVARRO ÁLVAREZ. Delineante.

JUAN ESTEBAN ACOSTA CÁCERES. Delineante.

PEDRO ABREU ABREU. Administrativo.

MARÍA LUZ DORTA TELA. Administrativo.

IV. Avance.

JDA & Asociados, S. L.

JAVIER DOMÍNGUEZ ANADÓN. Arquitecto.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	5 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



A principios de la década de los noventa, el Excmo. Cabildo Insular de La Gomera encarga al Equipo “**JDA & Asociados, S. L.**”, dirigido por el Arquitecto Don Javier Domínguez Anadón, la redacción del Plan Insular de la isla de La Gomera.

Los trabajos elaborados por dicho equipo fueron agotando diversas fases hasta la presentación en 1997 al Cabildo de un “*documento para tramitación*”, en el que se contenía un estudio muy completo de prospección, valoración y estado de conservación del patrimonio cultural de la isla, un análisis sobre la caracterización de su medio natural y socioeconómico, diagnóstico ambiental y diagnóstico de la situación económica, culminando con una propuesta de directrices de coordinación de política territorial para la mejora y desarrollo de la formación profesional y del mercado del trabajo y directrices de coordinación para la mejora y desarrollo de los sectores turístico, agrario y pesquero.

En el año de 2002, con base a Convenio de colaboración suscrito por el Excmo. Cabildo Insular de La Gomera y la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, se encarga a través de la empresa **Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A.U.**, en anagrama GesPlan, a <<EGS, Arquitectos, S.L.>> la elaboración del Plan Insular de Ordenación de La Gomera, en su fase para la Aprobación Inicial del documento, el cual cuenta con la colaboración de las consultoras <<VIATRIO INGENIEROS>> y <<SOLYTEC, S.L.>>, bajo la denominación de “*Texto Refundido de la Aprobación Inicial del Plan Insular de La Gomera*”, de conformidad con la legislación urbanística y sectorial vigente.

El citado Texto significó, en palabras de sus redactores, una revisión y análisis completo de toda la documentación del plan existente, su actualización y complementación mediante el estudio del Avance de Plan Hidrológico de La Gomera, Plan Director del Aeropuerto de la isla, Plan Insular de Residuos, Plan de Puertos y el resto de los instrumentos sectoriales con incidencia en el territorio, así como, la consideración y comprobación de los vigentes Planes Rectores de Uso y Gestión, Planes Especiales de Protección y Normas de Conservación vigentes o en trámite, de los distintos Espacios Naturales Protegidos de la isla y Directivas emanadas de la Comunidad Europea; la elaboración de nuevos documentos con los contenidos exigibles en función de la legislación sobrevenida y, muy especialmente, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como de la Ley 6/2002 de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, y el Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

Además, en alusión expresa a lo citado por el Equipo redactor antedicho, el documento se formalizó con coherencia e integración posible con el Planeamiento Urbanístico –planes generales de ordenación municipal- que siguen, a su vez, una tramitación paralela y con el Plan Especial Territorial de Desarrollo Turístico de la isla de La Gomera, aprobado definitivamente por el Gobierno de Canarias, en sesión de 30 de abril de 2003, y publicado en el B.O.C. nº 120, de 25 de junio de 2003.

Con fecha octubre de 2004, y con base a un Convenio firmado por el Excmo. Cabildo Insular de La Gomera y la ya citada empresa **Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A.U.**, se encarga a esta última, directamente, los documentos de Plan Insular de Ordenación inherentes a su fase de Aprobación Provisional, con la finalidad de dar continuidad al documento y avanzar en la tramitación del mismo hasta completar enteramente su Aprobación Definitiva. La Aprobación Provisional del documento tuvo lugar el 5 de agosto de 2005, mediante el Acuerdo Plenario del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera que fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 164, de 22 de Agosto de 2005.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	6 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



En virtud de la Orden del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial número 744, de 28 de diciembre de 2005, se reitera el encargo a **Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A.U.** la Asistencia Técnica denominada <<Elaboración del Texto Refundido del Plan Insular de Ordenación de La Gomera. Documento de Aprobación Provisional y Definitiva>>, cuya función es la integración y corrección del documento, a la vista de los informes, alegaciones, observaciones y variaciones de carácter interno y externo traducidas en la última fase de tramitación, puesto de manifiesto por las distintas administraciones implicadas, particulares y afectados, y por último, por la propia Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial con carácter previo al sometimiento del documento del Plan Insular de Ordenación al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) para su aprobación definitiva.

Como resultado de la labor realizada, el presente documento de **Plan Insular de Ordenación de la isla de La Gomera**, afronta el trámite para su **Aprobación Definitiva**, estableciendo un Modelo de Ordenación Insular, vertebrador de las distintas políticas sectoriales con incidencia sobre el territorio y la política de ordenación territorial, tanto de la ordenación de los Recursos Naturales como Ordenación Territorial <<strictu sensu>> promovida por la Administración cabildicia para su territorio insular, cuyas disposiciones se concretan bien directamente, mediante una ordenación precisa y estructurada, dentro y respetando escrupulosamente sus competencias o mediante instrumentos de ordenación, tanto sectoriales (Aguas, Residuos, Infraestructuras, Medioambiente y otras) como territoriales que habrán de tratar diversos aspectos señalados en el PIOG, incorporando al presente PIOG un Programas de Actuación y Estudio Económico-Financiero, como documento autónomo que permita establecer un horizonte programado y financiero de sus actuaciones previstas, en base a sus criterios y disposiciones en forma de Normas de Aplicación Directa (NAD), Normas Directivas de Obligado Cumplimiento (ND) o Recomendaciones (R).

Se hace preciso señalar que este documento de Plan Insular de Ordenación de la isla de La Gomera, es un documento elaborado y tramitado, como consecuencia del trabajo independiente y consecutivo de muchos profesionales involucrados en la Ordenación Territorial de la misma y, sin cada uno de ellos, en la fase en las que se han visto inmersos, así como, en su colaboración posterior, habría sido imposible su impulso como instrumento de ordenación para la totalidad de la isla de La Gomera.

Por último, agradecer la estrecha colaboración, la plena puesta en disposición de los medios humanos y materiales, facilitados a través del Área de Política Territorial, y la clara voluntad de consecución de una ordenación ambiental y territorial para la isla de La Gomera, mostrada, reiteradamente, a lo largo de la tramitación del documento, del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera, con especial atención al Ilmo. Sr. Don Antonio Javier Trujillo Bernal, Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente, que ha hecho posible la plasmación y materialización de este Plan Insular de Ordenación.

A todos nuestro más profundo agradecimiento.

Abril, 2007.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	7 / 172



y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j

TOMO I
INVENTARIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL
VOLUMEN III
PLANEAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	8 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

TOMO I
INVENTARIO AMBIENTAL Y TERRITORIAL
VOLUMEN III
PLANEAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	1
2.1 LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (L.I.C.).....	2
2.2 ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (Z.E.P.A.).....	4
2.3 LAS ÁREAS IMPORTANTES PARA LAS AVES (IBAS-IMPORTANT BIRD AREAS).....	5
2.4 ÁREAS DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA (A.S.E.).....	6
3. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES DE LA ISLA DE LA GOMERA.....	8
3.1 PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE NACIONAL DE GARAJONAY.....	8
3.1.1 Situación Actual.....	8
3.1.2 Antecedentes.....	8
3.1.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.....	8
3.1.3.1 Objetivos Generales.....	8
3.1.3.2 Descripción de las zonas.....	9
3.1.4 Zonas Periféricas de Protección.....	11
3.2 RED CANARIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	12
3.2.1 Plan Director de la Reserva Natural Integral de Benchijigua (G-1).....	12
3.2.1.1 Situación Actual.....	12
3.2.1.2 Antecedentes.....	12
3.2.1.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.....	13
3.2.1.4 Zonificación.....	14
3.2.1.5 Clasificación y Categorización de Suelo.....	14
3.2.2 Plan Director de la Reserva Natural Especial de Puntallana (G-2).....	14
3.2.2.1 Situación Actual.....	14
3.2.2.2 Antecedentes.....	15
3.2.2.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.....	15
3.2.2.4 Zonificación, Clasificación y Categorización.....	16
3.2.3 Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Majona (G-3).....	17
3.2.3.1 Situación Actual.....	17
3.2.3.2 Antecedentes.....	17
3.2.3.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.....	18
3.2.3.4 Zonificación.....	19
3.2.3.5 Clasificación y Categorización de Suelo.....	19
3.2.4 Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Valle Gran Rey (G-4).....	21
3.2.4.1 Situación Actual.....	21
3.2.4.2 Los objetivos del Plan Rector de Uso y Gestión.....	21
3.2.4.3 Zonificación.....	23
3.2.4.4 Clasificación y Categorización de Suelo.....	26
3.2.5 Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Órganos (G-5).....	29
3.2.5.1 Situación Actual.....	29
3.2.5.2 Antecedentes.....	29
3.2.5.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.....	30
3.2.5.4 Zonificación.....	30
3.2.5.5 Clasificación y Categorización de Suelo.....	31
3.2.6 Normas de Conservación del Monumento Natural de Roque Cano (G-6).....	32
3.2.6.1 Situación Actual.....	32
3.2.6.2 Antecedentes.....	32
3.2.6.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.....	33
3.2.6.4 Zonificación.....	33
3.2.6.5 Clasificación y Categorización de Suelo.....	34
3.2.7 Normas de Conservación del Monumento Natural de Roque Blanco (G-7).....	35
3.2.7.1 Situación Actual.....	35
3.2.7.2 Antecedentes.....	35
3.2.7.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.....	36
3.2.7.4 Zonificación.....	37



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	9 / 172
		 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	

3.2.7.5	Clasificación y categorización	38
3.2.8	<i>Normas de Conservación del Monumento Natural de La Fortaleza (G-8)</i>	39
3.2.8.1	Situación Actual	39
3.2.8.2	Antecedentes	39
3.2.8.3	Finalidad y Fundamentos de Protección	40
3.2.8.4	Zonificación	40
3.2.8.5	Clasificación y Categorización de Suelo	41
3.2.9	<i>Normas de Conservación del Monumento Natural de Barranco del Cabrito (G-9)</i>	42
3.2.9.1	Situación Actual	42
3.2.9.2	Finalidad y Fundamentos de Protección	42
3.2.9.3	Zonificación	43
3.2.9.4	Clasificación y Categorización de Suelo	43
3.2.10	<i>Normas de Conservación del Monumento Natural de La Caldera (G-10)</i>	45
3.2.10.1	Situación Actual	45
3.2.10.2	Antecedentes	45
3.2.10.3	Finalidad y Fundamentos de Protección	46
3.2.10.4	Zonificación	46
3.2.10.5	Clasificación y Categorización de Suelo	47
3.2.11	<i>Normas de Conservación del Monumento Natural de Lomos del Carretón (G-11)</i>	48
3.2.11.1	Situación Actual	48
3.2.11.2	Antecedentes	48
3.2.11.3	Finalidad y Fundamentos de Protección	48
3.2.11.4	Zonificación	49
3.2.11.5	Clasificación y Categorización de Suelo	49
3.2.12	<i>Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Roques (G-12)</i>	51
3.2.12.1	Situación Actual	51
3.2.12.2	Antecedentes	51
3.2.12.3	Finalidad y Fundamentos de Protección	52
3.2.12.4	Zonificación	52
3.2.12.5	Clasificación y Categorización de Suelo	53
3.2.13	<i>Plan Especial del Paisaje Protegido de Orone (G-13)</i>	54
3.2.13.1	Situación Actual	54
3.2.13.2	Antecedentes	54
3.2.13.3	Finalidad y Fundamentos de Protección	55
3.2.13.4	Zonificación	55
3.2.13.5	Clasificación y Categorización de Suelo	56
3.2.14	<i>Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Acantilados de Alajeró (G-14)</i>	58
3.2.14.1	Situación Actual	58
3.2.14.2	Antecedentes	58
3.2.14.3	Finalidad y Fundamentos de Protección	58
3.2.14.4	Zonificación	59
3.2.14.5	Clasificación y Categorización de Suelo	60
3.2.15	<i>Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Charco de Cieno (G-16)</i>	61
3.2.15.1	Situación Actual	61
3.2.15.2	Antecedentes	61
3.2.15.3	Finalidad y Fundamentos de Protección	61
3.2.15.4	Zonificación	62
3.2.15.5	Clasificación y Categorización de Suelo	62
4.	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	63
4.1	GENERALIDADES	63
4.2	EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA	64
4.2.1	Antecedentes	64
4.2.2	Principios y Objetivos Generales	65
4.2.2.1	Objetivos Generales de Carácter Ambiental	66
4.2.2.2	Objetivos Generales para los Ámbitos Urbanos y Urbanizables	67
4.2.3	Clasificación y Categorización del Suelo	68
4.2.3.1	El Modelo de Ordenación Estructural	73
4.2.3.1.1	Premisas y Condicionantes para la Elección del Modelo	73
4.2.4	Organización Territorial de los Usos	74
4.2.4.1	Uso Residencial	74
4.2.4.1.1	Uso Residencial, Residencial Turístico y Residencial Rural	75
4.2.4.1.2	Hipótesis de proyección poblacional	75
4.2.4.1.3	Distribución espacial de la residencia	76
4.2.4.2	Uso Turístico	77



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	10 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

4.2.4.2.1	Actuaciones Propuestas para la Creación de una Oferta Complementaria Recreativa y de Ocio	77
4.2.4.2.2	La Oferta Turística Existente en el Municipio	78
4.2.4.2.3	La Oferta Turística Prevista en las Normas Subsidiarias Vigentes y sus Modificaciones	78
4.2.4.3	Uso Industrial	80
4.2.5	Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos	80
4.2.5.1	Sistema General de Infraestructura Viana	80
4.2.5.2	Sistema General de otras Infraestructuras	83
4.2.5.3	Sistema General de Espacios Libres Públicos, Dotaciones y Equipamientos Estructurantes	85
4.2.5.3.1	Sistema General de Espacios Libres Públicos	85
4.2.5.3.2	Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Estructurantes	85
4.3	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	87
4.4	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ALAJERÓ	88
4.4.1	Antecedentes generales	88
4.4.2	Información Urbanística general	89
4.4.2.1	Antecedentes de planeamiento	89
4.4.2.2	Estructura urbanística territorial	90
4.4.2.3	Usos globales, edificaciones e infraestructuras principales existentes	90
4.4.2.4	Síntesis de las conclusiones de Evaluación Ambiental	91
4.4.3	Ordenación Urbanística	92
4.4.3.1	Formulación de los Objetivos y Criterios que presiden la ordenación	92
4.4.3.1.1	Ordenación Estructural	95
4.4.3.2	Ordenación Pormenorizada	98
4.4.4	Documentación gráfica	102
4.5	NORMAS SUBSIDIARIAS Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALLEHERMOSO	102
4.5.1	Ordenación Urbanística	103
4.5.1.1	Suelo Rústico	103
4.5.1.2	Suelo Urbano	106
4.5.2	Documentación gráfica	106
4.6	NORMAS SUBSIDIARIAS DE VALLE GRAN REY	106
4.6.1	Modelo de Ordenación de las Normas Subsidiarias	107
4.6.2	Ordenación estructural y pormenorizada de las Normas Subsidiarias	108
4.6.3	Clasificación del suelo	112
4.6.4	Documentación gráfica	114
4.7	EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE AGULO	114
4.7.1	Antecedentes	114
4.7.2	Objetivos y Criterios Urbanísticos Ambientales de Ordenación	114
4.7.3	Modelo de Ordenación	119
4.7.3.1	Estructura General	119
4.7.3.2	Las Áreas Territoriales	119
4.7.3.3	La Clasificación del Suelo	120
4.7.3.3.1	El Suelo Urbano	121
4.7.3.3.2	El Suelo Urbanizable	122
4.7.3.3.3	El Suelo Rústico	123
4.7.3.3.4	Los Asentamientos Rurales y Agrícolas	124
4.7.3.4	El Sistema Viario	126
4.7.3.5	Las Dotaciones Públicas	128
4.7.3.6	El Patrimonio Histórico	129
4.7.3.7	La Actividad Turística	129
4.7.3.7.1	Límite Global Máximo y temporalización de la actividad turística	130
4.7.3.7.2	Los ámbitos turísticos	130
4.7.3.7.3	Los Ámbitos Insulares para Nuevos Espacios Turísticos	131
4.7.3.7.4	Los Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico	131
4.7.3.7.5	Los Ámbitos Rurales para el Uso Turístico	131
4.7.4	Ámbitos para Uso de Turismo Rural	133
4.7.4.1.1	Ámbitos para Uso de Turismo Asimilable	133
4.7.4.2	El Litoral	134
4.7.4.3	Viviendas sometidas a Regímenes de Protección Pública	135
4.7.4.4	Cuadros - Resumen de Superficies del Plan General de Ordenación de Agulo	135
4.7.5	Documentación gráfica	137
4.8	EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE HERMIGUA	137
4.8.1	Antecedentes	137
4.8.2	Problemática Urbanística del Municipio planteada por el Plan General de Ordenación en Tramitación	138
4.8.3	Objetivos y Criterios Urbanísticos y Ambientales de la Ordenación	142
4.8.4	Análisis de las Diferentes Alternativas de Ordenación del Municipio	145



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	11 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



4.8.5	Estructura General en la Ordenación.....	146
4.8.5.1	Sistema general de espacios libres.....	146
4.8.5.2	La Clasificación y Categorización del Suelo.....	148
4.8.5.2.1	El Suelo Urbano.....	149
4.8.5.2.2	El Suelo Urbanizable.....	150
4.8.5.2.3	El Suelo Rústico.....	151
4.8.5.3	El Sistema Viano.....	153
4.8.5.4	Las Dotaciones y Espacios Libres de Uso Público.....	154
4.8.6	Documentación gráfica.....	157
5. ESQUEMA RESUMEN DE LOS ASENTAMIENTOS CLASIFICADOS Y CATEGORIZADOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE.....		157



Código Seguro de verificación: y5jl rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 12 / 172
 y5jl rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

1. INTRODUCCIÓN

El presente **Tomo I, Volumen III** relativo a la <<Planeamiento de los Recursos Naturales y del Territorio>>, forma parte del Documento de Información del Plan Insular de Ordenación de la isla de La Gomera, para su aprobación definitiva, y se ha confeccionado en base a lo determinado en los artículos 18 y 19 del TRLotc-Lenac, así como lo determinado en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, así como al contenido mínimo exigible para los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, regulado en el Decreto 6/1997 de 21 de junio y a la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre Medidas de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

Dada la complejidad organizativa del Plan Insular de Ordenación de la isla de La Gomera, éste se estructura en dos cuerpos principales constituidos por el **Documento de Información Territorial** y el **Documento de Ordenación Territorial** cada uno de ellos acompañados por sus Anexos y documentación gráfica (Planos) que complementan cada uno de estos cuerpos.

El documento de Información, al que pertenece el presente Tomo, se estructura de la siguiente manera:

1.- Memoria de Información Territorial, que estará compuesta por los siguientes Títulos:

- **TÍTULO I**, que divide en los siguientes volúmenes:
 - Volumen I relativo a <<Caracterización del Medio Natural>>
 - Volumen II relativo a <<Caracterización del Sistema Socioeconómico>>
 - Volumen III relativo a <<Planeamiento de los Recursos Naturales y del Territorio>>
- **TÍTULO II**, que divide en los siguientes volúmenes:
 - Volumen I relativo a <<Diagnóstico del Medio Natural>>
 - Volumen II relativo a <<Diagnóstico Socio Económico>>
 - Volumen III relativo a <<Unidades de Diagnóstico>>

2.- Planos de Información Territorial.

A continuación, pasamos a desarrollar el **Tomo I, Volumen III de la Memoria de Información Territorial** relativo a la <<Planeamiento de los Recursos Naturales y del Territorio>>.

2. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Cada vez está más generalizado el convencimiento de que la biodiversidad y los valores naturales son un elemento inestimable del patrimonio común. Los ciudadanos muestran gran interés por la protección de los hábitats y las especies amenazadas. Esto ha provocado que las autoridades, tanto regionales, estatales como comunitarias tomen iniciativas de diversa índole para proteger estos valores. De ellas surgen las distintas figuras de protección que contemplan las distintas leyes, de diverso ámbito, que determinan el mapa de espacios y hábitats a proteger.

La isla de La Gomera posee un alto porcentaje de su superficie protegida por alguna de las figuras de protección, tanto en el ámbito estatal (Parque Nacional), como en el ámbito autonómico, que figuraban en la derogada Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de los Espacios Naturales de Canarias, y hoy recalificados en virtud del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo; también a nivel comunitario, a través de las áreas de protección contempladas por la Unión Europea (U.E.) tales como **L.I.C.** o **Z.E.P.A.**, o figuras internacionales como las **I.B.A.** (*Important Bird Areas* o *Áreas Importantes para las Aves*).



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	13 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



2.1 Lugares de Importancia Comunitaria (L.I.C.).

El Consejo de la Comunidad Europea aprobó la **Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo**, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, conocida como "**Directiva Hábitats**". Esta Directiva diseña un procedimiento de configuración de una Red Europea de Ámbitos Protegidos, la "**Red Natura 2000**", que se inició con la propuesta de un listado de lugares (Lugares de Importancia Comunitaria - L.I.C.).

Los L.I.C. no tendrán el mismo tratamiento ni régimen jurídico que los Espacios Naturales Protegidos (E.N.P.), pero si han supuesto, en muchos casos, una variable a tener en cuenta, en especial en aquellos casos en que los límites físicos no se superponían sobre los de E.N.P., puesto que algunos L.I.C. coinciden exactamente con algunos E.N.P. de La Gomera.

Los criterios que definen los L.I.C. según la propuesta de Proyecto de lista de Lugares de Importancia Comunitaria de la "**Red Natura 2000**" son:

1. **CRITERIO "PRIORITARIO"**. Al menos un tipo de hábitat o especie prioritaria
2. **CRITERIO "CARÁCTER ÚNICO"**. L.I.C. que contienen la única representación propuesta, a escala nacional, de un tipo de hábitat o de una especie no prioritaria.
3. **CRITERIO "ALTA CALIDAD"**. L.I.C. que tiene un alto valor nacional para, al menos, un tipo de hábitat o especie no prioritaria.
4. **CRITERIO "ALTA DIVERSIDAD"**. L.I.C. que contienen un nº significativo de tipos de hábitats y/o de especies no prioritarias, aunque sus valores nacionales respectivos no sean elevados según el criterio de "alta calidad".
5. **CRITERIO "COHERENCIA DE LA RED"**. L.I.C. que tienen un papel adecuado para asegurar la coherencia (tanto estructural como funcional) de la Red Natura 2000.

En España, la transposición de la Directiva por el **Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre**, por el que se establecen *medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres*; determina la atribución de la competencia de propuesta de LICs y de declaración de ZECs a las Comunidades Autónomas.

Así, a partir de la propuesta elevada desde la Comunidad Autónoma de Canarias, la **Lista de Lugares de Importancia Comunitaria con respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica**, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, fue aprobada por la Decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001. En la misma se encuentran incluidos todos los E.N.P. declarados en la isla de La Gomera, a excepción del Parque Rural de Valle Gran Rey, que queda sólo parcialmente incluido en los L.I.C. de Valle Alto de Valle Gran Rey, Risco de La Mérica y Barranco de Argaga. Asimismo, quedan excluidos del listado de L.I.C. los Monumentos Naturales de La Caldera y de Acantilados de Alajeró, en toda su extensión; no contemplándose tampoco el Monumento Natural de Los Roques que, sin embargo, queda incorporado en el L.I.C. de Garajonay. No obstante, también se recogen como L.I.C. espacios no contemplados como protegidos por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (**TRLotc-Lenac**), así como dos amplias franjas marinas. Las características superficiales y la afección administrativa de los L.I.C. insulares quedan reflejadas en la siguiente tabla:



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 14 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



LUGAR IMPORTANCIA COMUNITARIA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE TOTAL DEL LUGAR (has.)	MUNICIPIO AFECTADO	% DE SUPERF. INSULAR	CRITERIOS	TIPO / OBSERVACION
ES7020027	Garajonay	3.984	Vallehermoso Agulo Valle Gran Rey San Sebastián Alajeró Hermigua	10,7	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020031	Los Órganos	154	Vallehermoso	0,4	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020028	Benchijigua	491	San Sebastián La Gomera	1,3	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020029	Puntallana	292	San Sebastián La Gomera	0,7	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020030	Majona	1.757	San Sebastián La Gomera Hermigua	4,7	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020032	Roque Cano	58	Vallehermoso	0,2	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020033	Roque Blanco	27	Vallehermoso Agulo	0,06	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020034	La Fortaleza	53,	Vallehermoso	0,1	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020035	Barranco del Cabrito	1.180	San Sebastián La Gomera	3,1	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020037	Lomo del Carretón	243,5	Valle Gran Rey Vallehermoso	0,7	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020039	Orone	1.788,1	Vallehermoso Alajeró	4,8	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020041	Charco del Conde	10,7	Valle Gran Rey	0,02	Criterio 5	Terrestre E.N.P.
ES7020042	Charco del Cieno	5,6	Valle Gran Rey	0,01	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020097	Teselinde-Cabecera de Vallehermoso	2.211	Vallehermoso	5,9	Criterio 1	Terrestre
ES7020098	Montañas del Cepo	997	Vallehermoso Agulo	2,7	Criterio 1	Terrestre
ES7020101	Laderas Enchereda	673	Hermigua	1,8	Criterio 1	Terrestre



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	15 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



LUGAR IMPORTANCIA COMUNITARIA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE TOTAL DEL L. (has.)	MUNICIPIO AFECTADO	% DE SUPERF. INSULAR	CRITERIOS	TIPO / OBSERVACION
ES7020102	Barranco del Charco Hondo	368	Alajeró	0,9	Criterio 1	Terrestre
ES7020103	Barranco de Argaga	216	Vallehermoso Valle Gran Rey	0,5	Criterio 1	Terrestre
ES7020104	Valle Alto de Valle Gran Rey	640	Valle Gran Rey Vallehermoso	1,7	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020105	Barranco del Águila	182	San Sebastián La Gomera	0,4	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020106	Cabecera Barranco de Aguajilva	126	San Sebastián La Gomera	0,3	Criterio 1	Terrestre E.N.P.
ES7020107	Cuenca de Benchijigua-Guarimi	1.244	Alajeró San Sebastián La Gomera	3,3	Criterio 1	Terrestre
ES7020108	Taguluche	138	Valle Gran Rey	0,3	Criterio 1	Terrestre
ES7020109	Barranco del Cedro y Lina	389	Hermigua Agulo	1,0	Criterio 1	Terrestre
ES7020123	Franja mar Santiago-Valle Gran Rey	12.517	-	-	Criterio 1	Marina
ES7020125	Costa de Los Órgan	1.152	-	-	Criterio 1	Manna
ES7020127	Risco de La Mérica	39	Valle Gran Rey	0,1	Criterio 4	Terrestre

Estos L.I.C. incluyen 18 de los 24 Hábitats de Interés Comunitario presentes en el Archipiélago Canario, a los que se añaden 2 Hábitats de Interés Comunitario que no se habían descrito para la isla de La Gomera.

2.2 Zonas de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.).

La Aplicación de la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres ("Directiva Aves"), determinó la declaración, en 1989, de algunos de los primeros E.N.P. de Canarias, excluyendo a los Parques Nacionales, con reconocimiento internacional: las Zonas de Especial Protección para las Aves (Z.E.P.A.). De acuerdo con la Directiva Aves, los Estados miembros de la U.E. deben clasificar como Z.E.P.A. los territorios más adecuados en número y superficie para la conservación de las especies del Anexo I de esta Directiva, así como con respecto a las especies migratorias no contempladas en el anexo I cuya presencia sea regular.

Además, el artículo 4.4 de la "Directiva Aves" obliga a los Estados miembros, en relación con las Z.E.P.A., a tomar las medidas adecuadas para evitar "la contaminación o el deterioro de los hábitats, así como las perturbaciones que afecten a las aves, en la medida que tengan un efecto significativo respecto a los objetivos del presente artículo".



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 16 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



En La Gomera se declararon tres Z.E.P.A., cuyas características superficiales y distribución administrativa se recoge en la siguiente tabla. También se incluyen las especies de avifauna que cumplieron los criterios ecológicos necesarios para el establecimiento de las distintas Z.E.P.A.:

ZEPA	DENOMINACION	SUPERFICIE (has)	MUNICIPIO AFECTADO	ESPECIES QUE CUMPLEN CRITERIO SELECCIÓN
ES0000044	Garajonay	3.984	Vallehermoso Agulo Valle Gran Rey San Sebastián de Gomera Alajeró Hermigua	Accipiter nisus granti Columba bolii Columba junoniae Scolopax rusticola
ES0000108	Los Órganos	106	Vallehermoso	Pandion haliaetus
ES0000105	Acantilados de Alajeró	306	Alajeró	Bulweria bulweri Calonectris diomedea Puffinus assimilis Hydrobates pelagicus Pandio haliaetus Bucanates githagineus Sterna hirundo

2.3 Las Áreas Importantes para las Aves (IBAs-Important Bird Areas).

Se trata de un programa¹ de conservación que identifica áreas esenciales para las especies de avifauna más amenazadas y promueve actuaciones para su conservación.

Sus características esenciales son:

- Lugares de importancia internacional para la conservación de las aves.
- Herramientas prácticas para la conservación de la biodiversidad.
- Áreas seleccionadas con criterios estandarizados y acordados internacionalmente.
- Solas o en conjunción con otras áreas vecinas, deben proveer, siempre que sea posible, todos los requerimientos para las poblaciones de aves que se han identificado.
- No son apropiadas para la conservación de todas las especies de aves (p. ej. las de distribución dispersa).
- Diferentes en carácter, hábitat o importancia ornitológica de las tierras circundantes.

Forman parte de una propuesta integrada y más amplia de conservación de la biodiversidad, la estrategia de conservación de BirdLife2, que incluye también la protección de hábitats y especies.

Por tanto, comprende aquellas áreas en las que se encuentran presentes, con relativa regularidad, una parte considerable de la población de una o varias especies de aves clasificadas como prioritarias por el organismo internacional de conservación de la naturaleza *Birdlife*. Las I.B.A. deben considerarse como el mínimo espacio esencial para asegurar la supervivencia de especies en su zona biogeográfica de distribución. Al ser seleccionadas utilizando criterios científicos y cuantitativos, el concepto de Área Importante es objetivo y pragmático.

¹ El inventario de IBA (Fase 1 1982-1989, Fase 2 -Revisión 1990-1999) ofrece un listado de áreas prioritarias en cada Estado miembro de la Unión Europea para facilitar la declaración de ZEPAs, en virtud de la Directiva Aves. El valor científico de este inventario ha sido reconocido por el Tribunal de las Comunidades Europeas y por la Comisión Europea. Actualmente, están inventariadas más de 2.600 IBAs en los 15 países de la Unión Europea, con una extensión de 53.600.000 hectáreas

² *BirdLife Internacional* es una federación mundial de organizaciones conservacionistas, que trabaja en al menos 100 países o territorios y tienen representación en 91. Desarrolla programas en América, África, Europa, Asia, Oriente Medio y el Pacífico. *BirdLife Internacional* trabaja por la conservación de todas las especies de aves, sus hábitats y por la biodiversidad mundial, colaborando con las poblaciones locales para conseguir el uso sostenible de los recursos naturales.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 17 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



Este Programa de Áreas Importantes para las Aves de *Birdlife* en la U.E. está íntimamente ligado a la aplicación de la Directiva 79/409/CEE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres ("Directiva Aves"). Esta normativa, de obligado cumplimiento por todos los estados de la U.E., pretende la protección de todas las especies de aves que viven normalmente en estado salvaje en el territorio europeo. Desde la adopción de la "Directiva Aves", *Birdlife* y sus asociaciones nacionales se han orientado hacia la consecución de un conjunto de Z.E.P.A. adecuada en la Unión Europea. En este sentido, el inventario de I.B.A. de *Birdlife* se estima, incluso jurídicamente a escala europea, como la antesala de una nuevo conjunto de Z.E.P.A. que se considera como mínima para la adecuada protección de las especies amenazadas.

Canarias es la comunidad autónoma española que más I.B.A. presenta, 65 del total, de las cuáles cinco se contemplan en La Gomera, tres de ellas coinciden, al menos parcialmente, con Z.E.P.A. ya declaradas. Las características superficiales y los criterios de protección de las mismas se resumen como sigue:

IBA	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (has)	IMPORTANCIA ORNITOLÓGICA
374	Costa de Majona	170	Pardela Cenicienta y abundancia de limícolas
375	Riscos de Hermigua y Agulo	450	Paseriformes forestales y palomas de Laursilva
376	Parque Nacional de Garajonay	3.984	Destacada biodiversidad avifaunística, con numerosas especies amenazadas y protegidas
377	Costa de Vallehermoso	59	Charrán Común y Paloma Bravía. Zona potencial de reinstalación Águila Pescadora
378	Costa meridional de La Gomera	600	Zona de gran importancia para la cría de numerosas aves marinas y, exclusiva a escala insular, del Águila Pescadora

2.4 Áreas de Sensibilidad Ecológica (A.S.E.).

La Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico, define las Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE) como aquellas que *por sus valores naturales, culturales o paisajísticos intrínsecos, o por la fragilidad de los equilibrios ecológicos existentes o que de ellas dependen, son sensibles a la acción de factores de deterioro o susceptibles de sufrir ruptura en su equilibrio o armonía de conjunto.*

Asimismo, se establece que en este tipo de áreas toda actuación que se realice, y esté sujeta a una previa autorización administrativa, deberá someterse a una evaluación de impacto. Además, dicha Ley declara como Área de Sensibilidad Ecológica al Parque Nacional de Garajonay, así como su Zona Periférica de Protección.

Por otra parte, en virtud del TRLotc-Lenac, algunas de las categorías de protección de espacios recogidas en dicha norma son, por definición, Áreas de Sensibilidad Ecológica: Parques Naturales, Reservas Naturales (Integrales y Especiales), Monumentos Naturales y Sitios de Interés Científico. Además, la descripción literal de E.N.P. de La Gomera que figura en tal norma, también contempla como A.S.E. un sector del Barranco de La Rajita, incluido en el Paisaje Protegido de Orone.

Así, el total de A.S.E. declaradas en La Gomera ascienden a un 34,4% de la superficie insular (12.868 has.), distribuida entre los siguientes espacios (hay que reseñar que la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay comparte 339,5 has. con otras áreas protegidas que también tienen la consideración de A.S.E.):



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 18 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



A.S.E.	SUPERFICIE (has.)	MUNICIPIO AFECTADO	% DE LA SUPERFICIE INSULAR
Parque Nacional de Garajonay	3.984,0	Vallehermoso Agulo Valle Gran Rey San Sebastián de La Gomera Alajeró Hermigua	10,7
Zona Periférica de Protección del P.N. Garajonay	4.476,5	Vallehermoso Agulo Valle Gran Rey San Sebastián de La Gomera Alajeró Hermigua	12,1
Reserva Natural Integral de Benchijigua	490,8	San Sebastián de La Gomera	1,3
Reserva Natural Especial de Puntallana	292,3	San Sebastián de La Gomera	0,7
Parque Natural de Majona	1.757,1	San Sebastián de La Gomera Hermigua	4,7
Monumento Natural de Los Órganos	154,2	Vallehermoso	0,4
Monumento Natural de Roque Cano	58,2	Vallehermoso	0,2
Monumento Natural de Roque Blanco	27,3	Vallehermoso Agulo	0,06
Monumento Natural de La Fortaleza	53,2	Vallehermoso	0,1
Monumento Natural del Barranco del Cabrito	1.180,0	San Sebastián de La Gomera	3,1
Monumento Natural de La Caldera	39,0	Alajeró	0,1
Monumento Natural del Lomo del Carretón	243,5	Valle Gran Rey Vallehermoso	0,7
Monumento Natural de Los Roques	106,7	San Sebastián de La Gomera	0,3
Sitio de Interés Científico de Acanilados Alajeró	296,7	Alajeró	0,8
Sitio de Interés Científico de Charco del Conde	10,7	Valle Gran Rey	0,02
Sitio de Interés Científico de Charco del Cieno	5,6	Valle Gran Rey	0,01
Desembocadura Barranco de La Rajita (Paisaje Protegido de Orone)	31,7	Vallehermoso	0,08



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011	
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	19 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j

3. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES DE LA ISLA DE LA GOMERA

Se ha realizado una recopilación de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales, que en la actualidad disponen de un documento de ordenación, en alguna de las fases contempladas en el *TRLotc-Lenac*, para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación.

En la actualidad de los diecisiete espacios naturales protegidos de la isla de La Gomera, existen cuatro aprobados definitivamente (incluido el Parque Nacional de Garajonay), uno en Aprobación Inicial, once en fase de Avance y uno en elaboración, correspondiente al Sitio de Interés Científico del Charco del Conde (G-15).

3.1 Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Nacional de Garajonay.

3.1.1 Situación Actual.

El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Nacional de Garajonay, se encuentra aprobado definitivamente por Resolución de 30 de mayo de 1986, y publicado en el B.O.E. nº 179, de 28 de julio de 1986. El documento fue elaborado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, a través del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza y aprobado provisionalmente por el Patronato del Parque, previo sometimiento del mismo a información pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.º, Apartado 1, de la Ley 3/1981, de 25 de marzo, por la que se creó el Parque Nacional de Garajonay.

3.1.2 Antecedentes.

La laurisilva canaria, un ecosistema relicto del Terciario desaparecido del continente como consecuencia de los cambios climáticos del Cuaternario, encuentra refugio en la zona de nieblas de las islas Canarias.

Garajonay es en la actualidad la muestra mejor conservada de este ecosistema, albergando más de la mitad de los bosques maduros de laurisilva del Archipiélago. Otros valores del Parque Nacional son la diversidad de tipos de formaciones vegetales y la existencia de espectaculares monumentos geológicos, como los Roques, teniendo una superficie total del Parque: 3.986 hectáreas.

Esto provoca la declaración como Parque Nacional mediante Ley 3/1981, de 25 de Marzo, modificada en virtud de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. (La Disposición Adicional Vigésima Octava modifica el artículo cuarto de la ley 3/1981, sobre la Zona periférica de protección) y ha sido desarrollado mediante la articulación de su instrumento de ordenación: el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Nacional de Garajonay (Real Decreto 1531/86 de 30 de mayo).

En otro orden de cosas, el Parque Nacional de Garajonay está declarado como Patrimonio Mundial por la UNESCO y es Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

3.1.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

3.1.3.1 Objetivos Generales.

De acuerdo con el espíritu de la Ley de Espacios Naturales Protegidos, con el régimen jurídico del Parque y con la filosofía de Parques Nacionales de la UICN definida en Nueva Delhi (1969) y en Banff (1972), el ICONA elaboró un borrador de lo que serían los objetivos generales del Parque Nacional de Garajonay y que, sometidos a consideración del Patronato, fueron complementados y aprobados en los términos siguientes:

Objetivo I: Proteger el paisaje, la integridad de la fauna, flora y vegetación autóctonas, la gea, las aguas y la atmósfera y, en definitiva, mantener la dinámica y la estructura funcional de los ecosistemas de que se compone el Parque.

Objetivo II: Promover la educación ambiental y el conocimiento público de los valores ecológicos y culturales del Parque, y su significado.

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 20 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Objetivo III: Proteger los recursos arqueológicos y culturales significativos del Parque.

Objetivo IV: Restaurar, en lo posible, los ecosistemas y lugares alterados por el hombre o sus actividades sin perjuicio del objetivo anterior.

Objetivo V: Garantizar la persistencia de los recursos genéticos significativos.

Objetivo VI: Eliminar, lo antes posible, los usos y derechos reales existentes en el territorio del Parque incompatibles con los objetivos anteriores.

Objetivo VII: Facilitar el disfrute público basado en los valores del Parque.

Objetivo VIII: Integrar la gestión del Parque Nacional en el contexto general de la isla.

Objetivo IX: Promover el desarrollo socio-económico de las comunidades asentadas en la periferia del Parque.

Objetivo X: Aportar al Patrimonio Nacional y Mundial una muestra representativa de la laurisilva canaria, participando en los programas internacionales preferentemente europeos, de conservación de la naturaleza.

3.1.3.2 Descripción de las zonas.

Zona I (de reserva).- Ocupa un total de 2.035 hectáreas (51 por 100 del Parque Nacional), distribuidas en tres sectores:

Sector a) Enclavado en el término municipal de Vallehermoso, desde la Asomada, donde limita este término con valle Gran Rey hacia los Barranquillos, Chorros de Espina, Los Gallos y el Piedemonte de los Riscos de los Pérez sobre la presa de la Encantadora. Desde aquí y siguiendo ahora los límites del término municipal de Agulo hacia el Quebradón y Laguna Grande, desde donde por la carretera dorsal limita hasta Apartacamino y el punto de origen.

Sector b) Enclavado en el término municipal de Agulo y, Hermigua. Desde Meriga al Cedro, por los límites del Parque, desde aquí al Alto de Aguelisma y carretera dorsal hasta Cherelepi, donde por Agua de Los Llanos limita hacia el punto de origen.

Sector c) Enclavado en el término municipal de Hermigua y San Sebastián de La Gomera. Parte de la Montaña Quemada hacia la Carbonera por el pie de monte de la Meseta de Hermigua. Desde este punto y por el Lomo Vizcaya y los altos de La Laja hasta el Roque Agando y cumbre de Tajaqué. A partir de aquí por el interior del monte hasta el Campamento Viejo, desde donde limita por la pista forestal de la zona hasta el punto de origen.

En cuanto a la justificación como zona de máximo interés preservacionista, es de resaltar que gran parte de ella está ocupada por las mejores comunidades de Laurisilva climática (*Lauro-Perseetum* y similares, así como sus *facies rupícolas*) y un enclave determinado ocupado por una comunidad de Tiles (*Athyrio-Ocoteetum*) en una etapa inmejorable de conservación, excepto en sus márgenes inferiores. Asimismo es de resaltar en su interior la presencia de las dos únicas representaciones de Brezal de crestería en el Parque (*Ericetum scopariae*).

Los entornos más frágiles de la zona se hallan a nivel de los fondos de barranco, donde además de instalarse una riquísima flora higrófila existen cuatro fuentes de caudal permanente de primera categoría.

Desde el punto de vista geológico cabe resaltar la presencia de importantes domos de naturaleza traquítica (Los Roques) de excepcional singularidad insular, donde además de cobrar un especial interés intrínseco-geológico, se instala una peculiar flora relegada a estos entornos.

Desde el punto de vista zoológico ocupa máximo interés la presencia de las tres únicas zonas de nidificación de la paloma Rabiche en el Parque y grandes áreas de posible nidificación de la paloma Turqué.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	21 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

Zona II (uso restringido).- Ocupa un total de 858 hectáreas (21,5 por 100 del Parque Nacional), distribuidas en los sectores:

Sector a) Enclavado en el término municipal de Agulo. Desde El Quebradón por los límites del término municipal hasta Laguna Grande. Desde aquí, y por la carretera dorsal hasta Cherelepi y por el interior del monte hasta Meriga, por Agua de los Llanos.

Sector b) Enclavado en el término municipal de Hermigua. Partiendo del Caserío del Cedro hacia el Alto de Aguelisma y desde aquí, por la carretera dorsal hasta la Cumbre Tajaqué. Desde este punto hasta el Campamento Viejo, donde limita por la pista forestal en el punto de origen.

Destaca en esta zona un alto interés preservacionista, pues aquí se instala, como en la zona I, las comunidades climáticas de laurisilva (*lauro-perseetum*) y variantes, así como las frágiles comunidades de fondo de barranco (Cedro, Agual de los Llanos, Fuentesanta y Meriga) y la presencia de una fuente permanente de primera categoría en el cauce del barranco de El Cedro.

Sector c) En esta zona se ha incluido un área climática de laurisilva en su vertiente norte, fondo del valle de El Cedro entre la pista forestal y el límite con particulares, en la cual se permite un restringido uso público por tratarse de El Cedro.

En cuanto al recurso zoológico cabría resaltar algunas áreas de posible nidificación de la paloma Turqué.

Zona III (uso moderado).-Ocupa un total de 891 hectáreas (24,7 por 100 del Parque), y está constituida por una gran área que viene a delimitarse a lo largo de casi toda la vertiente sur del Parque. Desde La Asomada a Las Hayas, Igualero y Las Paredes.

Desde aquí, por la carretera hacia La Cumbre, se desvía por la pista forestal de la Hoya del Vaquero hasta el Ancón de las Aguillitas y de nuevo por el límite del Parque a Cabeza de Toro. Desde este punto por la carretera dorsal hasta Apartacaminos y al punto de origen.

Está definida por un tipo de vegetación más sérica, fundamentalmente de tipo fayal-breza (*fayo-ericetum arborae*), por zonas muy bien conservadas. Parte de la superficie más meridional del Parque está ocupada por plantaciones recientes de pino y algunos rodales de eucalipto, los cuales están siendo objeto de extracción paulatina para facilitar el desarrollo de las comunidades nativas. Por zonas, se observan etapas de matorral de sustitución en estado óptimo y potencial de sucesión hacia un fayal-breza.

Se trata, por tanto, de una zona sin riesgo en cuanto a su fragilidad donde se puede desarrollar el uso público e instalaciones para la interpretación e indicaciones al visitante.

Zona IV (uso especial).- Abarca un total de 110 hectáreas (2,8 por 100 del Parque), distribuidas en siete sectores:

Cumbre de Tajaqué: Un enclave localizado en un punto estratégico del Parque, ya que por él tiene lugar el paso de la gran mayoría de los visitantes por la ruta principal de San Sebastián de La Gomera - Degollada de Peraza - Los Roques.

En el plan especial correspondiente deberá precisarse el tamaño de la parcela que recibirá la influencia de los visitantes, así como la obligatoriedad de establecer informe del seguimiento del impacto de las visitas, las medidas que impidan el acceso y deterioro de comunidades críticas.

De esta facilidad de acceso y por encontrarse en un tramo ideal de la crestería de la isla, se ha estimado localizar un punto de interpretación, ya que se puede divisar una completa panorámica forestal al norte y también contemplar de una manera muy patente el grueso del mar de nubes que al cruzar a la vertiente sur se desintegra, experimentando el conocido «efecto Fohen».



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	22 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

Monte de Alajeró: Una parcela del Parque relativamente deforestada y en gran parte destinada a trabajos de extracción de especies exóticas y repoblación de especies nativas. Por tanto, se trata de un área de baja fragilidad donde se puede llevar a cabo un desarrollo de los servicios del Parque.

Laguna Grande: Única zona recreativa del Parque provista de instalaciones rústicas, parque infantil, aseos, recipientes de basura, mesas y bancos, fogones, fuentes, etc. Asimismo existe en su interior un bar -restaurante, de dimensiones 12 x 13, así como una caseta destinada al grupo electrógeno, de 4x 3,50 metros, y una pequeña edificación de planta rectangular destinada a servicios higiénicos y dimensiones de 9 x 3,50 metros, cuya ubicación se pretende modificar hacia el límite del Parque. Asimismo se prevé la instalación de un puesto de la Cruz Roja.

Apartacaminos: Una zona céntrica del Parque, donde si bien el paso de visitantes no es muy considerable, es un punto estratégico para establecer paneles de información general del Parque.

Chorros de Epina: Zona recreativa bastante frecuentada, ya que en el lugar se encuentra la ermita de San Isidro, donde se celebra anualmente una pequeña romería en el mes de julio. Ocupa una superficie de 34 x 14 metros.

Meriga: Una pequeña parcela en la que se encuentra el vivero forestal de Meriga, destinado a las labores de rescate genético, especialmente de especies arbóreas; asimismo se prevé llevar a cabo algunos programas de interpretación dirigidos al visitante sobre las técnicas empleadas en dicho vivero.

Azud: En las cercanías del lugar se halla un depósito municipal de almacenamiento de agua y se prevé la construcción de un pequeño azud de siete metros de altura (recientemente informado favorablemente por el Patronato del Parque), destinado al abastecimiento de agua de los caseríos próximos (Meriga, Cerpa, La Palmita...), todos situados en el preparque.

Montaña de Igualero: Una pequeña parcela de monte bastante degradada, donde se prevé el levantamiento de las instalaciones pertinentes para desarrollar la zona bajo mínimos como Centro de Alto de Garajonay. Abarcará al Ministerio de Defensa (como una subparcela de 45 x 40 metros), TV, ICONA, Defensa Civil, UNELCO y Guardia Civil.

3.1.4 Zonas Periféricas de Protección.

Se delimita una zona periférica de protección exterior continua y periférica, a fin de garantizar una completa protección de los recursos naturales que han justificado su creación y para evitar los posibles impactos ecológicos y paisajísticos procedentes del exterior. Sus límites geográficos son los que se fijan en el anexo II de esta Ley.

A tal fin, la administración competente abordará la ordenación de dicha zona periférica de protección, de tal forma que, con carácter general, se prohiban las nuevas construcciones, excepto las de interés público, así como las obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes.

Excepcionalmente, y en los núcleos de población existentes, los instrumentos de planeamiento correspondientes podrán autorizar nuevas edificaciones destinadas a hacer frente al crecimiento natural de las poblaciones actualmente asentadas en dichos núcleos, así como la rehabilitación de edificaciones preexistentes con destino al turismo rural.

En aquellos núcleos de población concertada se podrán autorizar nuevas edificaciones que permitan su colmatación con igual destino al previsto en el párrafo anterior.

En todos los casos será necesario el informe favorable del Patronato para su autorización, salvo que en dicha zona tuviera ordenación pormenorizada incluida en el instrumento de planeamiento correspondiente, aprobada y en vigor, en cuyo supuesto la administración concedente de la licencia dará traslado de la misma al Patronato del Parque en el plazo de diez días, para su conocimiento y efectos.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA
			23 / 172



y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j

La administración competente en materia de planeamiento adoptará las medidas necesarias de protección del suelo, gea, flora, fauna, paisaje, aguas y demás elementos naturales, impidiendo la introducción de especies exóticas animales o forestales y la transformación de las zonas boscosas, que deberán mantenerse en su vocación natural.

Estas medidas dispondrán también la conservación de los sistemas agrarios tradicionales en la zona.

3.2 Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.

3.2.1 Plan Director de la Reserva Natural Integral de Benchijigua (G-1).

3.2.1.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra aprobado definitivamente por Resolución de 10 de julio de 2003, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 6 de mayo de 2003, publicado en el B.O.C. nº 186, 24 de septiembre de 2003.

3.2.1.2 Antecedentes.

El ámbito de la Reserva Natural Integral de Benchijigua fue inicialmente declarado como espacio natural protegido, con la promulgación de la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, conforme a la Ley 15/1975, de 2 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos. Formaba parte entonces de la superficie declarada como Paraje Natural de Interés Nacional de Los Roques.

Con la promulgación de la Ley estatal 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, se estableció un nuevo marco normativo, en el que se establece cuatro categorías básicas de clasificación de espacios naturales protegidos, así como la necesidad de que las Comunidades Autónomas, a efectos de la debida coordinación, reclasifiquen sus espacios naturales de acuerdo con estas categorías básicas.

En el marco de la citada Ley básica estatal 4/89, se dicta posteriormente la Ley territorial 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias que reconoce el espacio objeto del presente Plan Director como Reserva Natural Integral de Benchijigua (con el código G-1), y una parte de éste como Monumento Natural de Los Roques (código G-12), existiendo un solapamiento territorial entre ambos espacios naturales protegidos.

Finalmente, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, vino a derogar en su Disposición Derogatoria Única, punto 1, 1), la Ley 12/94, incluyendo en su Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias, la Reserva Natural Integral de Benchijigua, con el código G-1 e idénticos límites y definición que los contemplados en la antedicha Ley 12/94.

El ámbito territorial de la Reserva se solapa parcialmente con la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay, de acuerdo con los límites de dicha zona establecidos en el anexo II de la Ley, de 25 de marzo de 1981, de Creación del Parque Nacional de Garajonay (isla de La Gomera).

Varios de los hábitats existentes en la Reserva tienen la consideración de hábitats de interés comunitario (y en algunos casos de interés prioritario desde el punto de vista de la conservación), de acuerdo con las previsiones contenidas en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y su transposición al ordenamiento jurídico español mediante el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y modificaciones posteriores mediante Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	24 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



Según el acuerdo dictado por el Consejo de Gobierno de Canarias, con fecha de 28 de marzo de 2000, por el que se propone la "lista de lugares de importancia comunitaria de la Red Natura 2000 en lo relativo al territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias", el ámbito territorial de la Reserva Natural Integral de Benchijigua se reparte entre dos de las áreas propuestas, a saber: "Benchijigua" y "Los Roques" (con los códigos ES7020028 y ES7020038, respectivamente).

3.2.1.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

De acuerdo con el artículo 48 (puntos 7 y 8) del TRLotc-Lenac, la declaración de las reservas naturales tiene como finalidad la protección de ecosistemas, comunidades o elementos biológicos o geológicos que por su rareza, fragilidad, representatividad, importancia o singularidad merecen una valoración especial; por su parte, el objeto específico de protección de las reservas integrales es la preservación integral de todos sus elementos bióticos y abióticos, así como de todos los procesos ecológicos naturales, y en ellas no es compatible la ocupación humana ajena a fines científicos.

Fundamentos de Protección:

Conforme con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección de la Reserva Natural Integral de Benchijigua son los siguientes:

- Desempeña un papel importante en el mantenimiento de procesos ecológicos esenciales de la isla, tal como la protección de los suelos y la recarga de los acuíferos (fundamento a).
- Constituye una muestra representativa de algunos de los sistemas naturales y hábitats característicos del archipiélago, como son las formaciones de monteverde, las saucedas de fondo de barranco y los escarpes con vegetación rupícola (fundamento b).
- Alberga poblaciones de animales y plantas catalogadas como especies amenazadas, incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (Decreto 151/2001) o en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/90), como por ejemplo la siempreviva *Limonium dendroides* ("en peligro de extinción") o las dos palomas endémicas, *Columba bollii* y *C. junoniae* ("sensibles a la alteración de su hábitat"), así como altas concentraciones de elementos endémicos (un 46% de las plantas superiores y un 35% de los invertebrados de la Reserva) y especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieren una protección especial (fundamento c).
- Contribuye significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del archipiélago canario, al albergar una rica biota; de hecho se conocen de este ámbito algo más del 16% de las plantas superiores de La Gomera, un 20% de los invertebrados citados de la isla y un 70% de las aves reproductoras, además de la mayor parte de las especies de reptiles y mamíferos (fundamento d).
- Incluye zonas de importancia vital para determinadas fases de la biología de especies animales, como los pronunciados escarpes que sirven de refugio y lugares de cría de aves rapaces y murciélagos (fundamento e).
- Alberga estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular en buen estado de conservación, caso del Roque de Agando y del conjunto de la cuenca de Benchijigua (fundamento g).
- Conformar un paisaje agreste de gran belleza, que comprende además elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general, como por ejemplo, el Roque de Agando o los riscos de Anisel (fundamento h).



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 25 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



3.2.1.4 Zonificación.

Objetivos y Zonas.

Con el fin de establecer el grado de protección y uso diferencial en cada una de las zonas de la Reserva Natural Integral de Benchijigua y, teniendo en cuenta los objetivos del Plan Director y la finalidad de la Reserva, así como la calidad ambiental, la fragilidad y la capacidad de usos actuales y potenciales, se delimitan tres zonas de uso, de acuerdo con las definiciones que señala el artículo 22.4 del TRLotc-Lenac.

Zona de Exclusión o de Acceso Prohibido

1. Constituida por aquella superficie con mayor calidad biológica, y que contiene en su interior los elementos bióticos o abióticos más frágiles, amenazados o representativos. El acceso a la misma será regulado atendiendo a los fines científicos o de conservación. A los efectos del Plan Director, su objeto es la preservación integral de todos sus valores naturales, por lo que estará prohibido el acceso, salvo por motivos de gestión o investigación científica debidamente autorizada.
2. Se ha incluido en esta zona el Roque de Agando, debido a su valor biológico, geomorfológico, paisajístico y patrimonial.

Zona de Uso Restringido

1. Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica y elementos frágiles y representativos. En esta zona se primará la conservación y protección de los sistemas y elementos naturales, y se admitirá un reducido uso público por medios pedestres.
2. En esta zona se incluye la mayor parte de la Reserva, abarcando el conjunto de escarpes, laderas y barranquillos de la cabecera del Barranco de Benchijigua, con los diferentes ecosistemas que albergan.

Zona de Uso Moderado

1. Constituida por aquella superficie más antropizada, en la que son compatibles la conservación activa, la investigación y un reducido uso público.
2. Se incluye la zona conocida como Vueltas de Juatluy, atravesada por el camino vecinal Las Toscas - Benchijigua. Tiene como objeto permitir la circulación de vehículos a motor en una vía de dominio y uso público, sin entrar en contradicción con la definición que de las zonas de uso restringido se hace en el artículo 22.4 del TRLotc-Lenac.

3.2.1.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

A fin de dar cumplimiento al artículo 22.2 del TRLotc-Lenac, por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase y categoría de suelo más adecuada para los fines de protección de la Reserva, y considerando que el artículo 22.7 de dicho TRLotc-Lenac establece que en las reservas naturales no podrá establecerse otra clase de suelo que la de rústico, la totalidad del suelo de la Reserva Natural Integral de Benchijigua queda clasificado como suelo rústico.

3.2.2 Plan Director de la Reserva Natural Especial de Puntallana (G-2).

3.2.2.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra aprobado definitivamente por ORDEN de 1 de diciembre de 2000, publicado en el B.O.C. nº 012 - viernes 26 de enero de 2001.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 26 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



3.2.2.2 Antecedentes.

La declaración de Puntallana como Espacio Natural Protegido responde a una demanda social arraigada en la población gomera y que se viene manifestando desde inicios de la década de los ochenta. Como consecuencia de esta demanda, se incluyó esta zona en el **Plan Especial de Protección y Catalogación de Espacios Naturales (PEPCEN)** de la isla de La Gomera, elaborado en 1983 por el Cabildo Insular y la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. En este documento, considerando básicamente criterios geológicos, geomorfológicos y de vegetación, así como la representación de los diversos ecosistemas se catalogaron una serie de espacios para su protección. Entre estos espacios figuraba Puntallana, con el epígrafe G-8, si bien la superficie propuesta para su protección era sólo de 164 hectáreas. No obstante, el plan, no llegó nunca a tener vigencia oficial.

Con posterioridad, la **Ley 12/87, de 19 de marzo, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias** supuso la primera protección real del espacio, que pasó a ser catalogado como "*Paraje Natural Protegido de Interés Nacional*", con el número 6 entre los Parajes de la isla de La Gomera.

La **Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres** constituyó un nuevo marco de legislación estatal básica en el cual debe encuadrarse la conservación y el uso de las áreas naturales. En el marco de esta ley se aprobó la **Ley 12/94, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias** que supuso una reclasificación de este espacio, pasando a denominarse "*Reserva Natural Especial*".

Además, todo el espacio se encuentra protegido por las **Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico** del Ayuntamiento de San Sebastián de La Gomera, aprobadas el 30 de enero de 1992 y que califican a los terrenos de la Reserva como "*Suelo Rústico de Protección*" y "*Suelo Rústico de Litoral y Costero*". En estas Normas se hace mención específica a la prohibición o limitación de determinadas actividades en el contexto de los espacios naturales protegidos incluidos en el municipio.

Por otra parte, en el espacio natural son de aplicación otras normativas, como la **Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas**, cuyo artículo 23 establece que la franja costera de "... 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar..." se considerará Zona de servidumbre de protección. Esta misma Ley prohíbe, dentro de esta zona, la realización de diversas actuaciones, entre ellas las edificaciones, ya sean destinadas a residencia o a habitación, la construcción o modificación de vías de transporte interurbano y el vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depurar.

3.2.2.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

La finalidad de protección de la Reserva Natural Especial de Puntallana es: "*... el paisaje y la estructura geomorfológica del domo de Aluce en general, y la duna fósil de la isla baja y la flora y fauna endémica o amenazada en particular.*"

Los criterios que fundamentan la protección de la Reserva Natural Especial de Puntallana son los siguientes:

- Constituye una muestra representativa de los hábitats psammófilos de Canarias, amenazados de desaparición, y hábitats rupícolas de cotas bajas y de tabaibal-cardonal.
- Contiene muestras de hábitats naturales en buen estado de conservación, que requiere una protección especial basándose en convenios internacionales como la **Directiva 92/43/CEE del Consejo de Europa, de 21 de mayo de 1992, de Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres**, cuyo anexo I recoge entre los hábitats que deben ser designados como zonas especiales de conservación "*los acantilados con vegetación de las costas macaronésicas (flora endémica de estas costas)*".
- Constituye un hábitat único de endemismos canarios animales, como el coleóptero *Pimelia fernandez-lopezii*, y vegetales como *Helichrysum alucense*, albergando además la mayor parte de los efectivos poblacionales de especies endémicas, como *Sideritis marmorea*, *Sideritis spicata*, *Aeonium sedifolium*, *Euphorbia bravoana*.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	27 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



- Alberga estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como el domo de Aluce y los depósitos cuaternarios de su base, así como el barranco de la Sabina y la plataforma de Puntallana.
- Constituye un paisaje agreste de gran belleza y valor cultural y etnográfico, derivado de la presencia de la ermita de la Virgen de Guadalupe.
- Contiene yacimientos paleontológicos de interés científico, como los de la duna fósil de Puntallana.

3.2.2.4 Zonificación, Clasificación y Categorización.

Con el objeto de racionalizar los usos y aprovechamientos de los recursos naturales, culturales y paisajísticos de la Reserva, de acuerdo siempre con los criterios de protección y conservación anteriormente expuestos, se establece el siguiente modelo de zonificación, en aplicación del artículo 31 de la Ley 12/94, delimitando diversos sectores, cada uno de ellos con una serie de usos y destinos permitidos.

Zona de Uso Restringido.

Está constituida por aquellas superficies con alta calidad biológica, y que albergan elementos frágiles representativos. Comprende la mayor parte de la Reserva, incluyendo el domo de Aluce, las laderas del Barranco de la Sabina, la ladera meridional del Barranco del Águila, hasta el límite de la Reserva, y la duna fósil, con una superficie de unas 215 hectáreas, lo que supone en torno a un 73,5 % de la superficie del espacio.

Esta zona permite un pequeño uso público en el que se consideran compatibles con la protección y conservación las actividades didácticas y de interpretación. El tránsito se realizará siempre por medios no mecánicos y por los senderos habilitados al efecto.

Zona de Uso Moderado.

Está constituida por aquellas superficies que permiten la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas admitiéndose un desarrollo moderado de servicios e infraestructuras no pesadas.

No se permitirá la construcción de nuevas pistas, senderos o carreteras, ni la roturación de nuevas tierras para cultivo o la realización de nuevas construcciones, aunque sí aprovechar y/o restaurar las ya existentes.

Se divide en dos partes: una que incluye las Casas de Aluce y sus alrededores, comprendiendo toda la zona afectada por la actividad antrópica, incluyéndose aquí todo el trazado de la pista por el interior de la Reserva; y otra, que comprende la mayor parte de la plataforma de Puntallana, desde la cota 125 m hasta la costa, salvo la Zona de Uso General, así como todo el borde oriental de la Reserva, desde la Punta de Abalo hasta el final de la pista, teniendo como límite el trazado del antiguo sendero de los peregrinos. Comprende unas 755 hectáreas, lo cual supone aproximadamente un 25,8 % del territorio de la Reserva.

Zona de Uso General.

Está constituida por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro de la Reserva Natural Especial, y por admitir una afluencia mayor de visitantes, puede servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios.

Su finalidad será pues la de dar cabida a instalaciones, actividades preexistentes compatibles con los fines para los cuales se ha declarado la Reserva, así como a equipamientos destinados a propiciar el uso público y equipamiento del área.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	28 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

Comprende un sector de la plataforma de Puntallana, estando limitado por el oeste por la línea imaginaria que uniría el embarcadero y el final del sendero de bajada; por el norte por una línea que iría desde el punto anterior hasta otro punto en el borde del acantilado costero, a unos 50 metros en línea recta desde la ermita de la Virgen, teniendo como límite meridional y oriental ese acantilado, hasta llegar de nuevo al acantilado. En ella tendrán cabida todas las construcciones y actuaciones que se realicen en la plataforma de Puntallana. Ocupa una superficie total de unas 2,2 hectáreas (0,75 % de la Reserva).

3.2.3 Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Majona (G-3).

3.2.3.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra aprobado definitivamente por Decreto 198/2000, de 16 de octubre, publicado en el B.O.C. nº 145 - viernes 3 de noviembre de 2000.

3.2.3.2 Antecedentes.

Los primeros pasos para la protección de esta parte de la Isla comienzan en el año 1983 cuando la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), en cumplimiento de un acuerdo previo entre el Cabildo Insular de La Gomera y la Junta de Canarias, suscribieron un convenio con el fin de redactar el denominado Plan Especial de Protección y Catalogación de los Espacios Naturales de La Gomera (PEPCEN). La propuesta del plan consistió en proteger la cuenca de Majona y los riscos de Enchereda, como dos espacios distintos. No obstante, la aprobación oficial de este documento nunca se llevó a cabo.

Habría que esperar al año 1987, fecha en la que fue aprobada la Ley territorial 12/1987, de 19 de junio, de declaración de espacios naturales de Canarias, para que este sector de la Isla fuera declarado Parque Natural, con el número 1 entre los parques naturales de la Isla. No obstante, con la aprobación por las cortes generales de la legislación básica en la materia, la ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres, se genera un nuevo estatus legal que obliga a las comunidades autónomas a reclasificar algunas de sus categorías de protección y establecer otras nuevas. Por ello, y tras cinco años, se aprobó la nueva ley autonómica de espacios naturales, la ya mencionada ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que, entre otras figuras de protección define a los parques naturales como "... aquellos espacios naturales amplios, no transformados sensiblemente por la explotación u ocupación humana y cuyas bellezas naturales, fauna, flora y gea en su conjunto se consideran muestras singulares del patrimonio natural de Canarias. Su declaración tiene por objeto la preservación de los recursos naturales que alberga para el disfrute público, la educación y la investigación científica de forma compatible con su conservación, no teniendo cabida los usos residenciales u otros ajenos a su finalidad."

Con esta Ley, el espacio objeto de estudio se reclasificó definitivamente como Parque Natural de Majona y quedó incluido en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, con el código G-3.

En el decreto 198/2000, de 16 de octubre, se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Majona, el cual está siendo revisado por el presente documento para ajustarlo a las determinaciones del decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias* (B.O.C. 60, de 15.5.2000).



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 29 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



El 28 de diciembre de 2001, la Comisión Europea aprobó la declaración de los 174 lugares de importancia comunitaria (LIC), que habían sido propuestos por la Comunidad Autónoma de Canarias a través del Estado español para integrar la Lista de Lugares de Importancia Comunitaria con Respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo; entre los que se encuentra la totalidad del Parque Natural de Majona considerado Lugar de Importancia Comunitaria (ES7020030) declarado en virtud de los hábitat representados entre los que se destaca: "brezales macaronésicos", "bosques de monteverde o laurisilva", "manantiales petrificantes con formación de tuf (*cratoneurion*)", "bosques mediterráneos montañosos de coníferas, bosques mediterráneos endémicos de *juniperus sp.*" y "palmerales de *Phoenix*". Además están presentes un buen número de especies vegetales que figuran en el Anexo II de la Directiva entre las que destacan por sus mayores poblaciones *Aeonium saundersii*, *Woodwardia radicans* y *Euphorbia lambii*.

3.2.3.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

Los Parques Naturales según se especifica en la definición del art. 48 del TRLotc-Lenac, son espacios con características consideradas como muestras singulares de Patrimonio Natural de Canarias, en los que su declaración tiene por objeto la preservación de los recursos naturales que alberga para el disfrute público, la educación y la investigación científica, de forma compatible con su conservación, no teniendo cabida los usos residenciales u otros ajenos a su finalidad:

- Conservar, proteger y/o restaurar los elementos y procesos naturales y culturales que alberga con toda su biodiversidad, singularidad y belleza.
- Potenciar en su ámbito, en parámetros compatibles con la conservación, las actividades educativas, recreativas y científicas, al objeto de propiciar el acercamiento del hombre con la naturaleza.
- Ordenar los usos y actividades que se realicen en el interior del parque compatibilizándolos con los fines de conservación.

Fundamentos de protección

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los fundamentos de protección del Parque Natural de Majona son los siguientes:

- Desempeñar un papel importante en el mantenimiento de procesos ecológicos esenciales, como la protección de los suelos por el bosque ubicado en sus cumbres, o la recarga del acuífero insular, debido a la naturaleza físico-química de los basaltos antiguos que constituyen la mayor parte de los terrenos del Parque (fundamento a).
- Albergar poblaciones de animales o vegetales amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieren una protección especial (i.e. *Aeonium gomeraense*, *Euphorbia bravoana*, *Euphorbia lambii*, *Anagyris latifolia*, *Limonium brassicaefolium*, *Hemicycla efferata*, *Napaeus n. sp.*, *Columba junoniae*, *Columba bollii*, etc.) (fundamento c).
- Contribuir al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario (fundamento d)
- Constituir un hábitat de endemismos canarios -tales como los citados en el apartado b)-, o donde se alberga la mayor parte de sus efectivos poblacionales (fundamento f).
- Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular y en buen estado de conservación, como las cuencas de dos grandes barrancos, el domo-colada del lomo de Goruña, o los depósitos de avalancha de Taguluche y El Palmar (fundamento g).



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 30 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- Conformar un paisaje agreste de gran belleza por su accidentada orografía, que incluye dos grandes cuencas hidrográficas, las de Juel y Majona, con profundos barrancos que descienden desde las cumbres del Parque hasta el mar, separados por interfluvios prominentes. La superficie protegida incluye además parte de las cabeceras de las cuencas de la Villa y de Hermigua, constituyendo el Parque en su conjunto un elemento de referencia dentro de la Isla de La Gomera (fundamento h).

3.2.3.4 Zonificación.

Objetivos de la zonificación.

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Parque Natural de Majona, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos del Plan Rector, se delimitan tres zonas diferentes atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22.4.

Zona de Uso Restringido

Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles representativos, en los que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ella sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas. Comprende los sectores de cumbres del Parque ocupados por monte verde o susceptible de ser ocupado por formaciones forestales situados por encima de la pista que da acceso a Enchereda, prolongándose hacia la Gollada de La Cumbre incluyendo la cabecera del barranco del Nacidero y la zona conocida por La Carbonera coincidiendo con el límite del Parque Nacional de Garajonay.

Zona de Uso Moderado

Constituida por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. Comprende la mayor parte de la superficie del Parque, y específicamente aquellos lugares ocupados por repoblaciones y las principales zonas afectadas por la ganadería, extendiéndose por el margen meridional del parque en una franja paralela a la carretera TF-711 desde Las Casetas hasta el Rincón de Aguajilva, incluyendo también el sector del Parque al este de la pista de Enchereda, hasta las cercanías del Risco de Juel, y los sectores de costa al norte del Parque y las laderas de El Palmar y del barranco de Montoro, con la excepción de los enclaves delimitados como zona de uso general

Zona de Uso General

Constituida por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del espacio natural protegido, o por permitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural.

Estará constituida en su mayor parte por las áreas recreativas destinadas a albergar equipamientos y servicios relacionados con el uso público y la gestión del Parque. Comprenden el entorno de las edificaciones existentes en Enchereda, Taguluche y Juel, así como dos pequeños sectores, uno en la zona conocida como Las Casetas (a la altura del kilómetro 8 de la carretera Tf-711), y otro en El Palmar (junto a la pista de Puntas Coloradas y Juel), con vistas a la instalación de centros de visitantes o casetas informativas.

3.2.3.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Objetivos de la clasificación del suelo

1. Tal y como dispone el artículo 56 del TRLotc-Lenac, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establece.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 31 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



2. Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del *Capítulo III del Título II del TRLotc-Lenac*.

Clasificación del suelo

De acuerdo con lo establecido en el *artículo 49* del TRLotc-Lenac el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el *artículo 54* del mencionado TRLotc-Lenac.

En atención a estos artículos así como al *artículo 22.2.b* del mencionado TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para lo fines de protección, y considerando que en el *artículo 22.7* del TRLotc-Lenac se establece que los Planes Rectores de Uso y Gestión de Parques Naturales no podrán establecer en su ámbito otra clase de suelo que la de rústico, la totalidad del suelo del Parque Natural de Majona queda clasificado como **suelo rústico**.

Sin perjuicio de la definición establecida en el *artículo 54*, el suelo rústico del espacio protegido incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Objetivo de la categorización del Suelo Rústico

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Categorización del suelo rústico

A los efectos de la diferente regulación de uso, el Suelo Rústico del ámbito territorial del Parque Natural de Majona se divide en las siguientes categorías de suelo:

- a) Suelo Rústico de Protección Ambiental:
 - Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP).
 - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC).
 - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPL).
- b) Suelo Rústico de Protección de Valores Económicos:
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).
- **Suelo Rústico de Protección Natural.**

Constituidos por zonas de alto valor geológico y ecológico que incluye sectores de elevada calidad y alta fragilidad. De acuerdo con los apartados a) y a)1 del artículo 55 del T.R., el Suelo Rústico de Protección Natural se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la preservación de valores naturales o ecológicos.

Los suelos así calificados se encuentran dentro del ámbito de la Zona de Uso Restringido.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 32 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



• **Suelo Rústico de Protección Paisajística.**

En base al artículo 55.a.2, del TRLotc-Lenac estará constituido por zonas destinadas a conservar la alta calidad paisajística, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

Los suelos así calificados se encuentran dentro del ámbito de la Zona de Uso Moderado y de las Zonas de Uso General. Incluye zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural y cultural, tanto sectores escasamente transformados por actividades humanas, como otros intervenidos a lo largo del tiempo, donde las actividades han sido abandonadas dejando en algunos casos testimonios construidos, culturalmente interesantes, que dan como resultado en el paisaje un mosaico de situaciones susceptibles de recuperación y mejora de los valores que contienen.

• **Suelo Rústico de Protección Cultural.**

Según lo establecido en el artículo 55.a.3, se categoriza este suelo para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico. Se corresponde con el suelo que alberga la mayor concentración de yacimientos arqueológicos se encuentran en el Parque, en concreto, Taguluche y Lomo de Majona, ambos en el ámbito de la Zona de Uso Moderado.

• **Suelo Rústico de Protección Costera.**

Alberga la franja marítimo terrestre de dominio público y la servidumbre de protección, tal y como la define la ley 22/1988 de 28 de julio, de costas y su reglamento.

Esta categoría comprende el frente litoral del Parque Natural coincidiendo en dicha franja con la zona de uso moderado y superponiéndose al Suelo Rústico de Protección Paisajística.

• **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.**

Aquel cuyo destino es establecer zonas de protección y de reserva con las que garantizar la funcionalidad de la infraestructura viaria. Esta categoría es compatible con cualquier otra existente en la zona.

Comprende los terrenos que pertenecen a la franja de protección, zona de afección y servidumbre, de la carretera TF- 711 San Sebastián de La Gomera- Vallehermoso, que afecta al Parque en su recorrido por el margen meridional del mismo. Tal y como la ley permite se superpone al suelo rústico de protección paisajística, en el tramo desde Las Casetas al rincón de Aguajilva y al suelo rústico de protección natural, en los tramos de carretera junto a los edificios del túnel y el que recorre el lugar conocido como Las Carboneras.

3.2.4 Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Valle Gran Rey (G-4).

3.2.4.1 Situación Actual.

El Documento está aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 16 de mayo de 2006, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Valle Gran Rey (La Gomera).

3.2.4.2 Los objetivos del Plan Rector de Uso y Gestión.

Atendiendo a la finalidad del Plan y en función de los fundamentos y criterios de protección, conservación y desarrollo del Parque se establecen seis grandes objetivos generales que se concretan, tal y como sigue, en otros más específicos:



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 33 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



1. La conservación y protección de los ecosistemas, procesos ecológicos esenciales, hábitats y elementos naturales presentes en el Parque, así como la restauración de los mismos cuando su interés o particulares condiciones así lo aconsejen.
 - a) Conservar las muestras de vegetación rupícola, especialmente las localizadas en los Escarpes de Argaga, Montaña del Adivino y Los Riscos de Heredia.
 - b) Conservar la saucedada de los Nacientes de Guadá y del Barranco de Arure, garantizando el mantenimiento de aporte hídricos naturales y de unas adecuadas condiciones ambientales.
 - c) Conservar las poblaciones de palmeras, incluidas como especies y hábitats del Anexo I del Real Decreto 1997/95 de 7 de diciembre, principalmente en el área propuesta como Lugar de Importancia Comunitaria.
 - d) Conservar el saladar del Charco del Cieno y favorecer la regeneración de la vegetación halófila en el entomo.
 - e) Garantizar la conservación de los hábitats de las especies amenazadas, especialmente de las que se encuentran en las categorías más críticas, favoreciendo el desarrollo de programas de recuperación, conservación y manejo de especies.
 - f) Promover acciones de lucha contra la erosión en las áreas más sensibles o afectadas por pérdida de suelo.
2. La conservación del particular paisaje, resultado de la convivencia en el tiempo entre los elementos naturales y culturales, restaurando los lugares sensiblemente más alterados.
 - a) Ordenar el crecimiento urbanístico de los asentamientos poblacionales del interior del Parque.
 - b) Eliminar o aminorar en lo posible los impactos paisajísticos derivados de las obras de infraestructura más notorias.
 - c) Promover la restauración de bancales y muros para paliar los procesos de pérdida de suelo, valores naturales y culturales, especialmente en las laderas donde se concentran los cultivos del Valle y en Las Lomadas de la Mérica y Don Pepe.
 - d) Promover la utilización de dimensiones y diseños arquitectónicos adecuados y acabados respetuosos con los patrones tradicionales.
3. La protección del patrimonio arqueológico, etnográfico e histórico del Parque.
 - a) Promover la recuperación y conservación de los elementos de interés arqueológico, con especial atención a aquellos más frágiles y de mayor calidad.
 - b) Procurar la divulgación y puesta en uso de los recursos culturales y patrimoniales del Parque, así como de los diversos aspectos etnográficos de la cultura local.
4. La mejora de la calidad de vida de los habitantes del Parque, promoviendo mejoras socioeconómicas y la dotación de infraestructuras adecuadas.
 - a) Procurar que los asentamientos poblacionales se encuentren adecuadamente dotados de infraestructuras y servicios.
 - b) Contribuir a la mejora de la cabaña ganadera desarrollando proyectos concretos que orienten el manejo y la eficacia del aprovechamiento de forma compatible con la conservación.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 34 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- c) Mantener, potenciar y en algunos casos procurar recuperar prácticas artesanales referidas a la producción de miel de palma, guarapo y cestería, entre otras, por su vinculación al acervo cultural del Parque y su interés económico y ambiental.
 - d) Facilitar el acceso a la información referida a subvenciones para actividades que se desarrollen en el Parque.
 - e) Ordenar de forma racional los aprovechamientos de los recursos, especialmente los referidos a prácticas agrícolas y ganaderas tradicionales así como favorecer la implantación de técnicas alternativas incentivando aquellas que supongan una intervención más respetuosa en el medio y la conservación de los recursos.
 - f) Contribuir a la mejora de los circuitos de comercialización y promoción de productos tradicionales generados en el Parque.
 - g) Mejorar y facilitar donde sea posible el acceso a los cultivos.
 - h) Promover el desarrollo del turismo rural en el ámbito del Parque procurando el aprovechamiento de las infraestructuras y construcciones ya existentes.
 - i) Apoyar la formación profesional, con el objeto de incentivar la actividad económica local hacia actividades del sector primario y de servicios turístico recreativos y educativos, así como mejorar los sistemas de producción.
5. Ordenar el uso público con fines educativos y recreativos.
- a) Contribuir a la divulgación de la información referida a recursos, normativa, servicios y acceso a las diferentes zonas del Parque implicando en la conservación del mismo a los visitantes y usuarios habituales.
 - b) Propiciar los usos y actividades ligados al disfrute del paisaje y las prácticas de actividades turístico-recreativas al aire libre, facilitando la contemplación e interpretación del patrimonio natural y cultural en consonancia con el mantenimiento y conservación de sus recursos.
 - c) Fomentar el conocimiento y aprecio de los valores naturales y culturales del espacio a través de programas de orientación dirigidos a la población local, preservando los lugares de mayor calidad biológica o que reúnan los elementos más frágiles de forma compatible con su conservación.
6. La potenciación de la actividad científica y de investigación de los valores naturales, culturales y económicos del Parque.
- a) Promover estudios sobre la biodiversidad del Parque.
 - b) Dirigir la investigación hacia los aspectos y ámbitos menos conocidos del Parque.
 - c) Promover estudios dirigidos al conocimiento y mejora de los aprovechamientos de recursos del Parque.
 - d) Contribuir a la investigación sobre los recursos arqueológicos, etnográficos y culturales de mayor interés científico.

3.2.4.3 Zonificación.

El objetivo perseguido es definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Parque teniendo en cuenta, por un lado, la calidad ambiental, la fragilidad de sus recursos y de los procesos ecológicos y su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad y objetivos inherentes a la categoría



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	35 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



de protección de este espacio. De esta manera se han delimitado seis zonas diferentes atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22:

Zona de Exclusión o de acceso prohibido

Esta zona contiene en su interior elementos bióticos altamente amenazados lo que le confiere elevada fragilidad. El objetivo es garantizar la conservación del elemento objeto de protección por lo que las restricciones serán extremadas y tal y como la Ley prevé para este tipo de zonas el acceso será regulado atendiendo a los fines científicos o de conservación.

- Riscos de la Mérica (ZE). Incluye un sector escarpado en el frente del risco de la Mérica donde se localiza la única población conocida, recientemente descubierta, del Lagarto Gigante de La Gomera.

Zona de Uso Restringido

Constituida por aquellas superficies con alta calidad biológica o con elementos frágiles representativos. En esta zona primará la conservación y protección de elementos singulares admitiéndose un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean permisibles infraestructuras tecnológicas modernas. Comprende las siguientes zonas:

- Charco del Cieno (ZUR-1). Abarca el ámbito del Sitio de Interés Científico (G-16) donde se localiza uno de los escasos saladares que existen en la isla, destacando por su importancia como lugar de refugio y alimentación de aves limícolas.
- Cauce del Barranco de Arure (ZUR-2). Incluye buena parte de su recorrido en el que se localizan interesantes muestras de saucedas y hábitats riparios, ligados a la presencia de agua.
- Nacientes de Guadá (ZUR-3). En este sector la surgencia permanente del manantial ubicado en el escarpe permite la existencia de una saucedada que conforma un ecosistema ripario de alto valor ecológico.
- Escarpes del Barranco de Argaga (ZUR-4). Incluye un sector del barranco próximo a su desembocadura donde se localizan varias especies amenazadas de la flora canaria, destacando la presencia de un endemismo local.

Zona de Uso Moderado

Constituida por aquellas superficies que permiten la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. En esta zona se podrá permitir la recuperación de edificaciones tradicionales y su acondicionamiento con fines de uso público así como el mantenimiento de las actividades tradicionales.

Comprende una amplia zona que engloba los escarpes y acantilados marinos de la Mérica y de las Salinas, incluyendo el roque de Iguala y la mayor parte las laderas del ámbito del Parque, la loma de la Mérica y la de Las Pilas, la Montaña del Adivino y del Harinero así como los Barrancos de Arure, Gran Rey, Argaga e Iguala.

Zona de Uso Tradicional

Constituida por aquellas superficies en donde se desarrollan usos agrarios tradicionales que sean compatibles con la conservación. Estas zonas comprenden las áreas de mayor vocación agrícola y por sus características las más idóneas para promocionar aprovechamientos de esta índole que contribuyan al desarrollo socioeconómico del Parque.

Comprende las zonas siguientes:

- Lomadas y laderas de El Verodal. (ZUT-1)



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 36 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



b) Cultivos del Valle Alto (ZUT-2)

Zona de Uso Especial

Se incluyen en esta zona los núcleos de población ya existentes que tienen la condición de asentamientos rurales, así como las instalaciones y equipamientos previstos en el planeamiento municipal, dando cumplimiento a la finalidad establecida en la definición de las Zonas de Uso Especial recogida en el artículo 22.4 del TRLotc-Lenac. Comprende los siguientes ámbitos:

- a) Lomo del Moral-El Retamar
- b) Los Granados
- c) Lomo del Balo- Los Descansaderos
- d) La Vizcaina-Las Viñas
- e) Higuera del Llano- El Hornillo-Chelé
- f) El Guro
- g) El Tanatorio
- h) Centro de Artesanía
- i) Iglesia de San Antonio

Buena parte de estas Zonas de Uso Especial se han identificado con los antiguos enclaves que dieron origen al poblamiento en este sector del Valle. Destaca en ellas una mayor concentración de viviendas, que han perdido la condición de aisladas y forman núcleos más o menos compactos. Este proceso se ha visto acelerado por la mejora de los accesos y las comunicaciones así como la creciente demanda de suelo en condiciones económicamente más ventajosas que en otros sectores del municipio, hecho que ha ocasionado una dispersión edificatoria en ámbito rural con nocivas repercusiones para la conservación del paisaje y los recursos. Desde el punto de vista de la ordenación son los núcleos de El Retamar y Lomo del Balo los que ofrecen mejores condiciones de crecimiento, atendiendo a criterios de accesibilidad, localización e impacto visual en el paisaje, características orográficas del terreno y grado de deterioro del entorno. La delimitación de las Zonas de Uso Especial se ha realizado en algunos sectores de forma bastante restrictiva, ajustando los bordes de las mismas prácticamente a los de las edificaciones perimetrales existentes, al considerar que su crecimiento supondría una pérdida, bien de los valores propios del enclave, o bien del valor natural, agrícola o paisajístico de su entorno.

Zona de Uso General

Constituida por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por permitir una afluencia mayor de visitantes, pueda servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al espacio natural. Su calificación tiene por objeto albergar los siguientes servicios, instalaciones y equipamientos:

- a) Mirador de El Palmarejo (ZUG-1). Incluye el restaurante escuela de El Palmarejo y la zona inmediatamente contigua que por sus características permiten albergar un punto de información, centro de visitantes, aparcamientos y otros servicios de uso general.
- b) Ermita de Guará (ZUG-2). Comprende los terrenos ocupados por la Ermita y su explanada anexa, susceptibles de ubicar una pequeña área recreativa con señales informativas y paneles interpretativos.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 37 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Dentro de las determinaciones ambientales del Plan Rector se ha procedido a la propuesta de DECLARACIÓN DE ÁREAS DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA al amparo de lo previsto en el artículo 245 del TRLotc-Lenac, considerando como tales, además de la ya existente desde su declaración en el Sitio de Interés Científico del Charco del Cieno, las siguientes:

- a) Las áreas calificadas como Zona de Uso Restringido y Zona de Exclusión en el apartado dedicado a zonificación en el Plan Rector.
- b) Un sector de la Zona de Uso Moderado en el entorno del Sitio de Interés Científico del Charco del Cieno, que se extiende por la base del risco incluyendo la Playa del Inglés.

3.2.4.4 Clasificación y Categorización de Suelo.

Suelo Rústico de Protección Ambiental.

• **SRPN: Suelo Rústico de Protección Natural.**

- a) Constituido por aquellas zonas de alto valor ecológico que incluye sectores de elevada calidad, alta fragilidad o de interés científico. Con carácter general, se trata de terrenos que se encuentran muy naturalizados.
- b) El destino previsto es la preservación de sus valores naturales y ecológicos.
- c) El uso principal será la conservación, mantenimiento de sus características y vocación natural, así como la restauración de los valores naturales y ecológicos.
- d) Comprende la totalidad de las Zonas de Uso Restringido y la Zona de Exclusión, un amplio sector del acantilado de la Mérica, un sector de la ladera del margen izquierdo del Barranco de Gran Rey y el frente acantilado de las Salinas, todos ellos en el ámbito de la Zona de Uso Moderado.

• **SRPP: Suelo Rústico de Protección Paisajística.**

- a) Constituido por zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural, estético o cultural. Incluye tanto sectores escasamente transformados por actividades humanas, como otros intensamente intervenidos a lo largo del tiempo, cuyo resultado es un paisaje de componente agrario tradicional muy valioso. En ambos casos, estas zonas son susceptibles de recuperación y mejora de los valores que contienen.
- b) El destino previsto para este suelo es la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
- c) El uso principal será la conservación, restauración y mejora de las características naturales, culturales y del paisaje.
- d) Comprende buena parte de la Zona de Uso Moderado y las dos Zonas de Uso General señaladas en el Plan. En estas últimas, tanto las instalaciones existentes, como los usos que se autoricen tendrán la condición de equipamientos y se ajustarán al destino previsto para cada una de ellas. También se incorpora en esta categoría de suelo el cauce del Barranco de Valle Gran Rey y algunos sectores de las laderas en la Zona de Uso Tradicional.

• **SRPC: Suelo Rústico de Protección Cultural.**

- a) Incluye los sectores y enclaves inventariados como yacimientos arqueológicos y zonas de presunción arqueológica.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 38 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



- b) El destino previsto es la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como su entorno inmediato.
- c) El uso principal es la conservación y preservación de los valores y bienes arqueológicos y culturales así como del entorno inmediato.
- d) Con esta consideración, en el ámbito del parque existen numerosos enclaves de pequeña dimensión, la mayor parte de ellos incluidos en Zona de Uso Moderado y en la Zona de Uso Restringido. Los más importantes están situados en los escarpes del Barranco de Argaga.

• **SRPL: Suelo Rústico de Protección Costera.**

- a) Alberga la franja marítimo terrestre de dominio público y la servidumbre de protección, tal y como los define la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento.
- b) Su destino es la ordenación y protección del dominio público marítimo terrestre y la servidumbre de protección, superponiéndose a las categorías de suelo que alcanzan la costa, tal y como el TRLotc-Lenac permite.
- c) El uso principal será la conservación y en su caso restauración, del dominio público marítimo terrestre, asegurando su integridad y adecuada conservación.
- d) Esta categoría comprende el frente litoral del Parque Rural, que coincide con la Zona de Uso Moderado, salvo el Sitio de Interés Científico del Charco del Cieno, que se corresponde con la Zona de Uso Restringido.

Suelo Rústico de Protección de valores económicos.

• **SRPI: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.**

- a) Comprende los terrenos que pertenecen a la vía y a las franjas de protección de la carretera TF-713 en su recorrido por el ámbito del parque, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, ocupando una franja de 30 metros a cada lado de la vía.
- b) El destino previsto es establecer zonas de protección y de reserva con las que garantizar la funcionalidad de la infraestructura viaria, así como mantener y conservar la vía, superponiéndose a otras categorías de suelo la categoría de SRPP, tal y como el TRLotc-Lenac permite.
- c) El uso principal es el relacionado con la explotación de la vía, así como la conservación, mantenimiento y actuaciones de defensa de la misma.
- d) El trazado de dicha carretera discurre por la Zona de Uso Moderado y por la Zona de Uso Tradicional.

• **SRPA: Suelo Rústico de Protección Agraria.**

- a) Constituido por aquellas zonas destinadas o con potencialidad para las actividades agrícolas y ganaderas. Estos terrenos reúnen condiciones favorables para el adecuado desarrollo de la actividad agraria.
- b) Su destino es la ordenación de los aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
- c) El uso principal es el desarrollo y potenciación de actividades agrícolas y ganaderas así como el mantenimiento del paisaje generado por aquella.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 39 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- d) El Suelo Rústico de protección agraria se encuentra situado en el ámbito de la Zona de Uso tradicional y en sectores de Zona de Uso Moderado.

Atendiendo a su localización, a la estructura de producción que sustentan, potencialidades, aprovechamientos actuales y su vinculación a entornos de valor ecológico y paisajístico, se distinguen dos grupos:

- Un sector situado en el cauce del barranco de Arure, bajo la curva de la carretera, donde se mantiene en producción un reducido grupo de bancales.
- Los otros sectores se encuentran en las lomadas de la Mérica y del Verodal.

Aunque de similares características orográficas, estos dos sectores presentan algunas diferencias, especialmente en lo que respecta al acceso; mientras que la lomada del Verodal cuenta con una vía de acceso, a la Mérica se accede con dificultad a través de un sendero, a lo que se unen procesos erosivos que amenazan el estado actual de los recursos y su potencialidad.

Suelo Rústico de Asentamientos Poblacionales.

• **SRAA: Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.**

- a) Se trata de un área de alto interés paisajístico y productivo que ha sido parcialmente ocupada por edificaciones residenciales en densidad baja. Dado el grado de ocupación del territorio, requiere de un control y ordenación de su evolución y crecimiento, no en vano constituye el paisaje agrario más representativo del parque y de la isla en su conjunto.
- b) El destino previsto es el de albergar las áreas de explotación agropecuarias en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para su ordenación manteniendo la debida proporción entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.
- c) El uso principal es el desarrollo y potenciación de actividades agrícolas y ganaderas así como el mantenimiento del paisaje generado por aquella.
- d) Se localiza dentro de la Zona de Uso Tradicional del interior del Valle.

• **SRAR: Suelo Rústico de Asentamiento Rural.**

- a) Su delimitación abarca la zona ocupada de una forma más concentrada por la edificación y otros elementos estructurales que han contribuido históricamente a la consolidación del asentamiento y al afianzamiento de la actividad rural que fue origen del mismo. Se trata de núcleos que, en anteriores décadas, poseían mayor vinculación con el medio rural donde se inscriben. Tal origen explica las características funcionales y morfológicas definidas por la disposición y la tipología arquitectónica más evidentes en las construcciones antiguas.
- b) El destino delimitar y ordenar las entidades de población con cierto grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
- c) El uso principal es el residencial
- d) Incluye las Zonas de Uso Especial vinculadas a los núcleos de poblamiento repartidos por el interior del valle que presentan mayor grado de concentración.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 40 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



3.2.5 Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Órganos (G-5).

3.2.5.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 23 de julio de 2003, publicado en el BOC nº 207 de 23 de Octubre de 2003.

3.2.5.2 Antecedentes.

En 1983 la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), en cumplimiento de un acuerdo previo entre el Cabildo Insular de La Gomera y la Junta de Canarias, suscriben un convenio con el fin de redactar el denominado Plan Especial de Protección y Catalogación de los Espacios Naturales de La Gomera (PEPCEN). La propuesta del plan incluía la superficie del actual Monumento Natural dentro del espacio denominado "Los Órganos - Finca de Trujillo".

La Ley 12/1987 de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, lo declara, como Paraje Natural de Interés Nacional de Los Órganos, pero con la aprobación por las Cortes Generales de la legislación nacional básica en la materia (Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres), se obliga a las Comunidades Autónomas a reclasificar algunas de sus categorías de protección y establecer otras nuevas. Por ello, y tras cinco años, se aprobó la nueva Ley autonómica 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que reclasifica como Monumento Natural al Espacio y le asigna sus actuales límites. La entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias deroga esta última Ley.

Según el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (directiva hábitats), y el artículo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio; que transponen la citada directiva, Natura 2000 es una red ecológica europea coherente, formada directamente por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y por los Lugares de Importancia Comunitaria posteriormente declarados por los Estados como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

El 28 de diciembre de 2001, la Comisión Europea aprobó la declaración de los 174 *lugares de importancia comunitaria* (LIC), que habían sido propuestos por la Comunidad Autónoma de Canarias a través del estado español para integrar la Lista de Lugares de Importancia Comunitaria con respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo; entre los que se encuentran los de ES7020031 de Los Órganos por la importancia del hábitat representado por sabinares, considerado como hábitat prioritario, y la presencia de aves (*Pandion haliaetus*, *Falco peregrinus*, *Calonectris diomedea*, *Puffinus assimilis*, y *Sterna hirundo*) y especies como *Cheirolophus ghomerytus* que figuran en los Anexos de dicha Directiva, y el ES7020125 Costa de Los Órganos, por ser un área marina caracterizada por la presencia de numerosas cuevas submarinas. Limitando con ambos se encuentra el ES7020097 Teselinde-Cabecera Vallehermoso, incluido por la excelente muestra de sabinares, monteverde y palmerales, hallándose asimismo especies vegetales prioritarias (*Myrica nivas-martinezii*, y *Sambucus palmensis*).

Con anterioridad, la Comunidad Autónoma había designado 27 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), entre las que figura la de Los Órganos, que fue declarada por detectarse la presencia de las especies *Pandion haliaetus* (Águila pescadora o guincho), *Falco peregrinus* (Halcón peregrino), *Calonectris diomedea* (Pardela cenicienta), *Puffinus assimilis* (Pardela chica), y *Sterna hirundo* (Charrán).



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	41 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



3.2.5.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Monumentos Naturales en su artículo 48, punto 10, señala que éstos son espacios o elementos de la naturaleza de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

En consideración a esto, y al punto 11 del mismo artículo del TRLotc-Lenac, en especial se declararán Monumentos Naturales las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos. Teniendo en cuenta las características particulares del ENP, la finalidad del mismo se puede concretar en la protección de la singular estructura geológica y geomorfológica que conforma el paisaje de los Órganos, en especial la espectacular disyunción columnar que este presenta, así como el hábitat halófilo costero y las muestras de sabinars en buen estado de conservación que en conjunto integran un enclave de interés, valor científico y belleza paisajística.

Fundamentos de protección

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del espacio protegido son los siguientes:

Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos, terrestres y marinos del Archipiélago, como son las formaciones de bosques termófilos y la vegetación del cinturón halófilo costero.

Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario, presentando taxones de gran interés como es la presencia del águila pescadora (*Pandion haliaetus*).

Incluir zonas de importancia vital para determinadas fases de la biología de las especies animales, tales como áreas de reproducción y cría, refugio de especies migratorias y análogos, presentándose como área de cría del águila pescadora (*Pandion haliaetus*).

Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como es el pitón traquítico de Los Órganos.

Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial, como son las espectaculares disyunciones columnares del pitón traquítico de Los Órganos.

3.2.5.4 Zonificación.

Objetivos de la zonificación

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del ENP, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos de las Normas de Conservación, se han delimitado una única zona atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22.4.

Zona de Uso Moderado

Constituida por aquella superficie que permite la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. A los efectos de la Norma en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la zona.

Comprende todo el ámbito del espacio protegido del Monumento Natural.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 42 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



3.2.5.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Objetivo de la clasificación del suelo

Tal y como dispone el artículo 56 del TRLotc-Lenac, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establece.

Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo III del Título II del TRLotc-Lenac.

Clasificación del suelo

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del TRLotc-Lenac el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el artículo 54 de dicho Texto.

En atención a estos artículos así como al artículo 22.2 del mencionado TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para los fines de protección del espacio se clasifica como **suelo rústico**.

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el suelo rústico del espacio protegido incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Objetivo de la categorización del suelo

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Categorización del suelo rústico

A los efectos del artículo anterior las Normas de Conservación categorizan el suelo rústico clasificado en las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural y de Suelo Rústico de Protección Costera.

• **Suelo Rústico de Protección Natural.**

Constituido por una zona de valor ecológico, que incluye sectores de elevada calidad, fragilidad e interés científico.

De acuerdo con los apartados a) y a)1 del artículo 55 del T.R., el Suelo Rústico de Protección Natural se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la preservación de valores naturales o ecológicos.

Abarca la totalidad del ámbito del monumento coincidiendo con la zona de Uso Moderado establecida en la zonificación.

• **Suelo Rústico de Protección Costera.**

Alberga la franja marítimo terrestre de dominio público y la servidumbre de protección, tal y como la define la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas y su Reglamento.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 43 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



De acuerdo con los apartados a) y a)5 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., el Suelo Rústico de Protección Costera se declara para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de protección, superponiéndose a la categoría de Suelo rústico de Protección Natural .

Esta categoría comprende el frente litoral del Monumento Natural coincidiendo en dicha franja con la zona de Uso Moderado.

3.2.6 Normas de Conservación del Monumento Natural de Roque Cano (G-6).

3.2.6.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 23 de julio de 2003, publicado en el BOC nº 207 de 23 de Octubre de 2003.

3.2.6.2 Antecedentes.

En 1983 la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), en cumplimiento de un acuerdo previo entre el Cabildo Insular de La Gomera y la Junta de Canarias, suscribieron un convenio con el fin de redactar el denominado Plan Especial de Protección y Catalogación de los Espacios Naturales de La Gomera (PEPCEN). La propuesta del plan incluía la superficie del actual Monumento Natural dentro de un espacio denominado "Roque Cano", aunque nunca fue oficialmente aprobado.

La Ley 12/1987 de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, declara el Espacio, como Paraje Natural de Interés Nacional en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Roque Cano, pero con la aprobación por las Cortes Generales de la legislación nacional básica en la materia (Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres), se obliga a las Comunidades Autónomas a reclasificar algunas de sus categorías de protección y establecer otras nuevas. Por ello, y tras cinco años, se aprobó la nueva Ley autonómica 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que reclasifica como Monumento Natural al Espacio. La entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante TRLotc-Lenac), deroga esta última Ley, manteniendo la misma extensión y clasificación para el Espacio.

Según el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (directiva hábitats), y el artículo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio; que transponen la citada directiva, Natura 2000 es una red ecológica europea coherente, formada directamente por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y por los Lugares de Importancia Comunitaria posteriormente declarados por los Estados como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

El 28 de diciembre de 2001, la Comisión Europea aprobó la declaración de los 174 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), que habían sido propuestos por la Comunidad Autónoma de Canarias a través del estado español para integrar la Lista de Lugares de Importancia Comunitaria con respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo. Entre los lugares que integran la Lista se encuentra el de ES7020032 Roque Cano, con los mismos límites que el Monumento Natural, por la presencia de un hábitat de sabinar, considerado por la Directiva como hábitat prioritario; y el colindante enclave de ES7020098 Montaña del Cepo, declarado en virtud de la magnífica representación de sabinar que contiene, y las mejores poblaciones de la especie prioritaria Cheirilophus ghomerytuhus, además de los palmerales de elevado valor paisajístico.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 44 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



3.2.6.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Monumentos Naturales en su artículo 48, punto 10, señala que éstos son espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

En consideración a esto, y al punto 11 del mismo artículo del TRLotc-Lenac, y teniendo en cuenta las características particulares del Monumento Natural, la finalidad del mismo se puede concretar en la protección de la singular estructura dogmática del roque representativa de los episodios sálicos de la isla así como de los hábitats naturales que alberga dado el interés de alguno de sus elementos naturales, por la singularidad e importancia de los valores científicos, ecológicos, culturales y paisajísticos que reúne.

Fundamentos de protección

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del Monumento Natural de Roque Cano son los siguientes:

- a) Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como es el pitón sálico de Roque Cano.
- b) Comprender un elemento singularizado dentro de la cuenca del Barranco de Vallehermoso, que es característico dentro del paisaje general de La Gomera, caracterizando a la vez a la Isla y al municipio de Vallehermoso.
- c) Constituye una muestra representativa de sistema natural y hábitat característicos como las formaciones termófilas y bosquetes de sabinas que se distribuyen por buena parte del espacio.
- d) Contener elementos naturales endémicos y especies exclusivas de la Isla como el *Senecio hermosae*, o *Gonospermum gomerae* (faro gomero) de interés científico especial, que destacan por su rareza y singularidad.
- e) Albergar poblaciones de animales y vegetales incluidas tanto en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo) como en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (Decreto 151/2001, de 23 de julio), como especies de "interés especial" o en "peligro de extinción" como es el caso de *Ruta microcarpa* (ruda gomera).

3.2.6.4 Zonificación.

Objetivos de la zonificación

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Monumento Natural, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos de las Normas de Conservación, se han delimitado dos zonas diferentes atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22.

Zona de uso restringido

Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en la que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.

Esta zona corresponde al pitón sálico conocido como Roque Cano.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 45 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Zona de uso Moderado

Constituida por aquella superficie que permite la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. A los efectos de la presente Norma en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la zona.

Esta zona ocupa el resto de la extensión actual del Monumento Natural.

3.2.6.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Objetivo de la clasificación del suelo

Tal y como dispone el artículo 56 del TRLotc-Lenac, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establezcan, delimitando el contenido del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del *Capítulo III del Título II del TRLotc-Lenac*.

Clasificación del suelo

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del TRLotc-Lenac, el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación, y su definición es la recogida en el artículo 54 del mencionado TRLotc-Lenac.

En atención a estos artículos así como al artículo 22.2 del mencionado TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para lo fines de protección de las Normas de Conservación, se clasifica como Suelo Rústico todo el ámbito del Monumento Natural de Roque Cano.

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el suelo rústico del Monumento Natural incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Objetivo de la categorización del suelo

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Categorización del Suelo Rústico

A los efectos del artículo anterior las Normas de Conservación categorizan el Suelo Rústico clasificado en las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Suelo rústico de protección natural

Constituido por zonas de alto valor ecológico, de elevada calidad, fragilidad e interés científico. Según lo establecido en los planos de categorización del suelo del anexo cartográfico de las Normas de Conservación coincide con la totalidad de la Zona de Uso Restringido que engloba al roque y el escarpe inmediato.

De acuerdo con los apartados a) y a)1. Del artículo 55 del TRLotc-Lenac., este suelo se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la preservación de valores naturales o ecológicos.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 46 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



El destino previsto para este suelo es la preservación de los fundamentos de protección del Monumento Natural y propiciar el mantenimiento o mejora de su calidad ambiental.

Suelo Rústico de Protección Paisajística

Constituido por una zona de excepcionales valores paisajísticos y ocupando la mayor parte de la superficie del Monumento, este suelo incluye sectores transformados por actividades humanas, en la mayor parte abandonadas, junto con enclaves concretos donde se mantiene la actividad agraria, susceptibles de recuperación y mejora de los valores que contienen.

Coincide con la Zona de Uso Moderado establecida en la zonificación de las Normas de Conservación.

De acuerdo con los apartados a) y a)2 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., este suelo se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

El destino previsto para este suelo es la preservación de los fundamentos de protección del Monumento Natural, y hacer compatible con la finalidad y los fundamentos de protección, el mantenimiento de las actividades agrícolas preexistentes.

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Constituido por una franja que Incluye las zonas de Dominio Público y Servidumbre de la carretera que sirve de límite al Monumento Natural por todo el sector norte y occidental del mismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

Coincide con la Zona de Uso Moderado establecida en la zonificación de las Normas de Conservación.

De acuerdo con los apartados b) y b)5 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., este suelo se declara para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructura viaria, en concreto, la de la Carretera General del Norte de la isla de La Gomera (TF-711).

Esta categoría se superpone a la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística.

3.2.7 Normas de Conservación del Monumento Natural de Roque Blanco (G-7).

3.2.7.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 23 de julio de 2003, publicado en el BOC nº 207 de 23 de Octubre de 2003.

3.2.7.2 Antecedentes.

En 1983 la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), en cumplimiento de un acuerdo previo entre el Cabildo Insular de La Gomera y la Junta de Canarias, suscribieron un convenio con el fin de redactar el denominado Plan Especial de Protección y Catalogación de los Espacios Naturales de La Gomera (PEPCEN). La propuesta del plan incluía la superficie del actual Monumento Natural dentro de un espacio denominado "Roque Blanco-Teón".



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 47 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



La Ley 12/1987 de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, declara el Espacio, como Paraje Natural de Interés Nacional en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Roque Blanco, pero con la aprobación por las Cortes Generales de la legislación nacional básica en la materia (Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres), se obliga a las Comunidades Autónomas a reclasificar algunas de sus categorías de protección y establecer otras nuevas. Por ello, y tras cinco años, se aprobó la nueva Ley autonómica 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que reclasifica como Monumento Natural al Espacio. La entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias deroga esta última Ley, manteniendo la misma extensión y clasificación para el Espacio.

Según el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (directiva hábitats), y el artículo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio; que transponen la citada directiva, Natura 2000 es una red ecológica europea coherente, formada directamente por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y por los Lugares de Importancia Comunitaria posteriormente declarados por los Estados como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

El 28 de diciembre de 2001, la Comisión Europea aprobó la declaración de los 174 *Lugares de Importancia Comunitaria* (LIC), que habían sido propuestos por la Comunidad Autónoma de Canarias a través del estado español para integrar la Lista de Lugares de Importancia Comunitaria con respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo. Entre los lugares que integran la Lista se encuentra el de ES7020032 Roque Blanco, el hábitat que fundamenta su inclusión en la misma es el de Laurisilva canaria, considerado como uno de los hábitat prioritario en la Directiva; y los cercanos enclaves de ES0000044 Garajonay (que linda con el límite sur del Monumento Natural), por la importancia del hábitat que representa y la presencia de diversas especies animales (*Columbia junoniae*, *Columbia bollii*, *Accipiter nisus granti*), y vegetales (*Sambucus palmensis*, *Euphorbia lambii*, *Cistus chinamadensis*, *Myrica rivas-martinezii*, *Woodwardia radicans*, *Trichomanes speciosus*, *Aeonium gomerense*, y *Aeonium saundersii*); y ES7020097 Teselinde-Cabecera de Vallehermoso (adyacente al Espacio), dada la importancia de la vegetación de sabinars, monteverde y palmerales existentes, y la presencia de especies prioritarias como *Myrica rivas-martinezii* y *Sambucus palmensis*.

Con anterioridad, la Comunidad Autónoma había designado 27 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), entre las que figura la de Garajonay, que linda con el límite Sur del Espacio, y que fue declarada por albergar la mejor representación de Palomas Turqué (*Columbia bollii*) de Canarias, además de palomas Rabiche (*Columba junoniae*) y Gavilanes comunes (*Accipiter nisus ssp. Granti*).

3.2.7.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Monumentos Naturales en su artículo 48, punto 10, señala que éstos son espacios o elementos de la naturaleza de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

En consideración a esto, y al punto 11 del mismo artículo del TRLotc-Lenac, en especial se declararán Monumentos Naturales las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos. Teniendo en cuenta las características particulares del ENP, la finalidad del mismo se puede concreta en la protección de la singular estructura geológica que representa, así como del hábitat rupícola y de las formaciones de monteverde con madroños en buen estado de conservación, que en conjunto integran un importante enclave de valor científico y belleza paisajística.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 48 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Fundamentos de protección

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del espacio protegido son los siguientes:

- Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos, como son las formaciones de Monteverde presentes en el Monumento.
- Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad, presentando un gran número de especies endémicas del Archipiélago.
- Incluir zonas de importancia vital para determinadas fases de la biología de las especies animales, tales como áreas de reproducción y cría, refugio de especies migratorias y análogos, como son las palomas de la laurisilva que encuentran en estos hábitat los lugares idóneos para desarrollar su ciclo biológico.
- Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como es el pitón sálico de Roque Blanco.
- Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial, como es la formación boscosa de Fayal-Brezal con Madroños presente en el ámbito del Monumento Natural.
- Contener elementos naturales endémicos y especies exclusivas de la Isla como el *Senecio hermosae*, o *Sonchus gomerensis* de interés científico especial, y otras especies que destacan por su rareza y singularidad, que se encuentran catalogadas como especies amenazadas.

3.2.7.4 Zonificación.

Objetivos de la zonificación

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del ENP, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos de las Normas de Conservación, se han delimitado dos zonas diferentes atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22.4.

Zona de Uso Restringido

Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en las que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean admisibles, infraestructuras tecnológicas modernas.

Comprende los límites del propio domo de Roque Blanco así como la zona acantilada del Espacio y la divisoria de cumbre.

Zona de Uso Moderado

Constituida por aquella superficie que permite la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. A los efectos de la presente Norma en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la zona.

Comprende el sector más cercano a la franja septentrional del Monumento Natural.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 49 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



3.2.7.5 Clasificación y categorización.

Objetivo de la clasificación del suelo

Tal y como dispone el artículo 56 del TRLotc-Lenac, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establece.

Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo III del Título II del TRLotc-Lenac.

Clasificación del suelo

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del TRLotc-Lenac el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el artículo 54 del mencionado TRLotc-Lenac.

En atención a estos artículos así como al artículo 22.2 del mencionado TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para lo fines de protección del espacio se clasifica como **suelo rústico**.

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el suelo rústico del espacio protegido incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Objetivo de la categorización del suelo

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Categorización del suelo rústico

A los efectos del artículo anterior las Normas de Conservación categorizan el suelo rústico clasificado en las categorías de: Suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Suelo Rústico de Protección Natural

Constituido por zonas de alto valor ecológico, de elevada calidad, fragilidad e interés científico que coinciden con los ámbitos más naturalizados del espacio.

De acuerdo con los apartados a) y a)1 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., el Suelo Rústico de Protección Natural se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la preservación de valores naturales o ecológicos.

Se corresponde con la Zona de Uso Restringido, establecida en la zonificación de las Normas de Conservación, extendiéndose desde el Risco de Toril hasta el Cabezo de Roque Blanco en la franja colindante con el Parque Nacional de Garajonay.

Suelo Rústico de Protección Paisajística

Constituido por zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural, que incluye sectores transformados por actividades humanas, la mayor parte abandonadas, que son susceptibles de recuperación paisajística y mejora de los valores que contienen.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 50 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

De acuerdo con los apartados a) y a)2 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., el Suelo Rústico de Protección Paisajística se declara para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

Se corresponde con la Zona de Uso Moderado en la franja septentrional del espacio.

3.2.8 Normas de Conservación del Monumento Natural de La Fortaleza (G-8).

3.2.8.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 23 de julio de 2003, publicado en el BOC nº 207 de 23 de Octubre de 2003.

3.2.8.2 Antecedentes.

Es en 1983 cuando la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), en cumplimiento de un acuerdo previo entre el Cabildo Insular de La Gomera y la Junta de Canarias, suscriben un convenio con el fin de redactar el denominado Plan Especial de Protección y Catalogación de los Espacios Naturales de La Gomera (PEPCEN). La propuesta del plan incluía el espacio del actual Monumento Natural dentro del espacio a proteger denominado Barranco de Erques.

La Ley 12/1987 de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, declara como Parque Natural el espacio denominado "Barranco de La Rajita y Roque de La Fortaleza", superficie que incluía completamente el actual Monumento Natural. Con la aprobación por las Cortes Generales de la legislación nacional básica en la materia (Ley 7/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres), se obliga a las Comunidades Autónomas a reclasificar algunas de sus categorías de protección y establecer otras nuevas. Por ello, y tras cinco años, se aprobó la nueva ley autonómica Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que reclasifica como Monumento Natural al Espacio, dándole su actual categoría, e incluyéndolo a su vez en el seno del Paisaje Protegido de Orone. La entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias deroga esta última Ley.

Según el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (directiva hábitats), y el artículo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio; que transponen la citada directiva, Natura 2000 es una red ecológica europea coherente, formada directamente por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y por los Lugares de Importancia Comunitaria posteriormente declarados por los Estados como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

El 28 de diciembre de 2001, la Comisión Europea aprobó la declaración de los 174 *lugares de importancia comunitaria* (LIC), que habían sido propuestos por la Comunidad Autónoma de Canarias a través del estado español para integrar la Lista de Lugares de Importancia Comunitaria con Respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo; entre los que se encuentra el de ES7020033, La Fortaleza, declarado en virtud del hábitat representado por formaciones de brezos, escobones y jaras, cuyos límites coinciden con los del Monumento Natural. El espacio del Monumento limita con el LIC de Orone ES7020039 cuya finalidad de protección es el alto valor paisajístico y cultural que posee y asimismo, está próximo al LIC ES7020027 Garajonay, integrado por la importancia del hábitat que representa y la presencia de diversas especies animales (*Columbia junoniae*, *Columbia bollii*, *Accipiter nisus granti*), y vegetales (*Sambucus palmensis*, *Euphorbia lambii*, *Cistus chinamadensis*, *Myrica rivas-martinezii*, *Woodwardia radicans*, *Trichomanes speciosus*, *Aeonium gomerense*, y *Aeonium saundersii*).



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011	
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	51 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



3.2.8.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Monumentos Naturales en su artículo 48, punto 10, señala que éstos son espacios o elementos de la naturaleza de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

En consideración a esto, y al punto 11 del mismo artículo del TRLotc-Lenac, en especial se declararán Monumentos Naturales las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos. Teniendo en cuenta las características particulares del ENP, la finalidad del mismo se puede concreta en la protección de la singular estructura geológica que representa, así como a los hábitat naturales que alberga, en los que están presentes algunas especies exclusivas de la Isla, que en conjunto integran un importante enclave de valor científico y belleza paisajística, con destacados elementos de interés cultural.

Fundamentos de protección

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del espacio protegido son los siguientes:

- Albergar poblaciones de animales o vegetales que están catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial, como es el caso de *Euphorbia lambii* o *Limonium redivivum*.
- Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad presentando un gran número de taxones exclusivos, tanto del Archipiélago como de la Isla.
- Constituir un hábitat único de endemismos canarios o donde se albergue la mayor parte de sus efectivos poblacionales, como es el caso de las poblaciones de *Euphorbia lambii* o *Limonium redivivum*.
- Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como es el caso del domo sálico de la Fortaleza.
- Conformar un paisaje agreste de gran belleza o valor cultural, etnográfico, agrícola, histórico, arqueológico, que comprende elementos singularizados y característicos dentro del paisaje.
- Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial, como es el caso del domo sálico de La Fortaleza.

3.2.8.4 Zonificación.

Objetivos de la zonificación

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del ENP, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos de las Normas de Conservación, se han delimitado dos zonas diferentes atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22.4.

Zona de Uso Restringido

Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en las que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean admisibles, infraestructuras tecnológicas modernas.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 52 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Comprende el ámbito del escarpe y la plataforma del domo de La Fortaleza, de acuerdo con los límites reflejados en el plano de zonificación del anexo cartográfico de las Normas de Conservación.

Zona de Uso Moderado

Constituida por aquella superficie que permite la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. A los efectos de la presente Norma en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la zona.

Comprende el sector ocupado por el resto de la extensión actual del Monumento Natural.

3.2.8.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Objetivo de la clasificación del suelo

Tal y como dispone el artículo 56 del TRLotc-Lenac, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establece.

Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del *Capítulo III del Título II del TRLotc-Lenac*.

Clasificación del suelo

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del TRLotc-Lenac el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el artículo 54 del mencionado TRLotc-Lenac.

En atención a estos artículos así como al artículo 22.2 del mencionado TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para lo fines de protección del espacio se clasifica como **suelo rústico**.

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el suelo rústico del espacio protegido incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Objetivo de la categorización del suelo

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Categorización del suelo rústico

A los efectos del artículo anterior las Normas de Conservación categoriza el suelo rústico clasificado en las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural, Suelo Rústico de Protección Paisajística y Suelo Rústico de Protección Cultural.

Suelo Rústico de Protección Natural

Constituido por zonas de alto valor ecológico, de elevada calidad, fragilidad e interés científico.

De acuerdo con los apartados a) y a)1 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., el Suelo Rústico de Protección Natural se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la preservación de valores naturales o ecológicos.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 53 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Se corresponde con parte de la Zona de Uso Restringido, establecida en la zonificación de las Normas de Conservación.

Suelo Rústico de Protección Paisajística

Constituido por zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural, que incluye sectores transformados por actividades humanas, la mayor parte abandonadas, susceptibles de recuperación paisajística y mejora de los valores que contienen.

De acuerdo con los apartados a) y a)2 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., el Suelo Rústico de Protección Paisajística se declara para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

Se corresponde con la Zona de Uso Moderado.

Suelo Rústico de Protección Cultural

Incluye el ámbito en la cima de la Fortaleza donde se ubican elementos y estructuras arqueológicas de los más importantes de la Isla.

De acuerdo con los apartados a) y a)3 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., el Suelo Rústico de Protección Cultural se declara para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.

Se corresponde con la plataforma superior de la estructura de la Fortaleza en el ámbito de la Zona de Uso Restringido.

3.2.9 Normas de Conservación del Monumento Natural de Barranco del Cabrito (G-9).

3.2.9.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 12 de mayo de 2004, publicado en el BOC nº 122 de 25 de Junio de 2004.

3.2.9.2 Finalidad y Fundamentos de Protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Monumentos Naturales en su artículo 48, punto 10, son espacios o elementos de la Naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial. En especial se declararán Monumentos Naturales las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos.

Atendiendo a las características ambientales del ámbito geográfico objeto de ordenación y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del ENP son los siguientes:

- a) Desempeñar un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales de las islas, tales como la protección de los suelos, la recarga de los acuíferos y otros análogos.
- b) Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos, terrestres y marinos, del Archipiélago.
- c) Albergar poblaciones de vegetales catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	54 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



- d) Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario.
- e) Constituir un hábitat único de endemismos canarios o donde se albergue la mayor parte de sus efectivos poblacionales, por ejemplo de *Limonium dendroides*, con al menos dos poblaciones conocidas dentro del Espacio.
- f) Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, al constituir un ejemplo de la unidad barranco dentro del conjunto de la Isla de La Gomera.
- g) Conformar un paisaje rural o agreste de gran belleza o valor cultural, etnográfico, agrícola, histórico, arqueológico, o que comprenda elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general.
- h) Contener yacimientos paleontológicos de interés científico.
- i) Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial.

3.2.9.3 Zonificación.

Zona de Uso Restringido.

Constituido por aquellas superficies con alta calidad biológica o con elementos frágiles y representativos, primando la conservación y protección de elementos singulares admitiéndose un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean permisibles infraestructuras tecnológicas modernas.

Áreas escarpadas, donde encontramos especies botánicas amenazadas, comprende los ámbitos de Roque de la Amargura y la Cueva del Conde, Lomo del Tomadero, Lomo de la Verdura, Lomo de las Higuierillas, Roque García, Roque de las Presas, la Chapa de los Cocos, Roque Blanco, el Risco del Bucio y el Ancón de Minguano.

Áreas de alta presunción de emplazamiento de yacimientos arqueológicos de Interés Especial, aquellos que reúnen calidad patrimonial alta, baja capacidad de absorber impactos y posee estructuras que muestren alta o extrema fragilidad a cualquier acción posible directa o inducida, y cuya existencia esté plenamente constatada. Se localizan en el Risco de la Amargura y en la Degollada de Peraza.

Zona de Uso Moderado

Constituidas por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas. A los efectos de las Normas, en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales.

Áreas **Arqueológica de Interés Especial**, que reúnen calidad patrimonial alta, baja capacidad de absorber impactos y posee estructuras que muestren alta o extrema fragilidad a cualquier acción posible directa o inducida. Son merecedores de una fuerte labor de estudio, como los Lomito Bermejo, Lomito de la Piedra, Lomito de Juapal, Lomo Blanco, el Lomito de la Campana, Lomito de la Colmena y la Cueva de Minguama.

Unidades ambientales de alta calidad y menor fragilidad, la unidad costero-marítima, Punta Gorda, unidad de fondo de barranco y desembocadura de barranco del Cabrito y La Guancha, y la unidad de paisaje antrópico desde la carretera TF-713 hasta Roque Magro.

3.2.9.4 Clasificación y Categorización de Suelo.

Clasificación del suelo

En atención a los artículos 49, 54, 22.7 y 22.2 del TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para los fines de protección de la Norma, se clasifica como **Suelo Rústico** la totalidad del ámbito del Espacio Natural.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	55 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el suelo rústico del Monumento Natural del Cabrito, incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Categorización del Suelo Rústico.

La Norma, categoriza el suelo rústico ambiental en las categorías de **suelo rústico de protección natural**, **suelo rústico de protección paisajística**, **suelo rústico de protección Cultural**, **suelo rústico de protección de Infraestructuras** y **suelo rústico de protección Costera**.

- **Suelo rústico de protección natural (SRPN).**

Según el art. 55 apartado a.1 del TRLotc-Lenac, este suelo rústico se concibe para la preservación de valores naturales o ecológicos, entendiéndose por "valores naturales precisados de protección ambiental" a las especies catalogadas: "en peligro de extinción", "sensibles a la alteración de su hábitat", "vulnerables" y de interés especial", según el artículo 29 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

Constituido por los ámbitos escarpados del Monumento Natural del Cabrito, donde se encuentran especies botánicas amenazadas; comprende los ámbitos de Lomo del Tomadero, Lomo de la Verdura, Lomo de las Higuierillas, Roque García, Roque de las Presas, la Chapa de los Cocos, Roque Blanco, el Risco del Bucio y el Ancón de Minguano.

El destino previsto para este suelo es la conservación de los valores naturales que alberga, en especial por la existencia de especies botánicas amenazadas.

- **Suelo rústico de protección paisajística (SRPP).**

Según el art. 55 apartado. a.2 del TRLotc-Lenac, el Suelo Rústico de Protección Paisajística, se concibe para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

Está constituido por gran parte de la zona de uso moderado, en su zona sur, desde la Gollada de Sabina Redonda y Gollada de las Piletas hasta la costa, y la franja limítrofe a la carretera TF-713 y CV.-11, y de Roque Magro.

El destino previsto es la protección y conservación del valor paisajístico natural, entre otros, del barranco de Juan de Vera, el barranco del Cabrito y el barranco de La Guancha.

- **Suelo rústico de protección cultural (SRPC).**

En virtud del art. 55 apartado a.2 del TRLotc-Lenac, el Suelo Rústico de Protección Cultural se concibe para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.

Las Normas atribuyen esta categoría de suelo a los sectores y enclaves inventariados como yacimientos arqueológicos, ubicados de forma dispersa en varios ámbitos de pequeña dimensión dentro del Monumento Natural, concretamente los del Roque de la Amargura y la Cueva del Conde. Para las zonas de presunción arqueológica de Lomito Bermejo, Lomito de la Piedra, Lomito de Juapal, Lomo Blanco, el Lomito de la Campana, Lomito de la Colmena y la Cueva de Minguama, prevalecen los criterios de protección de las demás categorías de suelo rústico con las que se solapan.

El destino previsto para este suelo es la preservación de yacimientos arqueológicos constatados.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 56 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



• **Suelo Rústico de protección costera (SRPL).**

Según el art. 55.a.5, estará constituido por los suelos destinados para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección. La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquiera otra de las enumeradas.

Constituido por la franja marítimo terrestre de dominio público y la servidumbre de protección, tal y como los define la Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.

El destino previsto para este suelo es la ordenación y protección del dominio Marítimo terrestre y la servidumbre de protección, superponiéndose a las categorías de suelo que alcanzan la costa, tal y como el TRLotc-Lenac permite.

Comprende el frente litoral, coincidiendo con parte de la Zona de Uso Moderado en sus categorías de Suelo de Protección Cultural y paisajística.

• **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).**

Comprende los terrenos que pertenecen a la vía y a las franjas de protección de la carretera TF-713 y CV.-11, en parte de su recorrido que limita con el ámbito del Monumento Natural, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de Mayo, de Carreteras de Canarias, ocupando una franja de 25 m desde las aristas exteriores de la explanación.

El destino previsto es establecer zonas de protección y de reserva con las que garantizar la funcionalidad de la infraestructura viaria, superponiéndose a otras categorías de Suelo, como el Suelo rústico de Protección Agraria y Suelo rústico de Protección Cultural, tal como permite el TRLotc-Lenac.

El trazado de la vía limita con la Zona de Uso Moderado.

3.2.10 Normas de Conservación del Monumento Natural de La Caldera (G-10).

3.2.10.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 5 de abril de 2004, publicado en el BOC nº 096 de 19 de mayo de 2004.

3.2.10.2 Antecedentes.

La protección legal y administrativa sobre este territorio fue establecida por medio de la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, al declarar La Caldera como Paraje Natural de Interés Nacional.

Posteriormente, y en el marco de la Ley básica estatal 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres (en adelante Ley 4/89), se dicta la Ley territorial 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (en adelante Ley 12/94), que reconoce el espacio objeto del presente plan rector como Monumento Natural, con el código G-10. La Ley 12/94, en su artículo 12 definía los Monumentos Naturales como espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial. En especial, se declararon Monumentos Naturales a las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 57 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Finalmente, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante TRLotc-Lenac), vino a derogar en su Disposición Derogatoria Única, punto 1, 1), la Ley 12/94, incluyendo en su Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias el Monumento Natural de La Caldera, con el código G-10 e idénticos límites y definición que los contemplados en la antedicha Ley 12/94.

3.2.10.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

Finalidad de protección del Monumento Natural.

El TRLotc-Lenac, al tratar el objeto de los Monumentos Naturales en su artículo 48, puntos 10 y 11, señala que éstos son espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial, y que en especial se declararán Monumentos Naturales las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos.

En consideración a esto, y teniendo en cuenta las características particulares del Monumento Natural de La Caldera, la finalidad del mismo se puede concretar en la necesidad de brindar una protección estricta al único ejemplo de cono volcánico en superficie y bien conservado de la isla, de elevado interés geológico y geomorfológico, a lo que se le añade un notable valor paisajístico.

Fundamentos de protección del Monumento Natural.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del Monumento Natural de La Caldera son los siguientes:

- Constituye una muestra representativa de algunos de los principales sistemas naturales y hábitats característicos del archipiélago, albergando un cono volcánico en buen estado de conservación con restos de tabaibal dulce correspondientes con la asociación *Neochamaeleo pulverulenta-Euphorbietum balsamiferae*, incluida en la alianza *Aeonio-Euphorbion canariensis* de la clase *Kleinio-Euphorbietea canariensis* (fundamento b).
- Alberga poblaciones de animales incluidas tanto en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo) como en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (Decreto 151/2001, de 23 de julio) como especies "de interés especial", entre otras el bisbita caminero (*Anthus berthelotii*) y el cernicalo vulgar (*Falco tinnunculus*) (fundamento c).
- Alberga estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación (fundamento g).
- Conformar un paisaje agreste de gran belleza, que comprende elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general, como es el único cono volcánico de la isla de La Gomera que conserva sus características morfológicas originales (fundamento h).

3.2.10.4 Zonificación.

Objetivos de la Zonificación.

Con el fin de establecer el grado de protección del Monumento Natural de La Caldera, y teniendo en cuenta los objetivos de las Normas de Conservación y la finalidad de los Monumentos Naturales, así como la calidad ambiental, la fragilidad y la capacidad de usos actuales y potenciales, se delimita la totalidad del Monumento Natural de La Caldera como Zona de Uso Restringido.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 58 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Zona de Uso Restringido.

Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en la que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ella sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas. A los efectos de las Normas de Conservación, en estas zonas se primará la estricta protección de los sistemas y elementos naturales, por lo que únicamente se admitirá un reducido uso público por medios pedestres.

3.2.10.5 Clasificación y Categorización del Suelo.

Clasificación del Suelo.

• **Objetivos de la clasificación del suelo.**

1. Vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos.
2. Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del *Capítulo III del Título II del TRLotc-Lenac*.

• **Suelo Rústico.**

1. En atención a este artículo, a fin de dar cumplimiento al artículo 22.2 de dicho *TRLotc-Lenac*, por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase y categoría suelo más adecuada para los fines de protección del Monumento Natural de La Caldera, y considerando que el artículo 22.7 del *TRLotc-Lenac* establece que en los Monumentos Naturales no podrá establecerse otra clase de suelo que la de rústico, la totalidad del suelo del Monumento Natural de La Caldera queda clasificado como Suelo Rústico.
2. El suelo rústico del Monumento Natural es aquel que por sus condiciones naturales o culturales, sus características ambientales o paisajísticas, o por su potencialidad productiva, debe ser mantenido al margen de los procesos de urbanización.
3. Este suelo cumple múltiples funciones, tales como mantener los procesos ecológicos esenciales, configurar un paisaje de calidad y servir de soporte para los recursos naturales y las actividades agrícolas.

Categorización de Suelo Rústico.

• **Objetivo de la categorización de Suelo Rústico.**

1. Complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.
2. A los efectos de la regulación de uso, el Suelo Rústico del ámbito territorial del Monumento Natural de La Caldera se califica como Suelo Rústico de Protección Ambiental, en la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.

• **Suelo Rústico de Protección Natural.**

Constituido por zonas de alto valor geológico y ecológico que incluye sectores de elevada calidad y alta fragilidad. El destino previsto es la protección integral de sus valores geológicos, paisajísticos y ecológicos, así como la investigación científica y un uso educativo y recreativo de baja intensidad, y siempre compatible con la conservación.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 59 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

3.2.11 Normas de Conservación del Monumento Natural de Lomos del Carretón (G-11).

3.2.11.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 14 de octubre de 2003, publicado en el B.O.C. nº 239 de 9 de diciembre de 2003.

3.2.11.2 Antecedentes.

Es en 1983 cuando la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), en cumplimiento de un acuerdo previo entre el Cabildo Insular de La Gomera y la Junta de Canarias, suscriben un convenio con el fin de redactar el denominado Plan Especial de Protección y Catalogación de los Espacios Naturales de La Gomera (PEPCEN). La propuesta del plan incluía el espacio del actual Monumento Natural con la denominación de Acantilado del Lomo del Carretón.

La Ley 12/1987 de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, declara como Paraje Natural de Interés Nacional en el ámbito de la Comunidad Autónoma la superficie del actual Monumento Natural con el nombre de Acantilados y Lomos del Carretón. Con la aprobación por las Cortes Generales de la legislación nacional básica en la materia (Ley 7/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres), se obliga a las Comunidades Autónomas a reclasificar algunas de sus categorías de protección y establecer otras nuevas. Por ello, y tras cinco años, se aprobó la nueva ley autonómica Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que reclasifica definitivamente como Monumento Natural al Espacio, dándole su actual categoría. La entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias deroga esta última Ley, manteniendo la misma extensión y clasificación para el Espacio.

3.2.11.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Monumentos Naturales en su artículo 48, punto 10, señala que éstos son espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

En consideración a esto, y al punto 11 del mismo artículo del TRLotc-Lenac, y teniendo en cuenta las características particulares del Monumento Natural, la finalidad de protección del mismo se puede concretar en la protección de la flora y fauna endémica y el paisaje acantilado, dado el interés científico, ecológico y paisajístico de los elementos que están presentes.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del Monumento Natural de Lomo del Carretón son los siguientes:

- Albergar poblaciones de animales o vegetales que están catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial, como es el caso de *Euphorbia lambii*.
- Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario presentando un gran número de taxones exclusivos, tanto del Archipiélago como de la Isla.
- Constituir un hábitat único de endemismos canarios o donde se albergue la mayor parte de sus efectivos poblacionales, como es el caso de las poblaciones de *Euphorbia lambii*.
- Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como es el caso de los escarpes acantilados que configuran el Espacio.



48

Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011	
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	60 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



- Conformar un paisaje agreste de gran belleza y valor cultural, que comprenda elementos singularizados y característicos dentro del paisaje.
- Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial, como es el caso de los acantilados presentes en el Monumento.

3.2.11.4 Zonificación.

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Monumento Natural, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos de las Normas de Conservación, se han delimitado dos zonas diferentes atendiendo a las definiciones que señala el *TRLotc-Lenac* en su artículo 22.

Zona de uso restringido

Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en la que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.

Esta zona se corresponde con la franja oriental, en el borde superior del Monumento, incluyendo los sectores de andenes y escarpes.

Zona de uso Moderado

Constituida por aquella superficie que permite la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. A los efectos de la presente Norma en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la zona.

Esta zona ocupa la mayor parte de la extensión actual del Monumento Natural, extendiéndose de un extremo a otro del mismo por la franja inferior.

Zona de Uso General

Constituidas por aquellas superficies que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural.

Esta zona alberga una superficie ya acondicionada cuyo destino es proporcionar un punto de visita, información y observación de panorámicas de este sector del espacio que abarca la cuenca de Taguluche. Incluye el Mirador del Santo y la Ermita del Santo, desde donde parten algunos senderos.

3.2.11.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Objetivo de la clasificación del suelo

Tal y como dispone el artículo 56 del *TRLotc-Lenac*, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establezcan, delimitando el contenido del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del *Capítulo III del Título II del TRLotc-Lenac*.

Clasificación del suelo

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del *TRLotc-Lenac*, el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación, y su definición es la recogida en el artículo 54 del mencionado *TRLotc-Lenac*.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 61 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



En atención a estos artículos así como al artículo 22.2 del mencionado TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para lo fines de protección de las Normas de Conservación, se clasifica como Suelo Rústico todo el ámbito del Monumento Natural de Lomo del Carretón.

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el suelo rústico del Monumento Natural incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Objetivo de la categorización del suelo

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Categorización del Suelo Rústico

A los efectos del artículo anterior las Normas de Conservación categorizan el Suelo Rústico clasificado en las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural, Suelo Rústico de Protección Paisajística y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

• **Suelo Rústico de Protección Natural.**

Constituida por zonas de alto valor ecológico, de elevada calidad, fragilidad e interés científico. Coincide con la totalidad de la Zona de Uso Restringido establecida en la zonificación de las Normas de Conservación que engloba los andenes y escarpes del borde superior del espacio.

El destino previsto de acuerdo con los apartados a) y a)1 del artículo 55 del TRLotc-Lenac, este suelo se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la preservación de valores naturales o ecológicos.

• **Suelo Rústico de Protección Paisajística.**

Constituida por zonas de excepcionales valores paisajísticos, incluyendo sectores transformados por actividades, en la mayor parte abandonadas, cuyos valores son susceptibles de recuperación y mejora.

El destino previsto de acuerdo con los apartados a) y a) 2 del artículo 55 del TRLotc-Lenac, este suelo se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

• **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.**

Constituye una franja que discurre prácticamente por la totalidad del límite inferior del Monumento en paralelo a la carretera que da acceso a Alojera y Taguluche.

De acuerdo con los apartados b) y b)5 del artículo 55 del TRLotc-Lenac, este suelo se declara para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.

Coincide con un sector de la Zona de Uso Moderado y, tal y como el TRLotc-Lenac permite, esta categoría de suelo se superpone al Suelo Rústico de Protección Paisajística establecido en dicha Zona.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 62 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



3.2.12 Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Roques (G-12).

3.2.12.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 14 de octubre de 2003, publicado en el B.O.C. nº 239 de 9 de diciembre de 2003.

3.2.12.2 Antecedentes.

Este Espacio se encuentra incluido dentro del Parque Nacional, declarado por la Ley 3/1981, de 25 de marzo, de creación del Parque Nacional de Garajonay.

En 1983 la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ICONA), en cumplimiento de un acuerdo previo entre el Cabildo Insular de La Gomera y la Junta de Canarias, suscriben un convenio con el fin de redactar el denominado Plan Especial de Protección y Catalogación de los Espacios Naturales de La Gomera (PEPCEN). La propuesta del plan incluía parte de la superficie del actual Monumento Natural dentro de un espacio superior denominado "Los Roques - Cabecera de Benchijigua".

La Ley 12/1987 de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, lo declara, con una extensión superior a la actual como Paraje Natural de Interés Nacional de Los Roques, pero con la aprobación por las Cortes Generales de la legislación nacional básica en la materia (Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres), se obliga a las Comunidades Autónomas a reclasificar algunas de sus categorías de protección y establecer otras nuevas. Por ello, y tras cinco años, se aprobó la nueva Ley autonómica 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que reclasifica como Monumento Natural al Espacio y le asigna sus actuales límites, aunque la misma Ley hará que un pequeño sector al Sur del espacio (Roque Agando), se solape con la Reserva Natural Integral de Benchijigua. La entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias deroga esta última Ley, manteniendo la misma extensión y clasificaciones para el Espacio.

Según el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (directiva hábitats), y el artículo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio; que transponen la citada directiva, Natura 2000 es una red ecológica europea coherente, formada directamente por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y por los Lugares de Importancia Comunitaria posteriormente declarados por los Estados como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

El 28 de diciembre de 2001, la Comisión Europea aprobó la declaración de los 174 lugares de importancia comunitaria (LIC), que habían sido propuestos por la Comunidad Autónoma de Canarias a través del estado español para integrar la Lista de Lugares de Importancia Comunitaria con respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo; entre los que se encuentran los de ES0000044 Garajonay (que incluye la superficie del Monumento Natural), integrado por la importancia del hábitat que representa y la presencia de diversas especies animales (*Columbia junoniae*, *Columbia bollii*, *Accipiter nisus granti*), y vegetales (*Sambucus palmensis*, *Euphorbia lambii*, *Cistus chinamadensis*, *Myrica rivas-martinezii*, *Woodwardia radicans*, *Trichomanes speciosus*, *Aeonium gomerense*, y *Aeonium saundersii*); y ES7020028 Benchijigua (que incluye un pequeño sector al Sur del Espacio), dada la importancia de la vegetación rupícola presente.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 63 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

Con anterioridad, la Comunidad Autónoma había designado 27 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), entre las que figura la de Garajonay, que incluye al Espacio, y que fue declarada por albergar la mejor representación de Palomas Turqué (*Columba bollii*) de Canarias, además de palomas Rabiche (*Columba junoniae*) y Gavilanes comunes (*Accipiter nisus ssp. Granti*).

3.2.12.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Monumentos Naturales en su artículo 48, punto 10, señala que éstos son espacios o elementos de la naturaleza de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

En consideración a esto, y al punto 11 del mismo artículo del TRLotc-Lenac, en especial se declararán Monumentos Naturales las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos. Teniendo en cuenta las características particulares del Monumento Natural, la finalidad del mismo se puede concretar en la protección de su belleza paisajística y su riqueza biológica.

Fundamentos de protección

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del espacio protegido son los siguientes:

- Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos, terrestres y marinos del Archipiélago, como son las formaciones de Monteverde.
- Albergar poblaciones de animales o vegetales que están catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial, como las palomas de la laurisilva.
- Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario, ya que posee taxones exclusivos del área, tales como *Teline pallida* *Aeonium gomerense* y *Euphorbia berthelotii*.
- Incluir zonas de importancia vital para determinadas fases de la biología de las especies animales, tales como áreas de reproducción y cría, refugio de especies migratorias y análogas.
- Constituir un hábitat único de endemismos canarios o donde se albergue la mayor parte de sus efectivos poblacionales tales como *Ilex perado ssp. lopezilloi* y *Sonchus wilpretii*.
- Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como son los pitones sálicos.
- Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial.

3.2.12.4 Zonificación.

Objetivos de la zonificación

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Monumento Natural, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos de las Normas de Conservación, se han delimitado dos zonas diferentes atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22.4.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 64 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Zona de Uso Restringido

Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en las que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean admisibles, infraestructuras tecnológicas modernas.

Comprende los límites del actual del Monumento Natural.

Zona de Uso General

Constituidas por aquellas superficies que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural.

Comprende el trazado de la carretera general del sur que atraviesa al Monumento Natural.

3.2.12.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Objetivo de la clasificación del suelo

Tal y como dispone el artículo 56 del TRLotc-Lenac, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establece.

Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo III del Título II del TRLotc-Lenac.

Clasificación del suelo

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del TRLotc-Lenac el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el artículo 54 del mencionado TRLotc-Lenac.

En atención a estos artículos así como al artículo 22.2 del mencionado TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para lo fines de protección del espacio se clasifica como **suelo rústico**.

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el suelo rústico del espacio protegido incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Objetivo de la categorización del suelo

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Categorización del suelo rústico

A los efectos del artículo anterior las Normas de Conservación categoriza el suelo rústico clasificado en las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 65 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



• Suelo Rústico de Protección Natural.

De acuerdo con los apartados a) y a)1 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., el Suelo Rústico de Protección Natural se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la preservación de valores naturales o ecológicos.

Corresponde con la Zona de Uso Restringido, establecida en la zonificación de las Normas de Conservación. Como consecuencia de dicha categorización, y de acuerdo con el artículo 25.1 del citado TRLotc-Lenac, en el ámbito señalado no se podrán realizar Proyectos de Actuación Territorial. El régimen de usos en esta categoría de suelo corresponderá con aquel establecido para la Zonas de Uso Restringido, siéndole de aplicación su normativa específica.

• Suelo Rústico de Protección Paisajística.

De acuerdo con los apartados a) y a)2 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., este suelo se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

Corresponde con la Zona de Uso General.

• Suelo Rústico de Protección de infraestructuras.

De acuerdo con los apartados b) y b)5 del artículo 55 del TRLotc-Lenac., este suelo se declara para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.

Corresponde con la Zona de Uso General.

3.2.13 Plan Especial del Paisaje Protegido de Orone (G-13).

3.2.13.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 20 de septiembre de 2004, publicado en el B.O.C. nº 195 de 7 de octubre de 2004.

3.2.13.2 Antecedentes.

La primera iniciativa de protección del Paisaje Protegido de Orone data de 1983, cuando el Plan Especial de Protección y Catalogación de Espacios Naturales de La Gomera, elaborado entre el Gobierno de Canarias e ICONA, señalaba como zona a proteger a parte del actual Paisaje Protegido, La Fortaleza y parte del barranco de Erque (cabecera y cauce medio alto). La Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, estableció los actuales límites del Espacio Protegido, con la categoría de Paisaje Protegido Natural, con el nombre de Paisaje Protegido Natural de los barrancos de La Rajita y el Cabrito, y el Roque de la Fortaleza.

La Ley 12/1987 establecía en las disposiciones transitorias, la necesidad de realizar los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión, que concretarían las posibles restricciones de usos a que diera lugar la protección del espacio. El Paisaje Protegido Natural de los barrancos de La Rajita y el Cabrito, y el Roque de la Fortaleza no dispuso de Plan Rector, por lo que su protección efectiva se limitó a evitar los procesos urbanísticos, según lo dispuesto por la propia Ley 12/1987.

En 1989 se aprobó la Ley Básica del Estado 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre, que derogaba la anterior Ley 15/1975 de Espacios Naturales Protegidos. La Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley, establecía la necesaria reclasificación de los espacios naturales protegidos a las categorías recogidas en su artículo doce.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	66 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



La Comunidad Autónoma de Canarias optó por desarrollar la legislación estatal aprobando la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (BOC nº 157/1994, de 24 de diciembre), en la que procedió a la pertinente reclasificación. El conjunto de espacios incluidos en el anterior Paisaje Protegido Natural de los barrancos de La Rajita y el Cabrito, y el Roque de la Fortaleza, se reclasificó como Paisaje Protegido de Orone (G-13), con las dimensiones actuales.

Con posterioridad, el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, aprobaba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TRLotc-Lenac), que lo recoge en su Anexo de Reclasificación con idéntica clasificación y límites que los de la Ley 12/1994.

Finalmente, la Decisión de la Comisión de las Comunidades Europeas, de 28 de diciembre de 2001 (Boletín de las Comunidades Europeas L5/16, de 9 de enero de 2002) aprobó la lista de Lugares de Importancia Comunitaria con respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, donde se incluyen como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) los de Orone (Código: ES7020039), con una superficie de 1684 hectáreas, y La Fortaleza (Código: ES7020034), con una superficie de 55 Ha, ambos incluidos en el Paisaje Protegido de Orone.

3.2.13.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

Finalidad de Protección

La finalidad de protección de los Paisajes Protegidos viene constituida, según señala el artículo 48.12 del TRLotc-Lenac, por los valores estéticos y culturales que alberga.

Fundamentos de Protección

- En el caso del Paisaje Protegido de Orone, concurren los siguientes fundamentos de protección, de acuerdo con los criterios previstos en el artículo 48 del TRLotc-Lenac:
- Conformar un paisaje rural o agreste de gran belleza o valor (fundamento h), donde confluyen asentamientos de tipismo tradicional en un sistema marco de bancales asentados en laderas profundas.
- Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como es el conjunto de barrancos conectados por sus cabeceras en una misma cuenca o los Roques de La Fortaleza, Imada y Teremoche (fundamento g).
- La existencia de yacimientos arqueológicos importantes (fundamento h).
- Albergar poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial (fundamento a). Es el caso de especies animales como *Pandion haliaetus* o vegetales como *Aeonium saundersii* o *Cheirolophus satarataensis*.

3.2.13.4 Zonificación.

En el Paisaje Protegido de Orone se delimitan un total de cuatro zonas diferentes, atendiendo a las categorías definidas en el artículo 22 del TRLotc-Lenac.

Zona de Uso Restringido

1. Es la constituida por aquella superficie con alta calidad biológica, cultural y geomorfológica, integrada básicamente por el escarpe y la meseta superior del domo de La Fortaleza, una zona de gran valor geológico y geomorfológico que asimismo posee una relevante riqueza arqueológica de gran fragilidad.
2. En esta zona solo será admisible un uso público de baja intensidad, utilizando exclusivamente medios pedestres, sin que sea posible la utilización de infraestructuras tecnológicas modernas.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	67 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



Zona de Uso Moderado

1. La Zona de Uso Moderado es aquella constituida por las superficies que permiten la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas, teniendo cabida, además, las actividades tradicionales que sean igualmente compatibles con la conservación.
2. Ocupa la mayor parte del territorio del Paisaje Protegido, incluyendo la práctica totalidad de las laderas de los barrancos, así como el cauce de estos.

Zona de Uso Tradicional

1. Está constituida por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios tradicionales que sean compatibles con su conservación. Esta zona comprende el área de mayor vocación agrícola y que por sus características resulta ser la más idónea para promocionar los aprovechamientos de este tipo.
2. Se corresponde con las zonas ocupadas en la actualidad por terrenos destinados a las prácticas agrarias. Incluye dos zonas:
 - El entorno del núcleo de Igualero y las inmediaciones de la carretera CV-13
 - El entorno de los asentamientos agrícolas de Erques y Erquito.

Zona de Uso Especial

1. Se define como aquellas zonas establecidas con la finalidad de dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.
2. Incluye las zonas siguientes:
 - La zona de La Rajita, que tiene la clasificación de suelo urbano.
 - El núcleo de viviendas de Igualero incluido dentro del Paisaje Protegido y contemplado como Asentamiento Rural por el planeamiento municipal e insular.

3.2.13.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Suelo Rústico.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del TRLotc-Lenac, el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación, y su definición es la recogida en el artículo 54 del mencionado TRLotc-Lenac.
 2. En relación a estos artículos, así como al artículo 22.2 del citado TRLotc-Lenac, por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para los fines de protección del Plan, se clasifica como suelo rústico el resto del territorio del Paisaje Protegido.
- **Suelo Rústico de Protección Natural.**
 1. Constituido por zonas de elevado valor natural, tanto biológico como geológico, englobando sectores de elevada calidad, alta fragilidad o de interés científico. Incluye las superficies menos transformadas por la acción antrópica.
 2. El destino previsto para este suelo es la preservación de sus valores naturales y ecológicos.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 68 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



3. Comprende los escarpes del domo de La Fortaleza, en el NO del Paisaje, dentro de la Zona de Uso Restringido.

• **Suelo Rústico de Protección Paisajística.**

1. Constituido por zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural, cultural o estético, incluyendo tanto sectores escasamente transformados por actividades humanas como otros intervenidos a lo largo del tiempo, cuyo resultado es un paisaje de componente agraria tradicional muy valioso, susceptibles ambos casos de recuperación y mejora de los valores que contienen.

2. El destino previsto para este suelo es la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

3. Ocupa la mayor parte del espacio protegido, incluyéndose en su totalidad en la Zona de Uso Moderado.

• **Suelo Rústico de Protección Cultural.**

1. Incluye los sectores y enclaves definidos como yacimientos en la carta arqueológica del Cabildo Insular, y algunos enclaves de interés etnográfico por la presencia de elementos o edificios de valor cultural

2. El destino previsto es la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como su entorno inmediato.

3. Se corresponde con los ámbitos declarados como Suelo Rústico Especialmente Protegido: Reserva histórico-Cultural en el planeamiento municipal de Vallehermoso, incluyendo la plataforma de la cima de La Fortaleza y un par de núcleos en el borde occidental del espacio.

• **Suelo Rústico de Protección Costera.**

1. Alberga la franja de dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección, a excepción de las zonas clasificadas como Suelo Urbano.

2. Su destino es la ordenación y protección del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección. Se superpone con el Suelo Rústico de Protección Paisajística, tal y como permite el artículo 55.a.5 del TRLotc-Lenac.

• **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.**

1. Comprende los terrenos que pertenecen a la zona de dominio público de la vía y zonas de servidumbre de la carretera CV-13 en su recorrido por el ámbito del Paisaje Protegido, conforme con lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

2. El destino previsto es establecer zonas de protección y de reserva con las que garantizar la funcionalidad de la infraestructura viaria, así como mantener y conservar la vía, superponiéndose con el Suelo Rústico de Protección Paisajística y con el Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Asentamiento Rural, como permite el artículo 55.b.5 del TRLotc-Lenac.

• **Suelo Rústico de Protección Agraria.**

1. Constituido por aquellas zonas destinadas, o con potencialidad, a las actividades agrícolas y ganaderas, en terrenos que reúnen condiciones favorables para el adecuado desarrollo de la actividad agraria.

2. Su destino es la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola y ganadero.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	69 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



3. Se corresponde con la zona en tomo a Igualero y el entorno de los núcleos de Erque y Erquito, coincidiendo en su delimitación con las Zonas de Uso Tradicional establecidas en el Plan.

• **Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.**

1. Se refiere a áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente. Se trata de un área ocupada por construcciones residenciales entre cultivos, sin una gran densidad edificatoria, en las que su desarrollo y ocupación, dado el interés paisajístico y productivo, requiere el control y la ordenación de su evolución y crecimiento.

2. Se corresponde con los núcleos de Erque y Erquito.

• **Suelo Rústico de Asentamiento Rural.**

1. Está constituido por las entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como Suelo Urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Territoriales de Planeamiento Urbanístico.

2. Se corresponde con el ámbito del núcleo de Igualero.

3.2.14 Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Acantilados de Alajeró (G-14).

3.2.14.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 12 de mayo de 2004, publicado en el B.O.C. nº 122 de 25 de junio de 2004.

3.2.14.2 Antecedentes.

El Sitio de Interés Científico de los Acantilados de Alajeró, en el término municipal de Alajeró, ocupa una extensión total de 296,7 hectáreas. Este Espacio fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como Paraje Natural de Interés Nacional de los Acantilados de Alajeró, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de Diciembre, de Espacios Naturales de Canarias. Además, es considerado Área de Sensibilidad Ecológica (ASE) en toda su superficie, a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico, y constituye una de las 28 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), designadas por la Comunidad Autónoma según lo establecido en la Directiva 79/409/CEE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres. Se encuentra también incluida en el territorio Natura 2000, en cumplimiento del artículo 3.1 de la Directiva 92/43/CEE de 21 de Mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats y de la fauna y flora silvestres. Tal y como establece esta Directiva en el artículo 4.4, la Comunidad Autónoma de Canarias deberá declarar estos espacios como Zonas Especiales de Conservación (ZEC) lo antes posible, y en un plazo máximo de seis años; además, el artículo 6 de la misma recoge los principales aspectos relacionados con las medidas de conservación que se deben adoptar en los espacios integrados en la red Natura 2000, y se incluye también en el ordenamiento jurídico interno del estado español, en el Real Decreto 1997/1995.

3.2.14.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Sitios de Interés Científico en su artículo 48, punto 13, señala que éstos son aquellos lugares naturales, generalmente aislados y de reducida dimensión, donde existen elementos naturales de interés científico, especímenes o poblaciones animales o vegetales amenazadas de extinción o merecedoras de medidas específicas de conservación temporal que se declaren al amparo del TRLotc-Lenac.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	70 / 172



y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



Según se cita textualmente en el Anexo de Reclasificación del TRLotc-Lenac, la finalidad de protección concreta para el Sitio de Interés Científico de Acanuilados de Alajeró son las aves marinas que se refugian en él, y el paisaje acanuilado en general.

Fundamentos de la protección

Atendiendo a las características ambientales del ámbito geográfico objeto de ordenación y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del Sitio de Interés Científico de Acanuilados de Alajeró son los siguientes:

- Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y hábitat característicos, terrestres y marinos, del Archipiélago, concretamente el hábitat de acanuilados costeros (fundamento b).
- Albergar poblaciones de aves marinas protegidas mediante convenios internacionales o disposiciones específicas, tales como las aves *Pandion haliaetus*, incluida con la categoría "en peligro", y *Bulweria bulwerii*, *Puffinus assimilis*, o *Hydrobates pelagicus*, con la categoría de "vulnerable", en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (fundamento c).

Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario, al constituir uno de los enclaves más importantes a nivel insular de las aves marinas.

- Constituye uno de los últimos enclaves para la nidificación del águila pescadora (*Pandion haliaetus*), con poblaciones cada vez más escasas y dispersas a nivel insular (fundamentos e y f).

Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como la banda de acanuilados costeros.

- Conformar un paisaje agreste de gran belleza y valor arqueológico, gracias a la existencia de yacimientos como los de Los Polieros, Lomo de Enrique, Los Picachos y Barranco de Juan Barbas-Barranco de Erese, declarados como Bienes de Interés Cultural, en virtud de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (fundamento h).

Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial, como algunas poblaciones de aves marinas.

3.2.14.4 Zonificación.

Objetivos de la zonificación

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Sitio de Interés Científico de Acanuilados de Alajeró, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, y su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos de las Normas, se ha delimitado la totalidad del ámbito protegido como Zona de Uso Moderado, atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22.

Zona de Uso Moderado

Constituida por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas. A los efectos de las Normas, en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales existentes.



Código Seguro de verificación: y5jl rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 71 / 172
 y5jl rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

3.2.14.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Clasificación del suelo

En atención a los artículos 49, 54, 22.7 y 22.2 del TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para los fines de protección de la Norma, se clasifica como Suelo Rústico la totalidad del ámbito del Espacio Natural.

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el Suelo Rústico del Sitio de Interés Científico de Acatilados de Alajero incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Categorización del Suelo Rústico

A los efectos del artículo anterior, y según el art. 55 del TRLotc-Lenac, las Normas califican el suelo rústico clasificado en las categorías siguientes:

- Suelo Rústico de Protección Ambiental
- Suelo Rústico de Protección Natural
- Suelo Rústico de Protección Cultural
- Suelo Rústico de Protección Costera

• **Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).**

Constituido por la mayor parte de la Zona de Uso Moderado, que se corresponde con la franja del litoral acantilado del ámbito del Sitio de Interés Científico de los Acatilados de Alajero y las cuencas de todos los barrancos, exceptuando los ámbitos de los yacimientos arqueológicos que se engloban en el Suelo Rústico de Protección Cultural.

El destino previsto para este suelo es su preservación como zona de nidificación de numerosas especies de aves marinas, como el águila pescadora, la pardela chica, el petrel de bulwer, el paño común y el charran común; la conservación del valor paisajístico y de las características fisiográficas de los terrenos, y en su caso, la restauración de sus valores naturales y ecológicos, así como la investigación científica y un uso educativo y recreativo de baja intensidad, y siempre compatible con la conservación.

• **Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC).**

En virtud del art. 55 apartado a.2 del TRLotc-Lenac, el Suelo Rústico de Protección Cultural se concibe para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como su entorno inmediato.

Estas Normas atribuyen esta categoría de suelo a los sectores y enclaves inventariados como yacimientos arqueológicos y zonas de presunción arqueológica, que están ubicados de forma dispersa en varios enclaves de pequeña dimensión dentro del ámbito del Sitio de Interés Científico, y en el Lomo de los Picachos.

El destino previsto para este suelo es la preservación de yacimientos arqueológicos constatados, así como posibles yacimientos representativos del patrimonio arqueológico.

• **Suelo Rústico de Protección Costera.**

Constituido por la franja marítimo terrestre de dominio público y la servidumbre de protección, tal y como los define la Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	72 / 172
y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



Comprende el frente litoral del Sitio de Interés Científico, la zona acantilada y la playa de Erese, superponiéndose principalmente con la Zona de Uso Moderado en las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural y Cultural. Se superpone prácticamente en su totalidad al Suelo Rústico de Protección Natural.

El destino previsto para este suelo es la ordenación y protección del dominio Marítimo Terrestre y la Servidumbre de Protección, superponiéndose a las categorías de suelo que alcanzan la costa, tal y como el TRLotc-Lenac permite.

3.2.15 Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Charco de Cieno (G-16).

3.2.15.1 Situación Actual.

El Documento se encuentra en estado de Avance por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 13 de julio de 2004, publicado en el B.O.C. nº 151 de 5 de agosto de 2004.

3.2.15.2 Antecedentes.

El Sitio de Interés Científico del Charco de Cieno se encuentra en el municipio de Valle Gran Rey, y tiene una extensión reducida, de 5.6 hectáreas. Fue declarado Espacio Natural en la Ley 12/1987, de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, y aunque entonces se incluyó dentro del Parque Rural de Valle Gran Rey, fue posteriormente reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de Diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, con su actual categoría. Además, es considerado Área de Sensibilidad Ecológica (ASE) según lo indicado en la Ley 11/1990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico, y se aprobó también su declaración como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) el 28 de Diciembre de 2001 por la Comisión Europea, siguiendo los criterios de selección del R.D. 1193/1998 de 12 de junio, debido a la existencia de elementos naturales de interés científico, poblaciones animales y vegetales amenazadas de extinción y merecedoras por tanto de medidas específicas de conservación temporal al amparo de la legislación vigente; éstos habían sido propuestos por la Comunidad Autónoma de Canarias a través del estado español. Tras la publicación de esta decisión, ha sido incluido en la Red Natura 2000, tal como establece la Directiva de Hábitats 92/43/CEE de 21 de Mayo de 1992 en el artículo 4.4, y la Comunidad Autónoma de Canarias deberá declarar estos espacios como Zonas Especiales de Conservación (ZEC) lo antes posible, y en un plazo máximo de seis años, y deberá adoptar las medidas apropiadas para evitar en esos lugares el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de los referidos lugares, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a la aplicación del artículo 6 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre. Actualmente sufre una fuerte presión derivada de la presencia masiva de bañistas, y de la progresiva expansión urbanística de los asentamientos aledaños.

3.2.15.3 Finalidad y Fundamentos de Protección.

Finalidad de protección.

El TRLotc-Lenac, al definir los Sitios de Interés Científico en su artículo 48, punto 13, señala que éstos son aquellos lugares naturales, generalmente aislados y de reducida dimensión, donde existen elementos naturales de interés científico, especímenes o poblaciones animales o vegetales amenazadas de extinción o merecedoras de medidas específicas de conservación temporal que se declaren al amparo del TRLotc-Lenac.

Según se cita textualmente en el Anexo de Reclasificación del TRLotc-Lenac, la finalidad de protección concreta para el Sitio de Interés Científico del Charco de Cieno, es el hábitat húmedo de aguas someras y las poblaciones de aves limícolas y fanerógamas terrestres de los géneros *Traganum*, *Salsola* y *Tamarix*, y mannas de los géneros *Ruppia* y *Cladophora*



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 73 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

Fundamentos de la protección.

Atendiendo a las características ambientales del ámbito geográfico objeto de ordenación y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del TRLotc-Lenac, los criterios que fundamentan la protección del Sitio de Interés Científico del Charco de Cieno son los siguientes:

- Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos terrestres del archipiélago, concretamente de uno de los mejores humedales de la Isla de La Gomera, y de uno de los pocos saladares (*Enteromorpha intestinalis-Ruppium maritima*) naturales que quedan en la actualidad.
- Albergar poblaciones de animales o vegetales catalogadas como especies amenazadas, o altas concentraciones de elementos endémicos. (*Arthrodeis obesus*, *Leptotrichus leptotrichoides*, *Tamarix canariensis*, *Traganum moquini*, *Salsola divaricata*, *Ruppia maritima*, *Cladophora*, *Zannichellia palustris* etc.).
- Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del archipiélago canario, al constituir uno de los enclaves más importantes a nivel insular de las aves limícolas migratorias.
- Constituir un hábitat único de endemismos canarios como los invertebrados *Arthrodeis obesus*, *Leptotrichus leptotrichoides*, etc.
- Conformar un paisaje rural o agreste de gran belleza y valor cultural y arqueológico, o que comprenda elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general.
- Contener yacimientos arqueológicos de interés científico y fragilidad extrema.
- Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o tengan interés científico especial, como los saladares y poblaciones de invertebrados.

3.2.15.4 Zonificación.

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Sitio de Interés Científico del Charco de Cieno, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos de las Normas, se ha delimitado la totalidad del ámbito protegido como Zona de Uso Restringido, atendiendo a las definiciones que señala el TRLotc-Lenac en su artículo 22.

Zona de Uso Restringido

Constituida por aquellas superficies con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.

3.2.15.5 Clasificación y Categorización de Suelo.

Clasificación del suelo.

En atención a los artículos 49, 54, 22.7 y 22.2 del TRLotc-Lenac por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para los fines de protección de la Norma, se clasifica como Suelo Rústico la totalidad del ámbito del Espacio Natural.

Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el Suelo Rústico del Sitio de Interés Científico incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 74 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Objetivos de la categorización del suelo.

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Categorización del Suelo Rústico.

A los efectos del artículo anterior, y según el art. 55 del TRLotc-Lenac, las Normas categorizan el suelo rústico clasificado en las categorías siguientes:

- Suelo Rústico de Protección Ambiental
- Suelo Rústico de Protección Natural
- Suelo Rústico de Protección Costera

• **Suelo rústico de Protección Natural (SRPN).**

Constituido por la totalidad de la Zona de Uso Restringido, que es coincidente con toda la superficie delimitada como Sitio de Interés Científico del Charco del Cieno.

El destino previsto para este suelo es la preservación del saladar y del hábitat de aguas someras, que a su vez constituye un hábitat singular para la invernada y paso de aves migratorias; la conservación del valor paisajístico y de las características fisiográficas de los terrenos, y en su caso, la restauración de sus valores naturales y ecológicos, así como la investigación científica y un uso educativo y recreativo de baja intensidad, y siempre compatible con la conservación.

• **Suelo Rústico de Protección Costera (SRPL).**

Según el art. 55.a.5 del TRLotc-Lenac, estará constituido por los suelos destinados para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección. La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquiera otra de las enumeradas.

Constituido por la franja marítimo terrestre de dominio público y la servidumbre de protección, tal y como los define la Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.

Esta categoría de suelo se superpone a la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.

4. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.1 Generalidades.

Dado el paralelismo existente entre el trámite del presente documento de Plan Insular de Ordenación de la isla de La Gomera y de los distintos municipios que componen el territorio insular, en los apartados siguientes se hace una síntesis del contenido y circunstancias administrativas específicas de cada uno de los Planes Generales de Ordenación en tramitación, con referencias concretas al planeamiento previo cuando resulta procedente, salvo para el caso del municipio de Valle Gran Rey que no ha iniciado aún la pertinente adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, tal como dispone la Disposición Transitoria Segunda del mismo. Para este último caso se señalará en el presente punto lo que determinan las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico en vigor.

A efectos informativos, en el momento de la formulación del presente Plan Insular de Ordenación el planeamiento vigente en la isla de La Gomera, en sus seis municipios son los que a continuación se detallan, con sus correspondientes datos de aprobación y fases, así como el planeamiento urbanístico general en tramitación:



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 75 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Municipio	Planeamiento vigente	Fecha	Planeamiento en tramitación	Fase	Fecha
HERMIGUA	Proyecto de Delimitación Suelo Urbano	Orden 23 de junio de 1992 B.O.C. nº 90, 3/7/1992	Plan General Ordenación	Aprobación Inicial Información Pública	Anuncio 31 de diciembre de 2002 B.O.C. nº 6, 14/1/2002
SAN SEBASTIAN DE GOMERA	Plan General de Ordenación	Acuerdo de la Comisión Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 julio de 2005 B.O.C. nº 213, 31/10/2005 Acuerdo de la Comisión Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 3 noviembre de 2005 B.O.C. nº 213, 31/10/2005			
VALLEHERMOSO	Proyecto de Delimitación Suelo Urbano.	Anuncio 12 de marzo de 1960 B.O.P. nº 45, 13/4/1960	Normas Subsidiarias	Aprobación Inicial Información Pública	Anuncio de 21 de junio de 2000 B.O.P. nº 84, 14/7/2000
	Normas Subsidiarias	Aprobación Definitiva Parcial. Acuerdo de la Comisión Urbanismo y Medio Ambiente Canarias de 29 de julio de 1988 B.O.C. nº 110, 31/8/1988	Plan General Ordenación	Aprobación Inicial	---
AGULO	Plan General de Ordenación	Aprobación Definitiva Parcial. Acuerdo de la Comisión Urbanismo y Medio Ambiente Canarias de 28 de julio de 2005 B.O.C. nº 204, 18/10/2005			
ALAJERÓ	Plan General de Ordenación Aprobación Definitiva Parcial	Acuerdo de la Comisión Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 30 de junio de 2004 B.O.C. nº 152, de 6 de agosto 2004			
VALLE GRAN REY	Normas Subsidiarias	Orden de 17 de noviembre 1989. B.O.C. nº 157, 29/11/1989	Plan General Ordenación	Avance (sólo referente a Información Urbanística)	---

El texto que constituye la síntesis de cada Plan General de Ordenación en tramitación ha sido extraído en cada caso de los propios documentos que se citan.

A este respecto, y dada la naturaleza de la tramitación procedimental de cada instrumento de ordenación que se refleja en este volumen, necesariamente deberá evolucionar con las propuestas y documentos que se vayan tramitando y aprobando en manera paralela al presente PIOG. Por todo ello, sólo se hace reflejo fiel de aquellos documentos que oficialmente han sido facilitados para ello.

La información referente al Planeamiento vigente en los distintos municipios de la isla, que se sintetiza en los siguientes apartados, ha sido extraída de las correspondientes memorias de ordenación de los documentos a los que nos referimos.

4.2 El Plan General de Ordenación de San Sebastián de La Gomera.

4.2.1 Antecedentes.

El Plan General de San Sebastián de La Gomera fue aprobado definitivamente y de forma parcial por la COTMAC con fecha 28 de julio de 2005, haciéndose público dicho acuerdo, por resolución de la Dirección General de Urbanismo de 21 de octubre de 2005, (BOC nº 213 de 31 de octubre de 2005).



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 76 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 28 de julio de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente, de forma parcial, al amparo de lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el Plan General de Ordenación de San Sebastián de La Gomera, al haberse cumplimentado los condicionantes impuestos en el Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 25 de junio de 2003, excepto en el área suspendida por el Plan Territorial Especial de La Concepción y en el suelo de "El Liriazó" a que se refiere el dispositivo siguiente. Y, por otro lado, suspender la aprobación definitiva del mismo, de conformidad con el artículo 43.2.d) del citado Texto Refundido, en el área suspendida por el Plan Territorial Especial del Barranco de La Concepción y en "El Liriazó", en tanto se articulasen mecanismos de cooperación que facilitasen el acuerdo de las Administraciones Insulares y Municipales sobre tales suelos y, en todo caso, hasta la celebración de la próxima sesión de esta Comisión en la que se resolverá lo que proceda.

Finalmente, la Dirección General de Urbanismo tomó Resolución el 16 de marzo de 2006, por la que se hizo público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 3 de noviembre de 2005, relativo a la aprobación definitiva de las Áreas del Plan General de Ordenación de San Sebastián de La Gomera que resultaron suspendidas en el dispositivo segundo del Acuerdo de esta Comisión, adoptado en sesión celebrada el 28 de julio de 2005 con condicionantes.(BOC nº 60, de 27 de marzo de 2006)

4.2.2 Principios y Objetivos Generales.

Los dos principios generales básicos que mayor incidencia han tenido en la formulación de las propuestas que se plantean en este documento, son los siguientes:

- 1º. Garantizar el sostenimiento de unos niveles óptimos de desarrollo social y económico y de calidad de vida de la población.
- 2º. Racionalizar y pautar temporalmente la ocupación y el uso del territorio municipal, con especial atención a las variables ambientales, para garantizar la preservación y conservación de los recursos naturales y culturales existentes en el municipio.

En relación con estos dos principios básicos, se plantean los siguientes objetivos estratégicos de carácter general:

- Transmitir a la población, a través de un decidido impulso de la gestión pública, una cultura urbanística y ambiental basada en el respeto y cuidado de la herencia que han recibido, y en la importancia que tiene para las condiciones en que va a desarrollarse su vida y la de quienes les rodean.
- Superación de las causas que motivan la edificación al margen del planeamiento, poniendo en el mercado una oferta de suelo suficiente en cantidad y diversidad- para acoger la demanda de vivienda actual y previsible para los próximos años.
- Atender, en relación con lo anterior - la demanda existente de viviendas, en cumplimiento del mandato del artículo 47 de la Constitución, promoviendo desde el planeamiento las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general e impulsando las actuaciones de iniciativa pública y privada, así como la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo y la mejora del estándar de dotaciones públicas.
- Consolidar el modelo de desarrollo turístico del municipio, así como la aplicación de las medidas ambientales pertinentes para garantizar el sostenimiento de los recursos naturales, sin proponer nuevas clasificaciones de suelo urbanizable turístico pero admitiendo nuevos desarrollos en suelo rústico de protección territorial a través de proyectos de actuación territorial.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuxPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuxPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	77 / 172
 y5jlrpuxPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



- Conservar y proteger los recursos naturales y el patrimonio cultural, histórico, arqueológico y etnográfico, posibilitando y fomentando en caso necesario su regeneración.
- Lograr que el instrumento de planeamiento general alcance la flexibilidad suficiente para evitar que se convierta tan sólo en un obstáculo a superar por los particulares, consiguiendo – al propio tiempo - que sus determinaciones ordenen de forma integral el territorio municipal.

Por último, se debe mencionar que la generación de empleo en el término municipal se podrá alcanzar de forma paulatina y en unos niveles adecuados, por la conjunción de intervenciones diversas, como son la puesta en funcionamiento de las actuaciones turísticas ya previstas en el planeamiento; la protección y potenciación de los valores naturales y culturales del territorio municipal; y la creación de infraestructuras que permitan una mayor rentabilidad de la afluencia de visitantes que no pernoctan en la isla.

4.2.2.1 Objetivos Generales de Carácter Ambiental.

Los objetivos generales de carácter ambiental atienden a lo establecido en el diagnóstico ambiental y al contenido aportado en la información urbanística y ambiental del documento de Avance del Plan General de Ordenación.

Dichos objetivos ambientales se basan, además, en la aplicación de los principios que configuran el concepto de Desarrollo Sostenible, tanto en la ordenación urbanística como en la ejecución de cualquier actuación de edificación o uso del territorio. Al propio tiempo, apoyan y desarrollan los objetivos estratégicos enunciados anteriormente.

En tal sentido y sobre dicha base, se señalan los siguientes objetivos generales de carácter ambiental:

- Proteger y, en su caso, regenerar, dentro de las competencias municipales, los espacios naturales declarados legalmente y los definidos por el planeamiento como ámbitos de protección ambiental, propiciando los procesos de restauración o rehabilitación, la eliminación de los impactos ambientales preexistentes, y el aprovechamiento sostenido de los recursos naturales, paisajístico y culturales, preservando la estructura física, geomorfológica y paisajística de los espacios de alto valor natural, así como de los ecosistemas asociados a ellos y las formas tradicionales de uso.
- Lograr que la ordenación y gestión de los espacios protegidos se realice teniendo en cuenta las posibilidades de compatibilidad entre la conservación de los mismos y el disfrute de ellos por la colectividad, así como la relación de tales espacios con el contexto social y económico del municipio.
- La conservación y protección de los bienes y elementos de valor cultural, histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, científico y arquitectónico.
- La protección, mejora y regeneración del paisaje natural o antropizado, tanto rural como urbano, que posea valores que deben conservarse.
- Implantar acciones integradas que fomenten la reducción del volumen de residuos y del consumo de energías no renovables, controlando los vertidos sólidos y líquidos y las emisiones contaminantes.
- Ordenar coherente y funcionalmente la movilidad en el territorio, adoptando decisiones de trazado y dimensiones viarias, eficaces y racionales desde el punto de vista ambiental, limitando la expansión dispersa de los asentamientos rurales mediante el mero reconocimiento de la edificación existente en muchos de ellos.
- Lograr la mejora del medio ambiente urbano, como aspecto fundamental de la calidad de vida de la población residente y de la percepción positiva de los visitantes.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	78 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

Algunos de estos objetivos superan las competencias municipales y quizás, en algún aspecto, su capacidad gerencial y económica. De cualquier manera desde la normativa y las determinaciones del Plan General de Ordenación se establecen las condiciones de planeamiento idóneas para alcanzar tales objetivos generales de carácter ambiental respecto al territorio ordenado.

4.2.2.2 *Objetivos Generales para los Ámbitos Urbanos y Urbanizables.*

Además de los objetivos generales de carácter estratégico y ambiental, antes referidos, relacionados con los desarrollos urbanos, para los ámbitos de suelo urbano de uso residencial y para los sectores de uso turístico de suelo urbanizable sectorizado ordenado, se establecen a su vez una serie de objetivos generales para su desarrollo y ordenación, en su caso. Tales objetivos generales son esquemáticamente los que se exponen a continuación:

A. Objetivos generales para los núcleos urbanos residenciales:

- Consolidar y completar la trama urbana de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, posibilitando la puesta en el mercado de suelo capaz de acoger la demanda de viviendas, a través del desarrollo de las unidades de actuación que se delimiten.
- Acometer, viabilizar o gestionar, en su caso, las obras de urbanización y de mejora urbana previstas para el suelo urbano consolidado y contenidas en los instrumentos de planeamiento especial vigentes (Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de San Sebastián de La Gomera, Plan Especial de Reforma Interior de La Ladera).
- Gestionar y ultimar la ejecución de los elementos del sistema general de dotaciones públicas previstos en el planeamiento e incluidos en el Programa 92.
- Adecuar los trazados viarios a la realidad edificada y a la topografía del terreno, evitando en lo posible afectar a edificaciones existentes y sistematizando los ejes urbanos previstos cuando resulte necesario.
- Mejorar la movilidad entre los núcleos existentes en las diferentes áreas urbanas, así como la calidad ambiental de cada uno de ellos.
- Diversificar las tipologías edificatorias, limitando la utilización generalizada de la tipología de edificación cerrada.
- Aumentar la edificabilidad y densidad de los nuevos desarrollos, con el fin de producir el menor consumo de suelo rústico posible.

B. Objetivos generales para las áreas turísticas:

- Lograr el cumplimiento de los plazos de ejecución previstos en el planeamiento parcial de los sectores turísticos de suelo urbanizable ordenado, realizando las actuaciones administrativas que sean procedentes para ello.
- Propiciar la cualificación de los sectores turísticos con plan parcial vigente en los que existe un predominio de la oferta alojativa extrahotelera, a través de la conversión de parte de dicha oferta en plazas hoteleras en categoría de cuatro estrellas, e incluso planteando su reconversión a uso residencial en ciudad jardín extensiva.
- Creación de las infraestructuras y dotaciones complementarias directamente relacionadas con el turismo y estudio de los servicios y dotaciones que sería conveniente implantar; así como la puesta en funcionamiento o la optimización de las ya existentes.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	79 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

4.2.3 Clasificación y Categorización del Suelo.

El Plan General de Ordenación del municipio, atendiendo a las prescripciones de la legislación urbanística aplicable divide el suelo del término municipal en las siguientes clases de suelo: Urbano, Urbanizable y Rústico. En cada una de ellas se determinan las correspondientes categorías (primarias y secundarias), de acuerdo a lo establecido legalmente.

A) SUELO URBANO

El suelo urbano comprende las áreas delimitadas como tales en aplicación de los requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación, según el grado de consolidación de la urbanización y la edificación de los terrenos, y su integración o relación con una trama urbana existente.

El suelo urbano se dividirá en las siguientes categorías, el suelo urbano consolidado, cuando se encuentre ejecutado en grado suficiente, según se requiere legalmente, no siendo necesaria su inclusión en unidades de actuación para la ejecución del planeamiento; y el suelo urbano no consolidado, cuando no se encuentra ejecutado en el grado suficiente para determinarse como consolidado, y resulta necesaria su inclusión en una unidad de actuación para la ejecución del planeamiento, o bien el ámbito coincide con una unidad de actuación de régimen transitorio, al ser una unidad de actuación delimitada por el planeamiento general previo y encontrarse en desarrollo la gestión o ejecución de la misma.

B) SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable es aquél que, no procediendo otra clasificación, el Plan General destina para acoger los desarrollos urbanísticos que cubran las necesidades y demandas previsibles de los usos residenciales, turísticos e industriales, atendiendo al principio de garantizar el desarrollo sostenible del municipio y a la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio.

El artículo 52 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece que el suelo urbanizable estará integrado por los terrenos que el planeamiento general urbanístico adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine.

El mismo artículo, establece que la clasificación de esta clase de suelo deberá realizarse, por una parte, en forma tal que la superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano. Por otra parte, los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico.

En cuanto a las categorías de suelo urbanizable, el artículo 53 del citado Texto Refundido, dispone que esta clase de suelo se dividirá en sectorizado y no sectorizado, según se haya producido o no la delimitación de sectores.

Según se desprende de los preceptos legales, el suelo urbanizable sectorizado será suelo urbanizable ordenado cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial no turísticos, industrial o terciario no estratégicos. En caso de que esta ordenación no se produzca, el suelo sectorizado quedaría como no ordenado. El suelo urbanizable no sectorizado adopta la categoría de diferido residencial. El suelo diferido, no habilita por sí sola la transformación mediante la urbanización, cuya legitimación requerirá ser acreditada por nueva apreciación de la sostenibilidad del desarrollo urbanístico municipal. La reclasificación de este suelo a urbanizable sectorizado para uso principal residencial deberá producirse mediante modificación del planeamiento general, siempre que esté aprobada la totalidad del planeamiento de desarrollo del suelo previamente clasificado como urbanizable sectorizado para los usos previstos en el suelo a clasificar, revisión en los restantes casos. Además, requerirá la tramitación simultánea del Plan Parcial, que establezca su ordenación pormenorizada.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	80 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



C) SUELO RÚSTICO

El suelo rústico está conformado por los terrenos a los que el planeamiento general incluye en esta clase por concurrir en ellos alguna de las circunstancias o valores contemplados para dicha clasificación en la legislación urbanística, ambiental o sectorial; o por considerarse conveniente su calificación dentro de la categoría legal de suelo rústico de Protección Territorial.

La diferente categorización del suelo rústico produce inevitablemente la existencia de diferencias conceptuales respecto a la clasificación de suelo contenida en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La elaboración del Plano de Ordenación O-1.1 y O-1.2 sobre la clasificación y categorización del suelo del Plan General de Ordenación se ha realizado respecto al suelo rústico atendiendo en primer lugar a las determinaciones legales de aplicación directa ya explicadas anteriormente. En segundo lugar, la propuesta de clasificación del suelo se ha definido tras contrastar analíticamente los planos de información de contenido ambiental y su estudio comparativo. En concreto, en tal metodología se contrastan los planos de capacidad agrológica del suelo, de calidad para la conservación, el plano clinométrico y la información sobre el estado actual y los usos existentes en cada lugar del territorio.

El suelo rústico se define en el artículo 54 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias como aquel suelo integrado por los terrenos que el planeamiento adscriba a esta clase de suelo, según las instrucciones contenidas en el propio precepto, y que han sido atendidas a la hora de definir el suelo clasificado como rústico en este Plan General. Las categorías del suelo rústico se establecen en el siguiente artículo del mismo texto legal.

Todo ello ha dado como resultado la determinación del suelo clasificado como suelo rústico, que supone el 96,91 % de la superficie total del término municipal y la preceptiva adscripción de los terrenos a alguna de las categorías legalmente previstas, y que a continuación se comentan de forma genérica.

a) Suelo Rústico de Protección Ambiental.

La categoría genérica de suelo rústico de protección ambiental se divide a su vez en diferentes subcategorías, según se establece en el citado Texto Refundido. Entre las definidas legalmente, se distingue entre los suelos de protección ambiental por sus valores naturales (a su vez se diferencian en esta categoría los suelos de los espacios naturales protegidos declarados legalmente), por sus valores paisajísticos y el de protección costera, 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. Atendiendo a las determinaciones legales, la adscripción a esta categoría específica de suelo de protección costera se determina en algunos supuestos como compatible con la categoría de suelo de protección agrícola. El suelo rústico de protección ambiental, considerado globalmente, supone el 83,53 % de la superficie total del municipio.

El suelo rústico de protección natural se conforma por tanto por los espacios naturales protegidos legalmente (Parque Nacional de Garajonay, Reserva Natural Integral de Benchijigua, Reserva Natural Especial de Puntallana, Parque Natural de Majona, Monumento Natural del Barranco del Cabrito y el Monumento Natural de Los Roques.), diferenciándolos gráficamente en el Plano de Clasificación y Categorización del Suelo O-1.1 y O-1.2; y por los suelos considerados con valores naturales o ecológicos a preservar.

Tal consideración se ha realizado atendiendo al resultado de los estudios ambientales realizados y que se contienen en el documento de información, contrastando especialmente el Plano de Información sobre calidad para la conservación, el plano clinométrico y el diagnóstico ambiental realizado sobre las diferentes unidades ambientales homogéneas delimitadas en dichos estudio.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	81 / 172



y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



Básicamente, se han incluido en esta categoría los suelos que poseen una alta o media-alta calidad para la conservación. El suelo rústico de protección paisajística se ha determinado, conforme a la definición legal, para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, cuando en el mencionado plano de calidad para la conservación resultaba un nivel alto derivado de tales valores. Así, se incluyen en esta categoría los barrancos de Chinguarime, Tapahuga y El Cabrito y el barranco de Santiago desde el LIC Barranco de Benchijigua – Guarimiar hasta la cumbre; un espacio que rodea el límite Norte del Monumento Natural de El Cabrito; la ladera situada al Sur de El Machal; el lugar conocido como La Cabezada y otro espacio al Sur de éste, en el entorno del Lomo de las Nieves.

En cuanto al suelo rústico de protección paisajística cultural, para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, todos los referenciados en el documento de información se encuentran incluidos en alguna de las anteriores categorías, por lo que se ha optado por no incluir una categoría específica de protección cultural, ya que además no está aún elaborada la Carta Arqueológica del municipio.

El suelo rústico de protección costera se determina para la preservación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable. Atendiendo a las determinaciones legales, la adscripción a esta categoría específica de suelo de protección costera se determina como compatible con la categoría de suelo rústico.

b) Suelo Rústico de Protección Económica.

En el suelo rústico de protección económica, según lo determinado legalmente, se incluyen los terrenos que precisan de protección por sus valores económicos, al ser idóneos al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios o agropecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras. El suelo rústico de protección económica, considerado globalmente, supone el 12,05 % de la superficie total del municipio.

En tal sentido, el suelo que se clasifica como rústico de protección agraria responde al resultado de los estudios ambientales y, en concreto, al análisis del plano de calidad agrológica del suelo. Además, en el entorno de los Asentamientos Rurales se ha clasificado suelo dentro de esta categoría, para fomentar y posibilitar el mantenimiento o la reanudación de la actividad agrícola destinada al autoconsumo o como economía familiar complementaria. En este suelo se diferencia entre el agrícola intensivo y el agrícola tradicional, según el carácter y la potencialidad para la producción.

No se ha considerado necesario establecer la categoría de suelo rústico de protección forestal, al no existir en el municipio una actividad realmente susceptible de protección de aprovechamientos de este carácter. Como suelo rústico de protección minera se ha delimitado el ámbito de las áreas extractivas de Charco Hondo y Barranco Hondo, actualmente en funcionamiento, y que fueron objeto de una Modificación puntual del planeamiento para permitir en dichos terrenos tal actividad extractiva. El suelo rústico de protección de infraestructuras que se refleja en la clasificación del suelo propuesta viene predeterminado por las infraestructuras existentes y por las de nueva creación.

Respecto a las infraestructuras de red viaria, en el Plano de Ordenación de clasificación del suelo, se distingue entre las de interés regional e insular o local.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 82 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



c) Asentamientos Rurales.

El suelo rústico de Asentamientos Rurales, con respecto al delimitado por las Normas Subsidiarias difiere en que se han redelimitado sus ámbitos y se han incluido nuevos suelos, conforme se explica en el epígrafe que describe la ordenación pomenorizada de los mismos. En dicho epígrafe se expresan de forma pomenorizada la totalidad de estos Asentamientos Rurales. Su superficie supone el 0,22 % de la superficie total del municipio. Efectivamente, los terrenos incluidos en esta categoría cumplen con los requisitos legales para tal consideración, dentro de la definición referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, en algunos casos con escasa vinculación con actividades primarias, y cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

d) Suelo Rústico de Protección Territorial.

El Suelo Rústico de protección territorial se determina legalmente para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico. Con esta última finalidad, en el Plano de ordenación de clasificación de suelo, se determinan con esta categoría los siguientes ámbitos:

- Terrenos en El Machal.
- Zona donde se ubican las instalaciones de DISA.
- Franja de terreno lineal en el límite Oeste del término municipal.
- Entorno del Lomo Colorado y del Llano de las Nieves, donde ya existen implantadas determinadas infraestructuras.
- Ámbito cerca de las Toscas en donde existe el potencial uso extractivo para la piedra roja de La Gomera.

El suelo rústico de protección territorial supone el 1,12 % de la superficie total del municipio.

En los planos de Ordenación O-1.1 y O-1.2 sobre clasificación y categorización del suelo se contiene, en consecuencia con lo anterior, la clasificación del suelo, atendiendo a las citadas clases establecidas legalmente y a las categorías o especificaciones que de cada una de ellas establece el texto legal. Como se explicará en el epígrafe sobre el modelo de la estructura general, existen una serie de imperativos que suponen ya la decisión predeterminada de la clasificación del suelo, como en el caso de los espacios naturales protegidos legalmente. Por lo tanto, la confección del Plano de Ordenación sobre clasificación y categorización de suelo se ha realizado, en primer lugar, atendiendo a estas premisas legales y en segundo lugar, la toma de decisiones para la clasificación y categorización del suelo se ha adoptado tras contrastar analíticamente los planos de información de contenido ambiental y su estudio comparativo. En concreto, en tal metodología se contrastan los planos de capacidad agrológica del suelo, de calidad para la conservación, el plano dinométrico y la información sobre el estado actual y los usos existentes en cada lugar del territorio.

Los ámbitos de suelo urbano y de suelo urbanizable se comentan en el epígrafe correspondiente de esta Memoria que describe el modelo de la estructura general; y, además, su ordenación pomenorizada será descrita más adelante en el apartado respectivo de esta Memoria, como ocurre también con los Asentamientos Rurales.

El Plan General delimita ámbitos urbanísticos dentro del suelo urbano a los efectos de definir de forma comprensible y sistemática las determinaciones de planeamiento aplicables a terrenos con régimen específico o diferenciable, o con regulación homogénea, bien las relativas a la ordenación pomenorizada o las establecidas para su posterior concreción a través de los pertinentes instrumentos de planeamiento de desarrollo.

El Plan General de Ordenación protege el porcentaje existente de suelo de los espacios naturales (30,47 %) y la superficie de suelo rústico considerado de protección ambiental en alguna de sus categorías específicas (53,06 %). Esto supone que el 83,53 % del término municipal se encuentra protegido por sus valores ambientales, destinándose para la actividad agrícola, (intensiva o tradicional) un 10,34 % y para la protección minera un 0,20 % de la superficie total del municipio.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	83 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



PIOR

Memoria de Información Territorial - Tomo I - Volumen III
Planeamiento de los Recursos Naturales y del Territorio

Además, se clasifica Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Dotaciones (0,66 %), Infraestructura Viaria (0,85 %) y de Protección Territorial (1,12 %).

En consecuencia, el suelo existente o comprometido para su transformación urbanística sólo representa el 1,28 % en suelo urbano; el 1,71 % en suelo urbanizable, que incluye tanto el sectorizado como el no sectorizado; y el 0,22 % en asentamientos rurales.

SUELO URBANO		SUPERFICIE	%
SUELO URBANO CONSOLIDADO		1.147.839	50'
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		304.856	30'
TOTAL SUELO URBANO		1.452.695	1,28
SUELO URBANIZABLE		SUPERFICIE	%
SECTORIZADO ORDENADO		1.685.953	140'
SECTORIZADO NO ORDENADO		246.288	32'
NO SECTORIZADO		105.302	309'
TOTAL SUELO URBANIZABLE		2.037.443	1,71
SUELO RÚSTICO		SUPERFICIE	%
PROTECCIÓN AMBIENTAL	ESPACES NATURALES	34.468.790	304'
	NATURAL	55.389.494	486'
	PASADIZO CULTURAL	2.707.853	239'
	COMPATIBLE COSTERA	432.656	388'
	COSTERA	1.481.250	132'
PROTECCIÓN ECONOMÍA	AGRICOLA INTENSIVO	852.369	75'
	AGRICOLA TRADICIONAL	10.835.290	95'
	MINERA	222.658	200'
	INFRAESTRUCTURA VIARIA	959.720	845'
	IMPOTACIONES	744.128	660'
ASENTAMIENTOS RURALES		244.901	215'
PROTECCIÓN TERRITORIAL		1.290.458	112'
TOTAL SUELO RÚSTICO		109.625.117	96,91
TOTAL		113.115.085	100

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

AMBITOS URBANÍSTICOS	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	RESIDENCIAL		TURÍSTICO	DOTACIONES	
	m ²	m ²	Vivienda	Hot.	Plazas	LIBRES	OTROS
URBANO	1.452.695	376.235	5.750	16.042	1.980	223.240	207.800
URBANIZABLE SECTORIZADO	810.134	456.142	27.810	1.968	1.110	2.75.134	79.000
ASENTAMIENTOS RURALES	244.901	103.790	410	1.990		5.900	1.430
TOTAL	3.629.237	1.476.368	8440	20.002	5.190	444.300	282.330

* No están incluidos 46 plazas turísticas ubicadas en suelo rústico de protección económica agrícola tradicional situadas en El Caidillo.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	84 / 172



y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



4.2.3.1 El Modelo de Ordenación Estructural.

4.2.3.1.1 Premisas y Condicionantes para la Elección del Modelo.

La realidad física y las situaciones jurídico-urbanísticas existentes son ya un primer condicionante inevitable para la elección del modelo de la ordenación estructural del territorio del término municipal.

En tal sentido, la clasificación de los núcleos existentes como suelo urbano consolidado, y la clasificación como suelo urbano no consolidado de los terrenos ya considerados como suelo urbano por el planeamiento anterior y aún no completados en su urbanización; o la consideración como suelo urbanizable ordenado de los sectores con planeamiento parcial aprobado, son determinaciones que resultan imperativas a la hora de plantear el modelo de estructura general, en lo que puedan afectar a su definición a través de la ordenación de carácter estructural que se propone.

Tal efecto imperativo proviene, en muchos casos, del planeamiento anterior y de la patrimonialización de derechos urbanísticos adquiridos en base a un régimen de suelo anterior, que suponen ya puntos de partida a los que necesariamente se debe atender para la formulación del modelo de organización del territorio.

Por otro lado, el territorio en si mismo es también una premisa inevitable para la definición del modelo de ordenación estructural, dadas las características orográficas que se dan en el municipio.

Lo anterior no sólo se produce cuando la topografía se convierte por sí misma en un limite, sino también por la necesidad de atender a los principios básicos sustentadores de la Revisión del planeamiento - ya expuestos anteriormente, que dan prioridad a la conservación y al sostenimiento de los recursos naturales de los valores naturales, culturales y paisajísticos que posee el territorio, con especial cuidado respecto a su fragilidad.

Además, el Plan General de Ordenación debe atender imperativamente a la aplicación de la Disposición Transitoria Quinta del TRLotc-Lenac, que determina la clasificación y calificación urbanística de los terrenos incluidos en Espacios Naturales Protegidos, hasta la entrada en vigor de los instrumentos correspondientes para su ordenación. Por tanto, como primer paso, se determinan los límites de dichos Espacios Naturales Protegidos, en referencia a la cartografía del anexo del citado TRLotc-Lenac plasmada en soporte digital. Con ello, aparecen los primeros ámbitos considerados necesariamente como Suelo Rústico de Protección Ambiental.

El mismo efecto de plasmación inmediata produce la aplicación de determinadas legislaciones sectoriales, como la legislación canaria de carreteras en cuanto a la definición del viario de carácter estructural o la legislación de Costas en cuanto al dominio público marítimo terrestre no clasificado anteriormente como suelo urbano o como Espacio Natural Protegido, apareciendo así en el litoral los correspondientes ámbitos o límites resultantes de lo anterior.

En cualquiera de los casos anteriores, se ha procedido también a analizar los terrenos del entorno, con el fin de adoptar las decisiones oportunas sobre la necesidad de ampliar la protección a los terrenos colindantes, cuando resulta necesario preservar los valores paisajísticos, naturales o culturales de los mismos.

Por otro lado, también resulta una consideración necesaria para la determinación del modelo de estructura general, la protección de los espacios vinculados a valores arqueológicos y etnográficos, en aquellos casos en los que se ha podido obtener información al respecto, dada la carencia de la correspondiente Carta Arqueológica del municipio. Aun así, se ha contado con la información proveniente de las declaraciones de Bienes de Interés Cultural y con los trabajos previos para la elaboración de los inventarios arqueológicos y etnográficos correspondientes al término municipal.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 85 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

Además, a través de los trabajos de campo, tomas de datos, estudios del medio físico y análisis de los vuelos aéreos, que se contienen en el documento de información del Avance, se han podido constatar y definir los elementos del territorio cuyos valores deben ser igualmente protegidos desde el planeamiento general del municipio. En definitiva, los valores naturales, paisajísticos y culturales del territorio - tal y como se pone de manifiesto en los principios y objetivos generales expresados en el epígrafe anterior- constituyen sin duda otra premisa obligada en la definición de la estructura general propuesta, no sólo respecto a los Espacios Naturales Protegidos declarados legalmente sino también por derivarse de la calidad para la conservación, según el diagnóstico ambiental que contiene el Avance del Plan General de Ordenación.

Por último, otro elemento que incide de forma vinculante en la conformación del modelo de la estructura general es la existencia o previsión de sistemas generales de carácter territorial y de relevancia insular, que vienen predeterminados por las decisiones o, en su caso, las indefiniciones, de las Administraciones insular y autonómica.

Con todo ello, la elección y definición del modelo de ordenación estructural del municipio de San Sebastián de La Gomera está condicionada por la propia realidad existente o prevista, tanto territorial, ambiental, legal, jurídica, urbanística y económica. Sin embargo, al analizar las alternativas de elección aparecen posibilidades ciertas de reconducir procesos, realizar matizaciones, introducir opciones de planeamiento o generar actitudes positivas de gestión, como se puede apreciar en las propuestas que se realizan más adelante.

Por último, debe hacerse una especial mención al hecho de que el Plan General de Ordenación realiza esta propuesta de ordenación estructural sin contar con un documento de Plan Insular de Ordenación, al existir sólo un Avance del mismo del año 1995 y por tanto no adaptado al TRLotc-Lenac. De cualquier manera, la Memoria de Información contiene un epígrafe específico que describe las principales propuestas de dicho Avance de planeamiento insular.

4.2.4 Organización Territorial de los Usos.

4.2.4.1 Uso Residencial.

La estructura general del uso residencial, tanto de carácter urbano como rural, es consecuyente con los objetivos estratégicos y generales señalados en el epígrafe correspondiente de esta Memoria, reflejando por un lado los núcleos existentes y los suelos en proceso de acoger tales usos, y por otro, concibiendo una articulación de nuevos desarrollos residenciales basada en las necesidades previsibles derivadas del Documento de Información y en aplicación de los criterios que se plantean en el Plan General. Entre dichos criterios pueden señalarse los que presentan una relevancia que incide en la formulación de la estructura general de los desarrollos residenciales, que básicamente son aquellos que persiguen la consolidación de los principales núcleos existentes y su ampliación, posibilitando la puesta en el mercado de suelo capaz de acoger la demanda de viviendas. Al propio tiempo, los nuevos crecimientos deberán coadyuvar a mejorar las dotaciones existentes en la actualidad.

El uso residencial rural se determina a través del reconocimiento de los asentamientos rurales existentes, donde se reconoce el uso residencial vinculado al medio rural.

Además, para cumplimentar los objetivos generales ya señalados, se establecieron en el Avance una serie de criterios con el fin de marcar unas directrices básicas para la definición de los nuevos desarrollos residenciales propuestos en este documento.

En tal sentido, los desarrollos residenciales han de concebirse desde un doble aspecto:

- 1º. Como complemento de los núcleos existentes, atendiendo a su expansión ponderada.
- 2º. Como promoción estratégica de piezas de suelo y operaciones públicas de viviendas, aprovechando además la capacidad de la promoción privada, preferentemente en donde exista una demanda inmediata de viviendas.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA
			10/02/2011
			86 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

4.2.4.1.1 *Uso Residencial, Residencial Turístico y Residencial Rural.*

La zona de San Sebastián y su entorno mantiene, en cuanto al suelo urbano residencial, la misma disposición contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Es decir, se estructura sobre la base de la centralidad del casco histórico de la Villa y su ensanche hacia el barranco y hacia el Norte hasta llegar al enlace de la Vía de Ronda con las carreteras a Hermigua y a Chejelipes. Los ámbitos urbanos que completan el uso residencial son los de La Ladera; La Lomada o Llano de la Villa (incluyendo el barrio de La Gallarda), hacia el Oeste; y al otro lado del barranco, hacia el Este, los barrios de El Calvario y Las Galanas y hacia el Norte, la zona escolar y de dotaciones públicas. En una periferia cercana, ascendiendo por el barranco, se sitúan los núcleos residenciales de El Molinito y Langrero, entre las carreteras antes mencionadas a Hermigua y Chejelipes. En la zona de Santiago el suelo urbano consolidado residencial se limita a los núcleos urbanos ya existentes de Tecina, San Juanito, Los Salones, Lomada de Santiago, Laguna de Santiago y Playa Santiago. En cuanto al suelo urbano no consolidado, y siguiendo las determinaciones de la legislación aplicable, entre las unidades de régimen transitorio, que son aquellas que proceden del planeamiento anterior y que se encuentra en desarrollo la gestión o ejecución de las mismas y las unidades de actuación de nueva clasificación o ya delimitado pero no desarrollados. Se incorporan nuevas propuestas de desarrollos residenciales a través de la clasificación de tres sectores de suelo urbanizable con tal destino, con el fin de crear el suelo necesario para acoger la demanda previsible de uso residencial en un amplio horizonte temporal que se ha determinado en 10 años, y a partir de las previsiones e hipótesis de proyección poblacional que se han estudiado en la Memoria de Información.

Los nuevos sectores de suelo urbanizable se proponen sobre terrenos colindantes con suelo actualmente clasificado como urbano, cumpliendo así uno de los requisitos establecidos por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias. Los nuevos sectores de suelo urbanizable no ordenados que se proponen, son los siguientes, todos ellos situados en la zona de San Sebastián: El Liriazó que linda con el suelo urbano de El Liriazó; El Lamero, al Oeste del Casco Histórico de San Sebastián y con frente a la Avenida de Los Descubridores y Casablanca, situado al Norte del suelo urbano de San Sebastián de La Gomera, ámbito de Los Colegios, que vendrá a unirlo con El Molinito. Los dos sectores residenciales clasificados por el planeamiento vigente en la zona de Santiago, San Juanito y Poblado de Don Tomás han desarrollado su ordenación pomenorizada mediante el pertinente Plan Parcial, por lo que se consideran suelo urbanizable ordenado. Además, insertas en el campo de Golf del sector de suelo urbanizable turístico CGT hay parcelas de uso residencial. También los sectores turísticos de Bahía de Abalos y la Villa-Lomo del Clabo cuentan con parcelas con uso residencial.

Por tanto, con los sectores residenciales ya clasificados y con estos nuevos sectores residenciales, el suelo urbanizable residencial del municipio estaría conformado de la siguiente manera:

	Superficie m ²	Densidad (vvda./Ha.)	Coef. Edificabilidad (M ² C/M ² S)
El Lamero	74.106	0,60	0,70
El Liriazó	46.393	40,00	0,50
Ribera	74.198	70,00	0,80
San Juanito	89.659	44,83	0,51
Poblado de Don Tomás	224.654	16,60	0,27

4.2.4.1.2 *Hipótesis de proyección poblacional.*

El Documento de Información elaborado en 1999, partía en aquel momento de los datos del censo de 1996, con una población de 6.199 habitantes en el término municipal y los datos del padrón municipal elaborado en 1999, con una población de 7.368 habitantes. En el cálculo de las previsiones poblacionales que se realizó en dicho documento se partía de la previsión de hipótesis mínima y máxima. El año horizonte para tales cálculos se determinó en el 2012.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	87 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Este crecimiento se ha confirmado con los últimos datos censales al recoger en el año 2001 una población de 7990 habitantes. Esto supone para el último bienio un crecimiento anual del 4,08%. (7.990 /7.386).

La ordenación propuesta en este Plan General, para una hipotética situación según las ponderaciones realizadas sobre la total y absoluta colmatación, supone una población residente de 29.497 habitantes.

Si consideramos que para el año 1999 el número de habitantes era de 7.386 y que sobre el suelo urbano consolidado que es prácticamente el mismo, si no más, que el previsto en el planeamiento vigente, se prevé una población de 12.601, obtendríamos que el nivel de colmatación en San Sebastián de La Gomera es de 7.386 / 12.601 = 58,61%.

Si se extrapolara este parámetro sobre el número de habitantes total previsto de 29.497 habitantes, se obtiene que en un horizonte de 10 años habrá una oferta de superficie edificable para albergar a 58,61 % sobre 29.497 = 17.288 habitantes. Esta cifra es inferior a la prevista para el año 2.012 según la hipótesis mínima de crecimiento.

4.2.4.1.3 Distribución espacial de la residencia.

La distribución espacial del uso residencial responde básicamente a los núcleos ya existentes donde se concentra tal actividad. En el suelo urbano no consolidado, y siguiendo las determinaciones de la legislación aplicable, se distingue entre las unidades de régimen transitorio, que son aquellas que proceden del planeamiento anterior y para las que se ha iniciado su gestión urbanística; las unidades de actuación de nueva creación. Las nuevas propuestas de desarrollos residenciales se realizan con el fin de crear el suelo necesario para acoger la demanda previsible de uso residencial en un amplio horizonte temporal que se ha determinado en 10 años, y a partir de las previsiones e hipótesis de proyección poblacional que se han estudiado. Los nuevos sectores de suelo urbanizable se proponen sobre terrenos colindantes con suelo actualmente clasificado como urbano, cumpliendo así uno de los requisitos establecidos por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias. Por tanto, el uso residencial se organiza a partir del siguiente esquema básico de distribución espacial:

A) ZONA SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

Esta zona incluye el suelo urbano de San Sebastián de La Gomera, los sectores de suelo urbanizable no ordenado de El Lameru, El Liriazu y Casablanca.

B) ZONA EL MOLINITO - LANGRERO

Comprende el suelo urbano de El Molinito y El Langrero y el asentamiento rural de El Molinito.

C) ZONA PLAYA SANTIAGO - TECINA

Comprende el suelo urbano de Playa Santiago y los sectores de suelo urbanizable ordenado de San Juanito y Pueblo D. Thomas.

D) ZONA ABALOS- EL CLABO

El uso residencial son los 114 habitantes del sector de suelo urbanizable ordenado Bahía de Abalos y los 616 habitantes del sector de suelo urbanizable ordenado La Villa-Lomo del Clabo.

E) ZONA ASENTAMIENTOS RURALES DEL BARRANCO DE LA VILLA

Comprende los asentamientos rurales de San Antonio, El Jorado, El Atajo, Cañada Inchereda, San Bartolo, Lomito Fragoso, Chejelipes y La Laja.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 88 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

F) ZONA ASENTAMIENTOS RURALES DE LA ZONA SUR Y BARRANCO SANTIAGO.

Comprende los asentamientos rurales de Ayamosna, Jerduñe, Vegaipala, Benchijigua, Lo del Gato, Las Toscas, Tejiade, Seima, Taco, Pastrana y El Cabezo.

4.2.4.2 Uso Turístico.

San Sebastián de La Gomera se ha mantenido exento de intervenciones urbanísticas poco deseables del sector turístico y que hubieran condicionado el modelo de ordenación del territorio y la calidad de vida de sus habitantes. Los sectores previstos, en su actual concepción, se consideran en tal sentido actuaciones prudentes en su concepto y cuantificación.

En definitiva, se trata de mantener la actividad turística alojativa ya prevista en el planeamiento. No realizándose nuevas propuestas respecto a la distribución territorial del uso turístico contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El criterio aplicado de no incluir nuevos desarrollos turísticos, se basa en que la oferta existente o prevista para tal uso turístico es suficiente para el periodo de tiempo lógico de planificación. La oferta se considera cubierta con los establecimientos existentes y los planes parciales en vía de ejecución.

Los sectores de suelo apto para urbanizar con destino turístico clasificados por las Normas Subsidiarias, y que cuentan con ordenación pomenorizada establecida a través del pertinente Plan Parcial, se clasifican por este Plan General como sectores turísticos de suelo urbanizable ordenado. Por tanto, se mantienen como sectores de suelo urbanizable turístico, en la categoría de suelo urbanizable sectorizado ordenado, los sectores de Bahía de Abalos, CGT y La Villa-Lomo de El Clabo.

4.2.4.2.1 Actuaciones Propuestas para la Creación de una Oferta Complementaria Recreativa y de Ocio.

Una de las conclusiones que pueden sacarse de la información que sobre el sector turístico se incluye en la Memoria de Información es la existencia de un déficit en cuanto a equipamientos recreativos y de ocio complementarios a la oferta alojativa prevista.

En tal sentido, se referencian los equipamientos o infraestructuras turísticas complementarias ya existentes, las previstas en el planeamiento, y las propuestas que al respecto se realizan:

En Bahía de Abalos:

- Acondicionamiento de la playa y Construcción de un embarcadero para deportes náuticos.
- Creación del Pueblo previsto en el planeamiento parcial.

En El Clabo:

- Propuesta de actuación en el barranco y la playa (no vinculante).

En El Lirazo:

- Mirador del Teide, junto a El Faro
- Equipamiento deportivo y cultural junto al Parador

En la Villa de San Sebastián de La Gomera:

- Centro de Visitantes
- Itinerario cultural por el Centro Histórico de la Villa
- Puerto Deportivo.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 89 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



En Santiago:

- Las instalaciones de equipamiento propias de las instalaciones hoteleras existente y prevista.
- Campo de golf de 18 hoyos y equipamiento complementario del Barranco de Tapahuga para la práctica, enseñanza y entrenamiento de este deporte.
- Equipamiento de la Playa de Tapahuga.
- Club Laurel de Playa Santiago

De lo anterior se deduce que los nuevos proyectos turísticos, en cualquier caso, están ligados a una oferta complementada recreativa o de ocio, salvo aquellos casos singulares en que la oferta complementaria tiene ya su propio carácter diferencial y de especial interés.

4.2.4.2.2 La Oferta Turística Existente en el Municipio.

La oferta alojativa global en San Sebastián de La Gomera está polarizada en el núcleo capitalino y en la zona de Santiago, fundamentalmente en Tecina, existiendo actualmente 1.030 plazas hoteleras de carácter turístico, 160 plazas en hoteles de ciudad, 506 plazas en apartamentos turísticos, 121 plazas en la categoría de pensiones, y 62 plazas en viviendas turísticas de carácter rural.

En el casco de la Villa de San Sebastián es donde se sitúan los únicos tres hoteles de ciudad y las cinco pensiones con que cuenta el municipio, que en conjunto suman las 281 plazas alojativas. Todos estos establecimientos se concentran en las calles del Medio y Ruiz de Padrón del casco histórico y cubren, fundamentalmente, la demanda alojativa de la población flotante no turística.

4.2.4.2.3 La Oferta Turística Prevista en las Normas Subsidiarias Vigentes y sus Modificaciones.

Una vez cuantificada la oferta alojativa turística existente, resulta necesario también analizar las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias vigentes desde 1992 y las que se derivan de las modificaciones puntuales.

Previamente, hay que expresar que en el acuerdo de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias se determinó una reducción de las capacidades alojativas previstas en el documento de tramitación para algunos de los sectores turísticos delimitados, atendiendo así a la pertinente adaptación de los sectores a las determinaciones de sus respectivos estudios de impacto ambiental, que el Ayuntamiento obligó a formular y tramitar de forma paralela a las propias Normas Subsidiarias, a través de las obligaciones contenidas en los respectivos convenios urbanísticos suscritos con las empresas promotores.

En tal sentido, el documento de planeamiento general del municipio aprobado definitivamente en 1992 clasificó tres sectores de suelo apto para urbanizar con destino turístico, con la siguiente capacidad alojativa tras la modificación puntual en Lomada de Tecina:



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 90 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Sectores Turísticos	Plazas Hoteleras	Plazas extrahoteleras	Total Plazas
Sector T-1.- Bahía de Abalos	600	1.500	2.100
Sector T-2.- La villa Lomo del Clavo	525	775	1.300
Sector T-3.- Lomada de Tecina	888	0	888
TOTAL DE PLAZAS TURISTICAS EN S.A.P.U. TURÍSTICOS			4.288

Los correspondientes Planes Parciales de cada uno de los sectores se encuentran aprobados definitivamente. En la actualidad se encuentran en ejecución estos sectores y por parte de los promotores de los sectores han propuesto una reducción del número de plazas previstas por las Normas Subsidiarias y sus modificaciones que se concretan en las siguientes:

En el sector Bahía de Abalos, se solicitó una ampliación del Hotel en la parcela número 2, aumentando el número de plazas en 147. El Plan Parcial preveía para esta parcela el uso de apartamentos turísticos de tres llaves y 148 plazas. Para la parcela número 5, en la que se preveían 292 plazas en apartamentos turísticos de tres llaves, se solicitó licencia para 205 plazas. Todo esto, implica una reducción de 88 plazas con respecto a las previstas.

En el sector La Villa-Lomo del Clavo, como consecuencia de la alegaciones presentadas, las parcelas A-1, A-2, A-3, A.4, A-5, CJC-1 a CJC-4 y CJ-1 a CJ-10 con un uso residencial turístico tendrán un uso residencial, lo que produce una reducción de las plazas extrahoteleras de 775.

De todo lo anterior se desprende que el número de plazas a desarrollar en cada uno de los sectores es:

Sectores Turísticos	Plazas Hoteleras	Plazas extrahoteleras	Total Plazas Sector
Bahía de Abalos	747	1.151	1.898
Sector La villa Lomo del Clavo	525	0	525
Sector Lomada de Tecina	888	0	888
TOTAL DE PLAZAS TURISTICAS EN SECTRES TURÍSTICOS			3.311

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de la U.A. 2 y U.A. 5, determinó el uso hotelero para el edificio singular situado en la UA-5, en la categoría de "hotel de ciudad" de tres estrellas, como mínimo, con 117 plazas.

De todo lo anterior resulta un total de 3.428 plazas alojativas turísticas que resultarían en los sectores turísticos de suelo urbanizable ordenado y de la citada Modificación Puntual, de las que 2.160 se desarrollarán en hoteles de cuatro estrellas como mínimo.

Por tanto, si a la oferta alojativa actual del municipio se le incorporan las previsiones contenidas en el planeamiento general vigente resulta una capacidad alojativa turística total de 5.245 plazas, sin incluir las plazas de las viviendas turísticas, de las que 3.144 son en establecimientos hoteleros (todos de cuatro estrellas), 444 en establecimientos hoteleros de 2 estrellas y pensiones, y 1.657 en establecimientos extrahoteleros, tal y como se expresa de forma esquemática en el cuadro siguiente.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	91 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



En los cuadros de características del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y en el cuadro resumen se puede apreciar la cuantificación de la oferta turística en suelo urbano y, suelo urbanizable. De los mismos, se deriva la siguiente cuantificación de la oferta global de alojamiento turístico (sin contar con el posible desarrollo de instalaciones de turismo rural, no relevante a efectos cuantitativos).

Plazas alojativas:	
S. urbano	1.888
S. urbanizable ordenado	3.311
S. urbanizable no ordenado	0
Total plazas	5.199

En todo caso, dada su fase de tramitación, el Plan General de Ordenación debe realizar un esfuerzo de adaptación del Uso Turístico planteado al Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de la isla de La Gomera, aprobado definitivamente.

4.2.4.3 Uso Industrial.

Respecto al uso industrial, no se realizan nuevas propuestas de sectores con este uso.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento preveían dos sectores de suelo urbanizable con uso industrial, Las Galanas y Los Tajinastes. El Plan General de Ordenación mantiene estos dos sectores como suelo urbanizable ordenado industrial. Por lo que se entiende que con la puesta a disposición de este suelo se encuentra cubierta la demanda existente.

Además, con uso industrial se delimita una unidad de actuación, la UA El Calvario Industrial, situada en el ámbito de ordenación de suelo urbano de Las Galanas-El Calvario.

4.2.5 Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos.

4.2.5.1 Sistema General de Infraestructura Viaria.

El casco urbano de la Villa es el punto de partida de la red viaria insular a partir de la infraestructura portuaria. A través del eje urbano de la Avenida de los Descubridores y la Vía de Ronda, que se mantienen como vías estructurantes, se enlaza con la carretera del Norte TF- 711 y con la carretera TF- 713 por la que se llega al centro y al Oeste de la isla, conectando desde ella con las vías por las que se accede a los núcleos de población del Sur, entre ellos el de Santiago dentro del propio término municipal de San Sebastián de La Gomera.

Además, también desde la Vía de Ronda se enlaza con la carretera a Chejelipes que sirve de acceso al núcleo de El Langrero, así como a los Asentamientos Rurales del entorno del Barranco de la Villa. Otra función de este eje viario es la de acceder a la trama viaria del casco urbano en los puntos de conexión de la Avenida de Colón y a través del enlace que se propone con el final de la calle de El Medio; y además, a través del puente y de la mencionada carretera TF-713, conectar con la trama urbana de los barrios de El Calvario y Las Galanas.

Se prevé el desdoblamiento de la sección del puente, permitiendo así una mejor accesibilidad con la alternativa de creación de dos rotondas a cada lado del mismo que mejoren la distribución del tráfico en ese conflictivo punto del viario. De esta nueva rotonda, lindante con el sector residencial de El Lamero, se propone una nueva vía que discurre por el ámbito del sector residencial El Lamero hasta su confluencia con la vía que discurre al Sur de los suelos urbanizables industriales, que tiene como fin evitar que el tráfico de vehículos pesados se realice por la primera línea de costa potenciando el uso recreativo y local de la Avenida de Los Descubridores. Asimismo, se establece la necesidad de la continuidad de la Vía de Ronda, ascendiendo por el lindero Norte del barranco de la Villa hasta la parcela donde se construirá el nuevo hospital insular. Entre las vías de nueva creación son de destacar las siguientes:



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 92 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



a) Vía de acceso a las zonas residenciales y turísticas de La Lomada.

El principal elemento no existente del sistema general viario que se propone es la Vía de Acceso a las zonas residenciales y turísticas de La Lomada o Llano de la Villa. En los epígrafes de la Memoria de Información correspondientes a la descripción del planeamiento vigente y en tramitación, y a la movilidad y accesibilidad actual en el territorio, ya se hizo referencia a la propuesta de la Modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y del Plan Especial de Reforma Interior de La Ladera, acerca del nuevo trazado de la carretera de acceso desde la Villa a La Lomada, que modifica el corredor previsto en las Normas Subsidiarias de 1992. Por las dificultades que presentaba el anterior trazado de esta vía para alcanzar una óptima funcionalidad de acceso al barrio de la Lomada y permitir desde allí la conexión con los futuros enclaves turísticos de El Clabo y Abalos, debido a la accidentada topografía, las afecciones a numerosos edificios existentes y el impacto que suponía su trazado por la Ladera, se optó por alejar del caso urbano su origen desde la carretera TF- 711, previsto anteriormente nada más iniciar su recorrido, llevando tal conexión a un punto pasado el Asentamiento Rural de El Molinito Alto. Esta carretera de acceso a La Lomada está contemplada dentro del Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de Canarias y el Cabildo Insular de La Gomera para la ejecución del Plan Cofinanciado de Mejora de la Red Viaria, cuya financiación será acometida por partes iguales por ambas administraciones, aportando cada una de ellas el 50%. La necesidad de ejecutar este elemento de la red viaria general del municipio se ha convertido en un aspecto urgente y prioritario, por lo que este documento centra su esfuerzo en transmitir tal circunstancia, dadas las precarias condiciones actuales de accesibilidad y movilidad de la población residente en La Lomada.

La necesidad de ejecutar este elemento de la red viaria general del municipio se ha convertido en un aspecto urgente y prioritario, por lo que este documento centra su esfuerzo en transmitir tal circunstancia, dadas las precarias condiciones actuales de accesibilidad y movilidad de la población residente en La Lomada. Pero aún se agravará más la situación con las previsiones de desarrollo de las unidades de actuación allí delimitadas y las propuestas de nueva clasificación de suelo residencial, y el inicio de la ejecución de las obras de edificación de los sectores turísticos de El Clabo y Abalos, lo que implica la entrada en funcionamiento en un corto plazo de tiempo de las principales instalaciones hoteleras de ambos. Todo ello convierte la ejecución de dicho nuevo elemento de la red viaria en un aspecto principal y sustancial para lograr una óptima movilidad y accesibilidad del tráfico de vehículos en uno de los lugares del término municipal con mayor problemática y con mayores previsiones de desarrollo.

Sin embargo, dicho lo anterior, debe mencionarse que aunque el trazado de esta vía reflejado en el Plano de Estructura General reproduce el proyecto de urbanización elaborado por el Ayuntamiento de San Sebastián de La Gomera, se ha realizado el esfuerzo de estudiar otras posibles alternativas dados los problemas de nueva índole que genera la solución propuesta. Como alternativas de posible desarrollo futuro se ha previsto la posible conexión con La Lomada en otros puntos como son a la mitad de la subida a La Gallarda, frente a la Unidad de Actuación 17 y al Sur de la Unidad de Actuación 15, sobre suelo calificado como Dotaciones Públicas. Si estas alternativas fueran posibles técnicamente darán lugar a un acceso que facilitará una mejor relación con la zona residencial existente.

b) Vía de acceso al nuevo Hospital Insular.

Con la delimitación de la parcela prevista para la ubicación del nuevo Hospital Insular, entre los núcleos urbanos de El Molinito y El Langrero se hace necesario, para el acceso a la misma, la creación de una vía que permita la conexión de ésta con la red viaria existente. Esta carretera está contemplada dentro del Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de Canarias y el Cabildo Insular de La Gomera para la ejecución del Plan Cofinanciado de Mejora de la Red Viaria, cuya financiación será acometida por partes iguales por ambas administraciones, aportando cada una de ellas el 50%. En este sentido el trazado previsto parte de la rotonda de nueva creación, que enlaza con la vía de ronda anteriormente descrita, ascendiendo por el lindero Norte del Barranco de la Villa para encontrarse, en este primer tramo, con la rotonda de conexión con la carretera a Los Chejelipes, mejorando así la movilidad y accesibilidad a los citados núcleos.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	93 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



El segundo tramo parte de la conexión con la carretera a Los Chejelipes, discurriendo entre el lindero norte del Barranco de la Villa y el parque urbano de nueva creación y accede de manera directa a la parcela del nuevo hospital.

c) Conexión zona industrial con la TF-713.

Se prevé la conexión de la vía TF-713 con el sector industrial Los Tajinastes, su ejecución será a cargo del sector Los Tajinastes.

APARCAMIENTOS

Se realizan propuestas concretas respecto al uso de aparcamientos, planteando la creación de nuevas dotaciones que se mencionan a continuación. El problema del déficit de aparcamientos existente en el municipio es algo que está íntimamente relacionado con la evolución que se ha producido en el parque móvil del municipio y con el escaso aumento que, en cambio, se ha producido y con la aún incipiente red de transporte público. La problemática de la falta de aparcamientos es algo que se detecta de forma preocupante en una parte importante del casco de la Villa y de forma agudizada en el ámbito de La Ladera y en la zona portuaria, sobre todo en los momentos de gran afluencia de vehículos para el embarque. La realidad física y la escala urbana de San Sebastián de La Gomera impiden soluciones radicales para paliar este conflicto y las actuaciones ejecutadas o previstas en tal sentido (aparcamientos en el encauzamiento del barranco, en la avenida de acceso al Puerto, y en las plantas de sótano del Mercado y del Audillón) resultarán seguramente insuficientes en un corto espacio de tiempo, si tenemos en cuenta que en los dos últimos años el parque móvil ha aumentado en un 20% sin que se haya producido un crecimiento similar en el número de plazas, tanto en edificios como en el viario.

Probablemente una de las causas que ha agravado el problema es la falta de garajes en los edificios de viviendas construidos con anterioridad a las Normas Subsidiarias. Esto se detecta al comprobar en la Encuesta de Población de 1996 que un alto porcentaje de las viviendas ocupadas en el municipio no cuentan con dotación de aparcamientos en el mismo o en otro edificio (Ver el epígrafe sobre aspectos socio económicos relativo a la vivienda del Tomo I de la Memoria de Información), lo que supone que los correspondientes vehículos se aparcen en la vía pública, aumentando así las dificultades para encontrar estacionamiento. Este problema se ha abordado a partir de la premisa, ya fácilmente constatable, de que las medidas más óptimas para disminuir los déficit de aparcamientos se basan en reducir la dependencia de los desplazamientos en coche en beneficio de los peatonales y los realizados con transportes públicos. Las obras de peatonalización previstas en el PEPRI del Centro Histórico, la modernización del servicio de guaguas y la puesta en funcionamiento de la Estación de Guaguas, dotándola de todos los elementos de comodidad e información, son acciones que puede resultar esenciales para ir resolviendo paulatinamente este problema.

Se realizan las siguientes propuestas concretas en relación a la dotación de aparcamientos públicos:

- Creación de aparcamientos en los espacios resultantes del encauzamiento del Barranco de La Villa, a ambos lados, que se propone en la ordenación, a ubicar frente a la Unidad de Actuación El Calvario y bajo la plaza de esta unidad de actuación.
- Nuevos aparcamientos en los terrenos colindantes con el Centro de Visitantes.
- Ampliación de los aparcamientos de la zona portuaria sobre la base de la ordenación contenida en el Plan Especial del Puerto.
- Creación de aparcamientos subterráneos bajo la plaza prevista al final de la calle del Medio, en el ámbito de la UA-10, a ejecutar y a explotar mediante concesión administrativa. Y bajo el parque de la Torre del Conde, si esta alternativa fuera posible.
- Posible ubicación de aparcamientos en la ordenación que se realice en el suelo urbano entre la carretera y el Parador de Turismo, en los terrenos más cercanos a la zona residencial.

Además de estas propuestas, el Plan General aumenta la exigencia de dotación de aparcamientos de los edificios establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento determinando en las normas urbanísticas de ordenación pormenorizado las siguientes condiciones y determinaciones:



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 94 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- Será obligatorio el establecimiento de garajes para aparcamiento de vehículos en todas las parcelas con uso de vivienda unifamiliar y en todo edificio de nueva construcción que se sitúe en un solar de frente igual o superior a 12,80 metros y de más de 250 m² de superficie de parcela, siempre que dicho solar dé frente a una vía de tráfico rodado, aunque éste sea restringido.
- La dotación de plazas de aparcamientos será, como mínimo, la siguiente:
 - 1,5 plazas de aparcamiento por cada vivienda.
 - 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos de oficinas, equipamiento privado o dotaciones.
 - 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos de uso comercial en categoría de pequeño y medio comercio y 4 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos en el resto de las categorías del uso comercial definidas en el Título siguiente.
 - 1 plaza de aparcamiento por cada 3 plazas alojativas turísticas.
- Al menos el 60% de la dotación de aparcamientos que resulte de aplicar los estándares mínimos establecidos en el número anterior deberán ubicarse en plantas baja o de sótano.
- Quedan exceptuados de la aplicación de los números anteriores los edificios catalogados y precatalogados, cuando el nivel de protección de los mismos impida materialmente la realización de las obras necesarias para ello, y en los que sólo tengan fachada a calles exclusivamente peatonales.
- La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de estacionamientos públicos en el entorno del edificio de garajes de explotación privada no vinculados a las viviendas locales.
- Para la implantación de usos especiales, de equipamientos privados relevantes, o para aquéllos que requieran por su singularidad un tratamiento individualizado, el Ayuntamiento podrá determinar una mayor dotación de plazas de aparcamiento, previo informe justificado de los servicios técnicos municipales.
- En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen obligatoriamente como dotación de las viviendas o los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos se expresará tal circunstancia en las correspondiente Licencia Municipal, a los efectos de que conste en la división horizontal de la propiedad.
- También será exigible la dotación de aparcamientos prevista en este artículo cuando se trata de autorizar un cambio de uso en un edificio existente, debiendo cumplir con los requeridos para el nuevo uso en caso de que sean mayores y manteniendo los anteriores en caso de que resulten unas menores exigencias por el cambio solicitado.

4.2.5.2 Sistema General de otras Infraestructuras.

En el presente epígrafe se reseñan los principales elementos del Sistema General de Infraestructuras existentes en el término municipal de San Sebastián de La Gomera, excepto los que conforman la red viaria general que ya han sido tratados anteriormente.

INFRAESTRUCTURA PORTUARIA

El Plan Especial del Puerto de San Sebastián de La Gomera, presentado por la Autoridad Portuaria y aprobado definitivamente.

INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

Los principales elementos de infraestructura hidráulica en la zona de San Sebastián: Depósito regulador de agua de Llano Colorado (La Lomada) y el depósito de agua de Tecina.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 95 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La planta generadora de energía eléctrica está situada en la zona de El Lameru, en terrenos colindantes con el barranco de la Concepción. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento la incluían dentro del sector residencial de suelo apto para urbanizar SAPU R-1 El Lameru. Sin embargo se ha considerado conveniente redelimitar este sector y se ha excluido de su ámbito la planta generadora, con el fin de viabilizar el desarrollo del sector, el cual no ha sido posible durante la vigencia de las Normas Subsidiarias, ya que en dichas Normas Subsidiarias se preveía el posible traslado de las instalaciones dado el impacto ambiental que producen en el entorno más inmediato, aunque con la modernización de los equipos experimentada en los últimos diez años se ha disminuido en parte la intensidad de tales impactos, sobre todo respecto a los niveles de ruido.

Según el programa futuro de UNELCO, estas instalaciones no son susceptibles de traslado en la situación actual y, según los estudios realizados, no resulta viable la aplicación en la isla de sistemas alternativos de energía que generen una potencia tal que permita sustituir con ellos la actual planta generadora de El Lameru, no existiendo en principio otras localizaciones más idóneas para dicha planta. Los terrenos sobre los que se sitúan se clasifican como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO

La Depuradora de aguas de Barranco Hondo.

INFRAESTRUCTURA RESIDUOS SÓLIDOS

El Complejo ambiental de Residuos de la isla de La Gomera, ubicado en el Barranco de El Revolcadero, contemplado en el Plan Integral de Residuos de Canarias.

INFRAESTRUCTURA AGRÍCOLA

Se deben referenciar la Presa de Chejelipes, la Presa de Benchijigua y la Presa del Barranco de Tapahuga.

INFRAESTRUCTURA DE SEÑALES MARÍTIMAS

El Faro de San Cristóbal está situado en La Lomada, en el acantilado de la Punta de su mismo nombre. A este casi centenario edificio se ha superpuesto un segundo faro de construcción más moderna y que se mantiene actualmente en funcionamiento, cumpliendo la finalidad propia de esta infraestructura de señalización marítima.

INFRAESTRUCTURA DE ABASTOS (MATADERO INSULAR)

El Matadero Insular se encuentra situado al Norte del barrio de La Gallarda, en el lugar conocido como Llano Colorado. Pertenece al Cabildo Insular de La Gomera y fue proyectado en 1993 por el arquitecto Jorge Menéndez Díaz y por el Ingeniero Industrial Audaz Brito Díaz, sobre una superficie de 3.318 m².

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

En el Llano de la Villa, junto al actual Cementerio, existe una parcela de la Compañía Telefónica, en la que se ubica la instalación de antena receptora de dicho servicio. Por otro lado, se han ubicado al Norte del nuevo depósito de agua del Llano Colorado, las instalaciones repetidoras de la señal de televisión, complementando las existentes en la Lomada de El Machal, dentro de la Red Insular de Reemisores de TV.

INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA (HELIPUERTO)

También en el Llano de La Villa se encuentra ubicado el Helipuerto, junto a la carretera a El Clabo y Puntallana, entre el Lirazo y la zona militar. Dado que la única instalación hospitalaria de La Gomera continuará situada en su capital, condiciones y características funcionales de la accesibilidad a la isla.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	96 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

OTRAS INFRAESTRUCTURAS

Se debe mencionar el Polvorín, ubicado al Sur del Asentamiento Rural de Ayamosna.

4.2.5.3 Sistema General de Espacios Libres Públicos, Dotaciones y Equipamientos Estructurantes.

El objetivo que se pretende con respecto a las dotaciones públicas es llegar a un equilibrio que cubra las necesidades básicas en aquellas áreas que presenten déficit dotacional, y a la vez, intentar aumentar el estándar dotacional del Municipio, de manera que resulte al final un balance satisfactorio para el municipio, y una distribución territorial coherente.

4.2.5.3.1 Sistema General de Espacios Libres Públicos.

- Elementos estructurales del Sistema general de Espacios libres públicos.

En el Sistema general de Espacios libres públicos que forma parte de la ordenación estructural se pueden diferenciar las siguientes categorías, según su carácter y naturaleza: parques y plazas, playas y espacios libres de protección, de acuerdo a las definiciones contenidas en las Normas Urbanísticas para cada una de tales categorías. En los planos de ordenación sobre la Estructura General (O-2.1 y O-2.2), no se diferencia de forma gráfica entre las categorías de parques y plazas. Sin embargo, en la relación incluida más adelante, la denominación de cada uno de estos elementos indica claramente la categoría a la que pertenecen.

Del cuadro resumen de la ordenación se desprende que el conjunto total de espacios libres previsto es de 444.303 m²s; sin computar dentro de los mismos las diferentes playas del municipio. Por lo que resulta una dotación de 12,80 m²s/h/p.

Clase y categoría	Población			Espacios Libres m ² s	Estándar m ² s/h/p
	Habitantes	Plazas	Total		
Suelo Urbano consolidado	12.622	1.771	14.393	188.514	13,09
S.U. no consolidado R.T.	4.517	117	4.634	6.839	1,47
S.U. no consolidado	2.706	-	2.706	27.942	10,32
Total Suelo Urbano	19.845	1.888	21.733	223.294	10,27
Suelo Urb. Sect. Ordenado	4.118	3.311	7.429	186.017	25,03
Suelo Urb. Sect. No Ordenado	3.878	-	3.878	29.089*	7,50
Total Suelo Urbanizable	7.996	3.311	11.307	215.106	19,02
Asentamientos Rurales	1.656	-	1.656	5.903	3,56
Total Asentam. Rurales	1.656	-	1.656	5.903	3,56
Total Municipio	29.497	5.199	34.696	444.303	12,80

* Es el mínimo. De la ordenación a realizar podrá resultar una superficie superior

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la estructura general del Sistema de Espacios libres públicos de San Sebastián de La Gomera, tiene como principales elementos los que se relacionan en los siguientes cuadros:

4.2.5.3.2 Sistema General de Dotaciones y Equipamientos Estructurantes.

De forma esquemática, se relacionan a continuación los principales elementos del Sistema General de Dotaciones Públicas y del Sistema de Equipamientos estructurantes, aunque sólo con respecto a los usos específicos más relevantes dentro del modelo de estructura general que se propone, señalando los que suponen una nueva propuesta de la ordenación estructural.

85



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	97 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

**DOCENTE**

En relación a los centros del municipio que conforman el Sistema General Docente, existen los siguientes:

I.E.S de San Sebastián de La Gomera	7.999,40 m ²	Existente
I.F.P de San Sebastián de La Gomera	6.074,20 m ²	Existente

SANITARIO

Hospital Insular Virgen de Guadalupe	5.861,80 m ²	Existente
Nuevo Hospital Insular	37.924,10 m ²	Nueva creación
Nuevo Centro de Salud	2.433,80 m ²	Existente

El principal elemento de la estructura del sistema general de dotaciones sanitarias, es obviamente el Hospital Insular Virgen de Guadalupe, perteneciente al Cabildo Insular de La Gomera.

De la Memoria de Información se desprende la necesidad de la urgente ampliación del servicio sanitario en la isla, existiendo dos opciones o alternativas para ello: la ampliación del edificio existente o la construcción de una nueva instalación hospitalaria. Optando el Cabildo Insular por ésta última opción. Con el fin de construir el nuevo hospital insular, el Cabildo Insular de La Gomera adquirió una parcela a la Cofradía Nuestra Señora de Guadalupe en la zona denominada "El Estado", en las inmediaciones del barrio de El Molinito. Con fecha 28 de septiembre de 2001 el Pleno del Cabildo Insular adoptó el acuerdo de ceder los citados terrenos a la Consejería de Sanidad y Consumo del Gobierno de Canarias. El nuevo Centro de Salud que se ha construido en terrenos municipales cedidos por el Ayuntamiento para tal fin, situados junto al Barranco de la Villa, en la antigua zona de Bonny, al Norte de la zona escolar.

DEPORTIVO

Audillón	3.479,80 m ²	Existente/En ejecución
Campo de fútbol de San Sebastián	21.646,20 m ²	Existente
Parque deportivo de San Juanito	3.332,60 m ²	Existente
Escuela de vela	9.178,80 m ²	Nueva creación
Marina del Puerto Deportivo	2.177,60 m ² *	Existente

* Esta superficie no incluye la zona de atraques de 27.786 m²

CULTURAL

Centro de visitantes	862,90 m ²	Existente
Casa de Colón	217,00 m ²	Existente
Casa de la Aguada	312,00 m ²	Existente
El Auditorio	764,00 m ²	Existente
Museo Etnográfico	626,00 m ²	Existente
Torre del Conde	111,30 m ²	Existente

RELIGIOSO

Iglesia de la Asunción	923,50 m ²	Existente
------------------------	-----------------------	-----------

SOCIAL ASISTENCIAL

Tanatorio	3.100 m ²	En proyecto
Geriatrico (junto al nuevo hospital)	19.068,30	Nueva Creación

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	98 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Delegación de Hacienda	268,00 m ²	Existente
Cabildo Insular	1.143,90 m ²	Existente
Juzgado	622,00 m ²	Existente
Delegación del Gobierno	444,30 m ²	Existente
Edificio de la Marina	657,60 m ²	Existente
Nuevo edificio de Usos Múltiples	1.272,60 m ²	Nueva creación
ICONA	229 m ²	Existente

DEFENSA Y SEGURIDAD

Acuartelamiento Cristóbal Colón	112.391,90 m ²	Existente
Casa cuartel de la Guardia Civil	1.236,30 m ²	Existente

La principal instalación de Defensa Militar es el Acuartelamiento Cristóbal Colón, situado en el Llano de La Villa o La Lomada, al Norte de El Faro y la Punta de San Cristóbal, en terrenos situados entre el acantilado frente a Roca Bermeja y la carretera a El Clabo.

En virtud del Reglamento que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional (aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero), el Ministerio de Defensa dictó la Orden 69/80, de 16 de diciembre, por la que se señala la zona de seguridad en determinadas instalaciones militares situadas en las islas de Tenerife, La Palma, La Gomera y El Hierro, siendo para el caso del acuartelamiento de La Gomera de 250 metros.

CEMENTERIO

Cementerio	3.971,30 m ²	Existente
------------	-------------------------	-----------

Se prevé la posibilidad de desarrollar un nuevo cementerio en el suelo clasificado y categorizado como rústico de protección territorial al Norte de La Gallarda.

OTROS

Otros en el Sector El Lamero	4.172,20 m ²	Nueva creación
------------------------------	-------------------------	----------------

RECREATIVO PRIVADO

Campo de Golf	609.204,00 m ²	En proyecto
---------------	---------------------------	-------------

Aunque resulte en realidad inscribible dentro de los equipamientos complementarios de ocio, debe mencionarse el Campo de Golf de 18 hoyos del sector turístico CGT. Este campo de golf contará también con el equipamiento complementario de práctica, enseñanza y entrenamiento de este deporte.

4.3 Documentación gráfica.

El plano I.1.17.1 de los Planos de Información Territorial que integran el Documento de Información del Plan Insular de Ordenación de La Gomera, contiene la Clasificación y Categorización del Suelo que establece el PGO de San Sebastián de La Gomera vigente.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 99 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

4.4 Plan General de Ordenación de Alajeró.

4.4.1 Antecedentes generales.

El municipio de Alajeró cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 29 de julio de 1997 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 18 de 10 de septiembre.

A partir de dicha fecha de aprobación, la Corporación Municipal ha ido gestionando y desarrollando las determinaciones del Plan, tramitando y acordando la aprobación provisional del Plan Parcial Santa Ana y sometimiento a la pertinente aprobación definitiva de la CUMAC; la tramitación y/o redacción de proyectos de urbanización y ejecución de alguno de los mismos; la gestión de diversas propuestas de la iniciativa privada de modificación del planeamiento general y tramitación de alguna de ellas ante el Organismo correspondiente de la Comunidad Autónoma; y la aplicación simple de las ordenanzas del Plan General en la fijación de alineaciones y rasantes, concesión de licencias de construcción (obras mayores y menores), licencias de primera ocupación, de instalaciones, etc..

Por otro lado, la Disposición Transitoria Segunda, apartado 1 del TRLotc-Lenac, determina la obligatoriedad de adaptar el planeamiento de ordenación urbanística y territorial a sus determinaciones en el año siguiente a su entrada en vigor.

Todo ello, lleva a la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación de carácter fundamentalmente urbanístico o de ordenación estructural.

Estas alteraciones, tal como las define el artículo 32 de la TRLotc-Lenac, afectan a algunas de las determinaciones que definen el modelo de ocupación y utilización del territorio municipal, como son las siguientes:

- Se plantea una reclasificación del suelo municipal que afecta principalmente a la delimitación que el vigente Plan hace como Suelo Urbano de parte del caserío de Alajeró, a la que a su vez se hace como Asentamiento Rural del resto de dicho enclave de Alajeró, Targa y de Antoncojo y, por último, a la clasificación del Suelo Urbanizable, introduciendo un nuevo Sector en la zona de Playa Santiago con uso global residencial, inmediatamente colindante con el suelo urbano consolidado; otro Sector de Suelo Urbanizable Turístico acompañado de una instalación de campo de golf; y -por último- otro sector en colindancia con el sector de Santa Ana y suelo urbano de Trincheras.
- Así mismo, suelos clasificados como Asentamientos Rurales en Alajeró Casco o como Urbanos en Playa Santiago, dado su no cumplimiento de los requisitos exigidos en la LOTCA para tal clasificación, se reclasifican en el presente documento como Suelos Urbanizables sectorizados ordenados.
- Se añade a ello la categorización como Suelo Rústico de Protección Minera y su remisión a planeamiento especial para la rehabilitación de las canteras de extracción de áridos y ordenación de futuros usos industriales, de una pequeña zona de suelo rústico que comprende las actuales instalaciones de la depuradora municipal y de una actividad de extracción de áridos colindante en el Barranco de Santiago, eliminando el sector de suelo urbanizable "programado" de Uso Industrial denominado por el Plan General de Ordenación de 1.997 como "Parque Industrial Aeroportuario".
- Asimismo, se propone la supresión de sectores de suelo urbanizable residenciales de nueva creación en el Plan General de Ordenación de 1.997, aislados completamente de los suelos urbanos y asentamientos rurales preexistentes (Lomada de Honduras y Perma - Camping).



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA
			100 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



- El sector de suelo Urbanizable "no Programado" de "Las Petroleras" clasificado actualmente, se reclasifica como Suelo Rústico de Protección Territorial, admitiendo en cualquier caso la promoción turística inicialmente prevista en el planeamiento y sujeta a procesos similares - en cuanto al control de su desarrollo por parte de la Administración- a los que en la legislación urbanística precedente se establecían para los suelos clasificados como Urbanizables No Programados.
- Las reclasificaciones de suelo urbano -rústico / asentamiento rural citadas (Alajeró - Targa, Antoncojo, Trincheras y Playa de Santiago), conllevan modificar el ámbito correspondiente del Suelo Rústico y la ampliación de los Asentamientos Rurales en base a las justificaciones que para cada caso se expresan en los apartados correspondientes de esta Memoria.
- Se simultanea con estas operaciones la recategorización del suelo rústico, adaptando en consecuencia las categorías actuales de Potencialmente Productivo y Rústico Residual a la nueva categorización establecida en el TRLotc-Lenac, tomando como base las conclusiones del exhaustivo Estudio Ambiental que acompaña a la presente Memoria, todo ello con las particularidades que para cada caso se especifica en la descripción concreta de cada nueva propuesta.
- En el Suelo Urbano y Urbanizable se produce a su vez su división en categorías según establece la vigente legislación de suelo, en función de sus características intrínsecas y de las propias determinaciones y objetivos del presente documento de Plan.
- Se plantea además por la Corporación Municipal - como ya se ha mencionado - la preparación de las condiciones urbanísticas pertinentes que posibiliten la ubicación de un campo de golf e instalaciones hoteleras y residenciales complementarias en la zona denominada Lomadas de Juan Barba, Punta Verde y de Los Llanos, colindantes con la zona aeroportuaria.

Por ello y por el resto de propuestas de este tipo que puedan surgir en el desarrollo del Plan General de Ordenación, tal como determina el apartado 3 del artículo 25 del TRLotc-Lenac, el documento pretende a su vez la regulación de las condiciones complementarias que deban servir de base para la aprobación de los instrumentos de ordenación (Proyectos de Actuación Territorial) que posibiliten la ejecución de estas propuestas municipales y a la vez se garantice "la integración armónica" de estos Proyectos en el modelo territorial elegido.

- Se precisa a su vez una revisión particularizada de la ordenación del suelo urbano que tratan, sobre todo, del cambio de tipologías edificatorias en algunas zonas, de la adaptación de la ordenación al trazado definitivo de obras ya ejecutadas o situaciones urbanísticas consolidadas e irreversibles en el actual contexto municipal (Unidad de Actuación nº 5 en el Lomo de Los Cardos de Alajeró-Casco, núcleo urbano de Playa Santiago, etc.), así como la corrección de la ordenación o adecuación de trazados viarios y de manzanas edificables en función de los datos reales ofrecidos por una cartografía digitalizada más actual que la que sirvió de base para la redacción del Plan General de Ordenación de 1.997 y todos aquellos temas puntuales surgidos de la propia aplicación del mismo por la Oficina Técnica Municipal.

4.4.2 Información Urbanística general.

4.4.2.1 Antecedentes de planeamiento.

El planeamiento municipal vigente en la actualidad (como ya se ha señalado en anteriores apartados), lo constituyen el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 29 de Julio de 1.997, que incorpora el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 25 de Enero de 1.989.

Está vigente a su vez el Plan Parcial del Sector de la Lomada de Santa Ana redactado en desarrollo del Plan General de Ordenación y aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de 30 de Octubre de 1.997 y definitivamente en el mismo año por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (antiguamente (CUMAC).



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	101 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



4.4.2.2 Estructura urbanística territorial.

El municipio se caracteriza geomorfológicamente por presentar una serie de "lomadas" que van de mar (acantilados) a la cumbre y están separadas por barrancos profundos, que si bien es característica común en el resto de la isla, tiene como particularidad en Alajeró una mayor superficie de las lomadas, lo que determinó la construcción del aeropuerto en el municipio.

Esta morfología del territorio ha influido notablemente en la estructura urbanística territorial, habiendo motivado tradicionalmente la aparición de pequeños enclaves de residencia de agricultores y pastores prácticamente en cada una de las lomadas, ocupando los espacios menos aptos para la agricultura tradicional hoy abandonada, como en los casos de Caseríos de Quise, Arguayoda, El Drago, Almacigos, Artamache, entre otros.

Asimismo, la tradición pesquera y conservera - esta última hoy también abandonada -, dio origen en su momento a la aparición de pequeñas factorías en la desembocadura de los barrancos de Erese, Canteras, La Negra y en Playa Santiago. Persiste exclusivamente el núcleo de Playa Santiago donde su Puerto sirve de motor para el mantenimiento de las actividades pesqueras, explotación turística y de comunicación marítima a baja escala, siendo el lugar donde mayor concentración de población y de edificación se produce en la actualidad, por su estrecha vinculación a las actividades citadas y constituirse progresivamente en lugar de ubicación de la población de servicio de establecimientos turísticos y a su vez, destino vacacional o de descanso.

En el interior del municipio se han desarrollado los asentamientos poblacionales de Guarimiar en el Barranco de Santiago e Imada, cerca del Parque de Garajonay, que persisten basados económicamente en su pequeña cabaña de cabras, ovejas y cerdos y en la agricultura, al ser zonas de clima más húmedo que el de las lomadas.

Todos los asentamientos anteriores quedan comunicados entre sí a través de caminos y/o pistas - asfaltadas o no -, en la zona de encuentro de las lomadas, en los altos del municipio, enclave estratégico en el que por darse además las condiciones de aptitud del suelo y climáticas para la agricultura, ha posibilitado la formación del Casco Urbano de Alajeró, situándose en él tradicionalmente no sólo el centro administrativo municipal sino el religioso, escolar y de servicios en general.

En el eje viario que une la carretera dorsal con Alajeró casco y la Playa de Santiago es donde se produce la mayor concentración de asentamientos poblacionales (Targa, Antoncojo, Trincheras y el propio Playa Santiago).

4.4.2.3 Usos globales, edificaciones e infraestructuras principales existentes.

Si algo caracteriza al territorio municipal es el grado de abandono de su suelo apto para la agricultura o tierras de secano en un noventa por ciento (90%) de su superficie.

La poca actividad agrícola que persiste se encuentra localizada en las zonas más altas del municipio, en el entorno de los asentamientos de Alajeró, Imada, Antoncojo, Targa y Guarimiar.

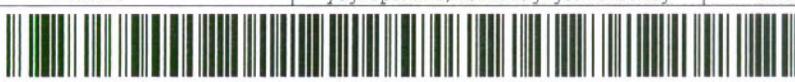
La infraestructura viaria existente se reduce principalmente al camino vecinal CV-13 - hoy constituido en carretera -, que comunica la carretera dorsal con Playa Santiago, recientemente completada con la vía que une este último núcleo con el de San Sebastián de La Gomera, toda ella en este último municipio.

En tomo al CV-13 se desarrolla -como ya se ha dicho -, Alajeró casco y muy próximos a la vía, los asentamientos de Targa y Antóncojo.

De resto, la infraestructura viaria de conexión con los pequeños asentamientos poblacionales del municipio, cuelga de aquella vía en base a pistas y caminos asfaltados que discurren por las lomadas, serpenteando, o por el fondo de barrancos (acceso a Guarimiar), o por las laderas (accesos a Arguayoda e Imada).

En cuanto a infraestructura en general predominan, por supuesto, el Aeropuerto y el refugio pesquero, situados respectivamente en la Lomada de Santa Ana y Playa Santiago.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	102 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



Asimismo se ha localizado en el Barranco de Santiago la instalación de la depuradora de aguas residuales municipal.

La edificación en los asentamientos rurales es de tipología predominantemente aislada, unifamiliar o bifamiliar, tradicional, de una y dos plantas, entre las que se han ido insertando tipologías más recientes con salón en planta baja y vivienda en la superior, manteniendo en algunos casos su carácter de aisladas y en otros, produciéndose adosamientos más propios de los núcleos urbanos con tramas en tipología cerrada.

En Playa Santiago predomina este último tipo, que alcanza en muchos casos las tres plantas de altura, con carácter de viviendas colectivas y/o apartamentos de primera y segunda residencia.

4.4.2.4 Síntesis de las conclusiones de Evaluación Ambiental.

a) En cuanto a la vegetación del territorio municipal, el citado estudio entiende que "...podemos considerar a la vegetación del municipio de Alajeró como el resultado de la intensa acción antropozoógena sobre el territorio, que se ha visto transformado por y para el aprovechamiento del mismo. Así pues, en las zonas de topografía más favorable, la vegetación natural ha desaparecido por completo quedando ésta relegada a las situaciones más agrestes.

Por otro lado, la orientación sur, predominante en el municipio, ha favorecido la ralentización de los procesos de recolonización vegetal. Sólo aquellos lugares favorecidos por los vientos frescos del norte presentan un mayor recubrimiento vegetal, encerrando en ocasiones un gran número de especies autóctonas, muchas de ellas de gran valor científico...destacando como ejemplo de estas zonas el Barranco de Guarimiar..."

b) En relación al paisaje del municipio se expresa, en síntesis, lo siguiente:

"La componente más determinante es el aspecto físico del territorio, marcado por los profundos barrancos que delimitan de cumbre a mar el sector insular meridional que conforma el municipio.

Únicamente en la parte alta del municipio (...) la componente biótica determinada por la vegetación asume el protagonismo paisajístico y desdibuja la orografía de las lomas y de incipientes barrancos que la modelan.

Un caso singular lo constituyen los acantilados costeros, que pasan desapercibidos para la mayoría de los observadores potenciales situados en tierra, pero que se abren en toda su magnitud a los que circundan por vía marítima ..." con una "...gran fragilidad paisajística debido a la ausencia de vegetación... circunstancia que nos lleva a centrar nuestra mirada en su espectacularidad geomorfológica. No sólo por ser Espacio Natural Protegido sino también por esta circunstancia merecen protección, alejando prudentemente las obras del venil y evitando el derrame de escombros por sus laderas, como se hizo con la construcción del aeropuerto.

Cabe destacar como elementos singulares que contribuyen a definir el paisaje municipal:

- *Elementos abióticos: las potentes coladas basálticas que conforman las paredes de los barrancos (...) y los roques o domos sálicos que como el Roque de Imada o la fortaleza de El Calvario destacan en el paisaje. (...) Se incluyen dentro de este apartado las terrazas de cultivo (la mayoría abandonadas)...*
- *Elementos bióticos: Los palmerales, a menudo asociados a caseríos son la nota más singular de Alajeró. Proteger los existentes y fomentar su desarrollo debe ser un objetivo prioritario..."*

c) Por cuanto se refiere al Patrimonio arqueológico se señala, entre otras muchas observaciones y propuestas, lo que sigue:

- *"El término Municipal de Alajeró posee un patrimonio arqueológico muy superior en cantidad y calidad de yacimientos a la media de los restantes municipios de La Gomera, e incluso de Canarias (...).*



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 103 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- Se han identificado hasta ahora 90 conjuntos arqueológicos que abarcan 416 unidades arqueológicas (...).
 - En contrapartida es muy llamativa la alta fragilidad de los yacimientos de Alajeró (...) al ser la mayoría de los yacimientos de superficie (...) que aumenta progresivamente hacia el oeste y noroeste del municipio. De hecho, los yacimientos de superficie en la mitad oriental de Alajeró tienen una muy baja capacidad de resistencia frente a los impactos previsibles.
 - Los conjuntos arqueológicos con coeficiente de Necesidad de Protección máxima y alta necesitan se tomen medidas administrativas para que se preserven (...) proponiendo se incoen los respectivos expedientes de delimitación en su calidad de Bienes de Interés Cultural..."
- d) "Los recursos de suelos debe ser uno de los primeros factores a evaluar y ordenar en cualquier planeamiento territorial. (...) Alajeró es un municipio esencialmente rural y tradicionalmente agrícola, que presenta actualmente un alarmante grado de desertificación en el más amplio sentido de la palabra, aunque la degradación cualitativa y cuantitativa de los suelos es uno de los aspectos más destacables de este proceso."
- "...Las características topográficas determinan la mayor o menor incidencia de los procesos de erosión acelerada o erosión actual. (...) Hasta los 700 metros de altitud, el edafoclima es arídico (con falta de agua en el suelo más de seis meses al año) y la vegetación tiene un marcado carácter xerofítico...predominando los vertisoles generalmente carbonatados y los suelos marrones con acumulaciones de yeso y caliche y a veces salinizados (...) Estos son los suelos característicos de las lomadas del municipio."
- e) La problemática ambiental del municipio "... es más bien consecuencia de las actividades seculares llevadas a cabo en el pasado, que de actividades relacionadas con el presente. Circunstancias históricas han contribuido a que el uso del territorio fuera tan intenso en el pasado, que la mayoría de los ecosistemas o comunidades potenciales del municipio han llegado a nuestros días profundamente alterados y por ello con un valor natural relativamente bajo. Es completamente errónea la apreciación de que se trata de un municipio escasamente antropizado con sus valores naturales y patrimoniales prácticamente intactos..." según se expresa en la Memoria de Ordenación del Plan General - 97.

La principal fuente de problemática ambiental la podríamos calificar ya de crónica y propia de un municipio con una economía estancada, con la mayoría de sus asentamientos rurales sometidos a un progresivo despoblamiento y al abandono creciente de las actividades agropecuarias.

"En los últimos tiempos únicamente la construcción del aeropuerto en la faja costera ha generado un impacto ambiental significativo en el contexto del municipio.

Sin embargo, la indudable potencialidad turística del municipio anuncia para los próximos años nuevos usos del territorio que deben ser cuidadosamente valorados y seleccionados desde una perspectiva no sólo municipal sino también insular.

La dinámica actual es de claro abandono en gran parte del suelo municipal y de génesis de iniciativas que apuntan hacia un claro cambio en el uso del territorio, derivadas claramente hacia la explotación turística del suelo y hacia la economía de servicios."

4.4.3 Ordenación Urbanística.

4.4.3.1 Formulación de los Objetivos y Criterios que presiden la ordenación.

En el capítulo concordante de la Memoria del Plan General de Ordenación del año 1997 que trata del establecimiento de objetivos y criterios de la ordenación, se hace una primera valoración, -a su vez ratificada en el análisis de la información urbanística y ambiental del presente documento -, sobre la tendencia progresiva a la recesión económica municipal y al consiguiente despoblamiento del municipio.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 104 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Sin que se señale explícitamente, se desprende del texto del Plan General de Ordenación de 1.997 el planteamiento como objetivo principal el de la recuperación de la actividad económica municipal, haciéndose una exposición de las distintas actuaciones que -a juicio del Plan- en este sentido iban a paliar, o estaban ya paliando importantes déficit estructurales, así como los instrumentos para alcanzar ese objetivo prioritario que el propio Plan propone.

Entre las primeras actuaciones que se señalan figuran inevitablemente las infraestructuras del Aeropuerto (ya en uso), redes principales de saneamiento y sistema de depuración de aguas residuales, pavimentación del acceso al núcleo de Almácigos y electrificación de los distintos asentamientos.

En cuanto a otras actuaciones que el Plan General de Ordenación de 1.997 propone figuran las siguientes:

- Mejora del trazado del acceso norte al Aeropuerto (carretera desde la dorsal por el casco de Alajeró hasta Playa Santiago).
- Creación de un "parque aeroportuario", o más concretamente, la delimitación de un ámbito -en principio proporcionalmente excesivo -, con el fin de habilitar mediante planeamiento especial previo, suelo industrial para avituallamiento y servicios anexos al aeropuerto, creación de suelo residencial para personal de servicio del propio aeropuerto y de la industria, coordinación de infraestructuras de abastecimiento y coordinación de los requerimientos derivados de las servidumbres aeronáuticas.
- Establecimiento de una "planta turística municipal" en base a criterios emanados del Avance del Plan Insular de La Gomera, reconociendo la capacidad municipal para dicho establecimiento en base a la riqueza de sus variables paisajísticas, naturales y de disponibilidad o proximidad de infraestructuras básicas. Señala en este sentido la necesidad de control del otorgamiento administrativo de la habilitación edificatoria para los grandes complejos turísticos del municipio mediante concurso - subasta y, asimismo, de establecer el control de la garantía de eficacia en la gestión y prestación de los servicios y seguridad en su desarrollo y por último la necesidad de la exigencia de aporte de ocio complementario de primera fila.
- Otra de las actuaciones propuestas por el Plan General de Ordenación es la redacción de un Plan de Ordenación del Litoral, reconociendo no obstante la necesidad de la contemplación de toda intervención sobre el territorio costero "...en un marco más amplio que el ámbito estricto sobre el que se proyecta". Dentro del plan se proponen una serie de obras marítimas en el puerto de Playa Santiago.
- Se plantea a su vez la creación de una red de miradores y senderos, un plan de recuperación y protección de bancales, creación del patrimonio municipal del suelo, etc.

Se esgrimen por el Plan General de Ordenación de 1997 - en síntesis -, sobre todo en cuanto a la oferta turística municipal, ordenación del litoral, espacios naturales protegidos y suelo rústico protegido, una serie de criterios, objetivos e intenciones y se hacen propuestas de actuaciones que, si bien pueden ser compartidos en gran parte por el nuevo documento, la mayoría de ellos o bien deben ser objeto de regulación a través de un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio (general o territorial) o se salen de la capacidad operativa del propio planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que -por supuesto- a través de la Ordenación y Normativa del Plan General de Ordenación se deba posibilitar la obtención de los objetivos fundamentales de preservación del paisaje, creación de infraestructuras básicas y habilitación de suelo o de las condiciones para la implantación de actividades económicas (turística y de servicio, agrícola, ganadera, pesquera, p.e.) que posibiliten el objetivo básico de recuperación de la economía municipal sin deterioro del medio ambiente y del paisaje.

Queda pues señalado que el nuevo Plan General de Ordenación reitera como objetivo fundamental que debe presidir la ordenación el de reactivación o recuperación de la economía municipal.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 105 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Se refleja, a su vez, la enorme potencialidad turística que tiene la Isla de La Gomera y el municipio de Alajeró en particular, entre otras cosas por haberle conferido el aeropuerto la calidad de "puerta de entrada" a la isla y por sus innumerables valores medioambientales, culturales y paisajísticos. Parece pues que no debe haber dudas sobre que, en principio, el principal elemento recuperador de su economía lo constituye potencialmente la actividad turística.

Se señalan asimismo repetidamente las cautelas necesarias y "la necesidad de elaborar para el municipio un Plan General equilibrado, capaz de dar satisfacción a las demandas que pretenden explotar las potencialidades de su territorio, de acuerdo con las nuevas tendencias socioeconómicas que han venido marcando a los municipios situados en las vertientes más áridas de las islas, sin comprometer significativamente su patrimonio natural o cultural.

El objetivo básico de recuperación de la economía municipal no debe dañar el otro objetivo fundamental -y si se quiere soporte de aquél-, de Preservación del Paisaje en general y de las distintas variables medioambientales en particular (geomorfología, flora, elementos culturales, etc.), por lo que el Plan General de Ordenación debe establecer unas bases urbanísticas capaces de posibilitar y canalizar las distintas demandas de desarrollo sin violentar los valores que deben protegerse.

En este sentido resulta fundamental la propuesta de establecimiento de una regulación de los distintos usos y sus niveles de intensidad en cada una de dichas Unidades, en función de las características de los elementos que se deben proteger.

Se encuadra dentro de este gran objetivo de preservación del Paisaje el de potenciación y salvaguarda de las Unidades Ambientales paisajísticas constituidas por los asentamientos rurales y su entorno próximo, donde su cualidad predominante está en el equilibrio entre los factores físicos y bióticos y la arquitectura e intervención humana en general, resaltando como fundamental el protagonismo que los distintos palmerales adquieren en todas ellas.

La necesidad urbanística de prever (y potenciar en algunos casos) la ampliación del ámbito de los distintos asentamientos, combinada con la de preservación y potencialización del paisaje propio de cada núcleo - elemento motor simultáneo de las demandas de intervención y de crecimiento -, y el reconocimiento previo de que uno de los factores que les confiere casi de modo general su riqueza paisajística es el del justo equilibrio entre la masa edificatoria y sus características y el terreno natural no ocupado - baja densidad ocupacional en suma -, conduce todo ello a propuestas de delimitación de los asentamientos rurales algo extensas, derivadas de las previsiones e intenciones de reconducción de los crecimientos en cada caso y del mantenimiento del equilibrio proporcional de la densidad (suelo ocupado/suelo libre interno) que le confiere en parte el valor paisajístico adquirido.

Es además objetivo obligado en cualquier planeamiento urbanístico el lograr la viabilidad de sus propuestas, lo que conlleva la reducción al mínimo de las inevitables afecciones que es consustancial a todo planeamiento, realizar los trazados viarios acordes al modelo de desarrollo urbano que se pretende, sobre suelo no ocupado por edificación, adaptados a la topografía del terreno, evitando en lo posible reparcelaciones posteriores, facilitando el desarrollo de las propuestas de ordenación mediante la elección de los sistemas de actuación apropiados para su gestión y la correcta delimitación de las Unidades a tal efecto. Las normas urbanísticas habrán de tener presentes las pautas naturales de desarrollo y los parámetros propios del municipio que han producido los resultados urbanísticos actuales que del análisis ambiental y urbanístico se deduzca la necesidad de su preservación.

En tal sentido debe considerarse la forma y dimensiones de la parcelación subyacente, de los elementos positivos de la arquitectura tradicional, de su altura y tipología, etc., de modo que las nuevas determinaciones del planeamiento no suponga de forma automática la adscripción a la situación administrativa de "fuera de ordenación" para las construcciones actuales, tal como sucede en muchos casos con la aplicación del Plan General de Ordenación de 1997.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 106 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Por último, dada las especiales características administrativas del Municipio, su capacidad de gestión en relación a la envergadura de la potencialidad del desarrollo urbanístico que a corto plazo resulta previsible, debe dotársele de un instrumento de fácil aplicación sin que ello signifique merma en la profundidad y eficacia que precisa.

En aras de la viabilización que se persigue y de la facilidad de aplicación y de su renovabilidad continua, - además del propio diseño de las propuestas de ordenación y de gestión de las mismas-, se aprovecha a la hora de redactar el presente documento la determinación del reciente DL-1/2000 de Ordenación del Territorio de Canarias sobre Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, para la regulación de todos los aspectos morfológicos y resto de condiciones no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, exigibles para los actos de construcción y edificación, así como la de los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización.

A tal efecto, -sin que forme parte integrante del Plan General-, toda vez que va a complementar sus Normas Urbanísticas, se acompaña con el presente documento las citadas Ordenanzas para conocimiento y aprobación municipal -en expediente administrativo paralelo- según dispone el apartado 4 del artículo 40 de la DL- 1/2000.

4.4.3.1.1 Ordenación Estructural.

a) La clasificación del suelo.

Con base al modelo que se define, a la clasificación preexistente en el Plan General de Ordenación siguiendo los criterios establecidos en el TRLotc-Lenac -, se clasifica en Urbano, Urbanizable y Rústico, produciéndose las siguientes variaciones en relación al planeamiento vigente:

1. Se reclasifica el primitivo sector de suelo urbanizable SUP Lomada de Honduras, asociado al denominado "Parque Acuático de Honduras", con una superficie primitiva estimada de 100.000 m². y una edificabilidad prevista de 21.200 m²c quedando clasificado como Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría b).
2. De la misma manera, el sector de suelo urbanizable de uso industrial "Parque Industrial Aeroportuario", de 100.000 m². y edificabilidad máxima de 31.200 m²c en el Plan General de Ordenación, se reclasifica a Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría b), al no considerar suficientemente acorde con el modelo territorial propuesto por el presente Plan, la ubicación de instalaciones industriales en zonas de tan alta fragilidad paisajística como lo es la Lomada en que se proyectaba su ubicación.
3. De igual modo, el sector de suelo urbanizable de uso residencial "Perma-Camping", de 20.500 m². y edificabilidad máxima de 4.326 m²c en el Plan General de Ordenación, se reclasifica a Suelo Rústico de Protección Territorial, subcategoría c), al no resultar tampoco suficientemente acorde con el modelo territorial propuesto por el presente Plan y por no reunir las condiciones previstas en el artículo 52.2.a) del TRLotc-Lenac, por su alejamiento y aislamiento en relación al suelo urbano.
4. Se propone anular el previsto Sistema General de Espacios Libres del Plan General de Ordenación ubicado en la Lomada de Honduras y asociado al SUP señalado en el apartado 1, derivado de la propuesta de anulación de este último.
5. El sector de suelo Urbanizable "no Programado" de "Las Petroleras" del PGOU-97, de 1.000.000 m² y de 102.000 m² de aprovechamiento potencial, de uso turístico-residencial, se reclasifica como Suelo Rústico de Protección Territorial.
6. Se plantea además, en su lugar, -como ya se ha mencionado a preparación de las condiciones urbanísticas pertinentes que posibiliten la ubicación de un campo de golf e instalaciones hoteleras y residenciales complementarias en la zona denominada Lomas de Juan Barba, Punta Verde y de Los Llanos, colindantes con la zona aeroportuaria, para lo cual se crea un nuevo sector de Suelo Urbanizable (SAU-6) de 1.693.181,44 m² de superficie y 0,09 m²/m² de edificabilidad potencial, con 1.200 plazas alojativas.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 107 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- 7. Esta operación va englobada en un Convenio Urbanístico suscrito por la Corporación Municipal, a través del cual se habilita suelo para el desarrollo urbano de Puerto Santiago mediante la creación de un Sector de Suelo Urbanizable de 53.524,54m² y 42.819,63 m² de aprovechamiento potencial, y en Santa Ana, con una superficie de 75.889,58 m² y 30.355,83 m² de edificabilidad.
- 8. En base a las distintas sugerencias y alegaciones surgidas en el trámite de participación pública del Avance de Ordenación, de Información Pública del documento aprobado inicialmente y al análisis del distinto grado de urbanización y consolidación por edificación, así como de sus características, se ajustan los límites del Suelo Urbano y de los Asentamientos Rurales con las categorías correspondientes, incorporándose a la clase de suelo urbanizable sectorizado ordenado el sector denominado Vega Vieja (SAU-SO-7), por no reunir las condiciones de suelo urbano según su clase en el documento que se revisa.

b) La categorización de las distintas clases de Suelo.

Las distintas categorías de las diferentes clases de suelo municipal se establecen en función de las propias determinaciones del TRLotc-Lenac y de los aspectos que se señalan a continuación:

- 1. Con La categorización del Suelo Rústico está basada fundamentalmente en el Diagnóstico Ambiental del documento de Contenido Ambiental que se adjunta como Anexo 4 de esta Memoria. Con independencia de los valores naturales, arqueológicos, culturales, históricos, paisajísticos, etc. de los distintos enclaves del suelo municipal, el territorio declarado Espacio Natural Protegido por la Ley de Espacios Naturales y el propio DL-1/2.000, se incluye en la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural, tal como determina la Disposición Transitoria Quinta de dicho DL.
- 2. Constituyen dicha categoría de Suelo Rústico los denominados "Parque Nacional de Garajonay", "Paraje Protegido de Orone" (G-13), "Sitio de Interés Científico de los Acanilados de Alajeró" (G-14) y el "Monumento Natural de La Caldera" (G-10). Dentro de esta categoría de Suelo Rústico de Protección Natural se incluye además parte del cauce del barranco de Santiago, en la ladera sur central, por los valores detectados en el Estudio Medioambiental.
- 3. En general, la mayor parte del Suelo Rústico del municipio posee valores protegibles que se simultanean: así, predominan cualidades paisajísticas indudables (naturales o antropizadas), en algunos casos en zonas donde además se han detectado algunos yacimientos arqueológicos que demandarían una categoría de protección cultural; valores económicos (agrarios, hidrológicos, etc.), al mismo tiempo que valores naturales o ecológicos, etc. El Plan General de Ordenación, en base a las determinaciones del artículo 55 del TRLotc-Lenac, establece la categorización del Suelo Rústico en función de los aspectos protegibles predominantes en las zonas no incluidas en los Espacios Naturales Protegidos, simultaneando sólo categorías de protección en el litoral (protección natural y costera) y las de protección de infraestructura viaria.
- 4. Prácticamente el resto del Suelo Rústico municipal –salvo los Asentamientos Rurales y Agrícolas -, se incluye en la categoría de Protección Agraria, a pesar de los indudables valores paisajísticos e incluso culturales que poseen.
- 5. Las zonas de Suelo Rústico de Protección Costera se superponen con las de Protección Natural del Sitio de Interés Científico "Acanilados de Alajeró" (G-14) y con parte del Paraje Protegido de Orone (G-13).
- 6. El suelo urbanizable del municipio se clasifica en las áreas donde, de acuerdo al modelo territorial a implantar, se entiende que debe producirse el desarrollo urbanístico.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	108 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

7. La categoría del suelo urbanizable que se contempla, pues, en este planeamiento general es la de Suelo Urbanizable Sectorizado y No Sectorizado. El sectorizado de La Junta, a pesar de que el Plan General establezca algunas directrices fundamentales de la ordenación, incluso con la propuesta gráfica de algunos trazados viarios o de localización de determinados usos, al no contener la pormenorización completa, adquiere la categoría de No Ordenado. Sin embargo, el sector de Santa Ana-I, con Plan Parcial aprobado y en curso de ejecución, así como los sectores de Banda de Trincheras y Vega Vieja mencionados, se categorizan como Suelo Urbanizable Ordenado, al contener la ordenación necesaria.
8. En el Suelo Urbano se establecen las categorías de Consolidado y No Consolidado determinadas en el artículo 51 del TRLotc-Lenac. El suelo urbano consolidado está ya transformado por la urbanización, contando con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, y/o en su caso, está ya consolidado por la edificación, por ocupar la misma al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.
9. El suelo urbano No Consolidado -integrado por el restante suelo urbano -, queda incluido en Unidades de Actuación que el Plan General de Ordenación delimita, establece determinaciones, sistemas de Ejecución, etc. En desarrollo de estas Unidades se completará la urbanización de los terrenos y se obtendrán las cesiones del suelo para viales y resto de dotaciones que el Plan General de Ordenación asigna a las mismas.

c) Medidas protectoras de los bienes de dominio público.

De acuerdo a lo señalado en el apartado 2.A.5) del artículo 32 del TRLotc-Lenac, el Plan General de Ordenación contiene en sus Normas Urbanísticas y en su propia clasificación y categorización de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.

Se señalan en la franja costera la delimitación marítimo - terrestre (deslindes vigente y probable), así como la zona de servidumbre de veinte o cien metros en función de la clase de suelo de que se trate, las referencias obligadas a los correspondientes artículos de la Ley de Costas en Servidumbre de Protección, de Tránsito, Acceso al Mar, Zona de Influencia e instalaciones de depuración de aguas residuales y colectores paralelos a la costa, etc.

En los trazados de las carreteras se señalan a su vez las zonas de servidumbre establecidas por la legislación sectorial vigente, así como la línea de edificación en los tramos de carretera que atraviesa el suelo urbano y asentamientos rurales.

En los ámbitos comprendidos en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas se regulan las condiciones de utilización del territorio en base a la normativa sectorial de aplicación.

d) Sistemas Generales.

Los sistemas generales constituyen los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio que se establece en el Plan General de Ordenación, conforme al modelo de desarrollo que adopta para el Municipio.

El Plan General de Ordenación -tal como determina el TRLotc-Lenac -, contiene la reserva de terrenos y construcciones destinados a dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyen los sistemas generales y garantizan la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad.

El Plan General de Ordenación distingue tres grupos o categorías de sistemas generales: el de Comunicación y Otras Infraestructuras, el Sistema General de Espacios Libres y el Sistema General de Equipamiento.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 109 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

El Sistema General de Espacios Libres contiene las clases denominadas de Parque Urbano, Parque Suburbano y Deportivo. Está conformado por los denominados Parque "Lomo Los Cardos", Parque "El Calvario" Parque "Lomada Los Llanos", Instalaciones deportivas "Alajeró casco", e Instalaciones deportivas "La Junta".

La superficie total del Sistema General de Espacios Libres prevista en el Plan General es de 81.159,67 m²., cumpliendo sobradamente la determinación del apartado 2.A) 7) a) del TRLotc-Lenac, que exige cinco metros cuadrados por habitante, toda vez que el Plan General prevé 4.771 habitantes en Suelo Urbano y 5.396 en Suelo Urbanizable, lo que hace un total de 10.167 habitantes y que exigiría un mínimo de 50.835 m² de Sistema General de Espacios Libres.

4.4.3.2 Ordenación Pormenorizada.

El Plan General de Ordenación contiene la ordenación del Suelo Urbano Municipal de forma pormenorizada, comprendiendo todas las determinaciones necesarias para desarrollar la totalidad de sus previsiones y la instalación de los usos y actividades previstas.

La ordenación pormenorizada se desarrolla en un documento específico en el que -a modo de fichas- (Tomo 3), para cada área de suelo urbano claramente diferenciada se establece el uso pormenorizado de las parcelas conforme a las diferentes clases y categorías reguladas en el Título X de las Normas Urbanísticas, con la fijación de los usos denominados característicos de cada área, de los prohibidos y de aquellos que resultan compatibles con el característico.

Se señalan a su vez los parámetros máximos de volumen, altura y ocupación de las edificaciones y la tipología asignada a las mismas, con referencia a la regulación expresa de cada tipo edificatorio contenida en el Título XI de las Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano y en el Título V para los Asentamientos Agrícolas y Rurales.

En cada ficha se delimitan para cada área de suelo urbano los ámbitos de las diferentes Unidades de Actuación y Actuaciones Urbanísticas Aisladas que resulta preciso desarrollar previa, o simultáneamente en su caso, a los actos edificatorios, conforme se establece en las Normas Urbanísticas, señalándose los objetivos de su delimitación, criterios para su desarrollo, plazos para presentación a trámite de los instrumentos de ordenación pertinentes, para la realización de las obras de urbanización precisas y para solicitar licencia de edificación en su caso, así como la asignación del sistema de ejecución para el desarrollo de cada una de las Unidades delimitadas.

Incorporada a la propia ficha del área, para cada una de las Unidades de Actuación se acompaña otra ficha de sus características generales en las que se cuantifican las reservas de suelo para viario, equipamiento y dotaciones públicas, así como el aprovechamiento urbanístico de cada una de las Unidades de Actuación resultante de la aplicación de los parámetros aplicables de la ficha del área en que esté incluida.

El criterio general que preside la ordenación pormenorizada es, en suma, el de adecuar el planeamiento a los procesos tradicionales de transformación del suelo rústico a urbano, garantizando al máximo una ordenación racional, unas reservas de suelo para dotaciones suficiente y la distribución equitativa de las cargas y beneficios urbanísticos que se produzcan.

Con este criterio se propone la consolidación de las áreas intersticiales en los asentamientos, que conforman paquetes de suelo claramente comprometidos en el desarrollo urbano, ya salpicados por manifestaciones edificatorias.

La principal aportación en esta clase de suelo es, pues, la de adecuar los sistemas tradicionales de producción de suelo urbano - o edificable- en el municipio a la legislación urbanística vigente, en base a una ordenación simple fácilmente acoplable a los sistemas anteriores que resuelva los distintos problemas urbanísticos detectados.

En cada ficha se señala el criterio concreto de ordenación de la zona específica en función de los problemas urbanísticos que contiene y en relación a la estructura general del Plan.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 110 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



a) Descripción y justificación general de las propuestas principales para los distintos núcleos de población.

Como aspecto justificativo general preliminar hay que reseñar que el Plan General -97 alcanza un grado de protección territorial del noventa y seis por ciento (96 %) del suelo municipal, tal como se especifica en el apartado IX.4 de su Memoria de Ordenación, aspecto sobre el que se señala por la misma que "...no tiene precedente en todo el Archipiélago Canario a través de toda su historia contemporánea".

Ello, que resulta plausible de cara a la necesaria preservación de los espacios naturales que así lo merezcan y justificadamente se delimiten, comportan en este caso una fuerte limitación -si no la negación- de la posibilidad de desarrollo urbanístico futuro. Esta afirmación se basa en que el único suelo municipal en el que, por no declararse en el Plan la existencia en su interior de valores históricos, arqueológicos, naturales o paisajísticos protegibles, y en el que potencialmente, más allá del horizonte del Plan, podrían plantearse en ellos futuros desarrollos de índole residencial o turística, la clasificación de Suelo Rústico Potencialmente Productivo que ostentan (salvo contadas excepciones) los hace quedar sujetos a niveles de protección que los excluyen de toda posibilidad de desarrollo.

Se entiende que dada la imposibilidad que resulta de intervenir urbanísticamente en ese 96 por ciento del territorio municipal protegido, el Plan habría de garantizar al menos el normal desarrollo urbanístico y la consecuente posibilidad de edificar en base a los crecimientos naturales y "cuota de turismo rural" que se señala, en los asentamientos rurales preexistentes y suelo urbano delimitado, siendo consecuente con sus mismos razonamientos expresados en la Memoria de Ordenación al tratar de justificar la figura de planeamiento adoptada.

Es decir, desde este expediente de Revisión - Adaptación al TRLotc-Lenac se apoya el criterio de concentrar las posibilidades de edificación en el municipio en las áreas delimitadas como Asentamientos Rurales, Suelo Urbano y Urbanizable y excluir de las áreas protegibles del Suelo Rústico toda posibilidad de intervención. Pero si en dichos asentamientos poblacionales - como sucede en líneas generales y sobre todo en los asentamientos rurales- se proponen densidades en algunos casos excesivamente bajas, al resultar así de la aplicación simultánea de los parámetros de alturas máximas de la edificación de una planta o planta y media, tipologías de edificación abierta con parcelas mínimas de cuatrocientos o más metros cuadrados y coeficientes de edificabilidad netos máximos de 0,75 m²/m²; tipologías "cerradas" con ocupación máxima del 50 % (?), etc., se producirá evidentemente la colmatación rápida de los ámbitos delimitados y la necesidad de su ampliación y consiguiendo ocupación de los espacios que según el Plan General de Ordenación de 1997 se deben preservar.

Se estima, pues, que el criterio de "desarrollo urbanístico sostenible" -por todos compartido- no debe llegar a significar la negación del propio desarrollo, o hacer que las posibilidades del mismo en los asentamientos por mínimas no alcancen para el natural crecimiento.

A su vez, el Ayuntamiento estima necesario -por un lado-, incluir en los ámbitos de los asentamientos rurales delimitados las agrupaciones de edificaciones residenciales más o menos dispersas muy próximas a aquellos y -por otro -, prever los futuros crecimientos naturales en la zona, así como para la creación de posibles áreas de autoconstrucción controlada y/o de viviendas sociales y como apoyo efectivo a la política disuasoria de la ocupación de los márgenes de los caminos y de los suelos sujetos a normativa de máxima protección, así como del suelo rústico potencialmente productivo (de protección agraria).

Toda la anterior argumentación se refuerza al mismo tiempo con el hecho de que en el momento actual, a más de cuatro años desde la fecha de la aprobación del Plan, existen innumerables situaciones de fuera de ordenación de edificios, - muchos de ellos anteriores a la fecha citada -, por contar con altura superior a los máximos fijados, ocupaciones de parcelas por encima del coeficiente regulador, dimensiones superficiales de las parcelas preexistentes inferiores a los mínimos establecidos, construcciones cuyas características difieren esencialmente de las tipologías permitidas, o que han quedado fuera de los ámbitos delimitados de los asentamientos a pesar de la inmediata colindancia con estos en muchos casos, etc., que diagnostican por sí solas la no adecuación de la norma a las características del municipio, su mal funcionamiento o de su aplicación, sin perjuicio de los casos de indisciplina urbanística que -en todo caso- habrían de analizarse en relación al modelo propuesto por el Plan.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 111 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

Se propone en base a todo ello en consecuencia, la ampliación de los Asentamientos Rurales de Alajeró, Targa y Antoncojo y en algunas de las áreas ocupadas parcialmente por edificación rústica tradicional que habían quedado excluidas de los mismos en el planeamiento previo o que, en su caso la Corporación estima necesario incluir en función de la política urbanística esbozada en los puntos anteriores y dentro de los márgenes que la legislación urbanística permite.

En cuanto a los centros de acogida para actividades náuticas previstas por el Avance del Plan Insular en la antigua factoría conservera de pescados de Canteras y en la desembocadura del Barranco de Erese, fueron recogidas a su vez en el Plan General-97 con carácter indicativo, habiéndose remitido su desarrollo a las oportunas autorizaciones de las administraciones que les afectan directamente (Costas y Consejería de Política Territorial).

En el momento actual, la declaración del espacio natural Sitio de Interés Científico G-14 (Acantilado de Alajeró), según la Ley 12/1.994 de Espacios Naturales de Canarias y su Texto Refundido (TRLotc-Lenac), obliga a remitir el desarrollo de cualquier actividad en ellos a lo que determinen los instrumentos de planeamiento preceptivos, que en lo que se refiere a este espacio de los Acantilados habrán de ser las Normas de Conservación que señala el apartado 1.d) del artículo 21 del TRLotc-Lenac, en las que se delimitarán las zonas de Uso Especial a que se refiere el apartado f) del artículo 22 de la misma Ley, para dar cabida a instalaciones y equipamientos previstos por el planeamiento.

En último caso, para ambas propuestas de actuación en suelo rústico protegido, habrá que redactarse el instrumento de Proyecto de Actuación Territorial previsto en el artículo 26 de la misma Ley, para ultimar el régimen urbanístico y complementar la calificación de suelo establecida por el presente planeamiento.

En el presente documento se propone reducir el ámbito del denominado "Parque Aeroportuario" del PGOU-97 y dimensionarlo en función de la propia escala del actual aeropuerto y calificando dicho suelo como Sistema General de Comunicaciones, sujeto a la redacción de planeamiento Especial que habrá de regular la ordenación de su ámbito en base a las necesidades de la instalación aeroportuaria y de las expectativas de crecimiento. Dicho Plan Especial estudiará la conveniencia de posibilitar la instalación en su ámbito de actividades pseudoindustriales (almacenamiento, servicios, talleres, etc.) que sirvan de apoyo al aeropuerto. Los usos residenciales del personal de servicio del aeropuerto -e incluso los terciarios-, podrán instalarse en el sector de suelo urbanizable situado en la zona de Trincheras o en Playa Santiago.

A tales efectos -y siguiendo las recomendaciones del estudio ambiental y por propios criterios de la ordenación urbanística y de concentración de infraestructuras y de servicios, a la escala y con la densidad adecuadas, se propone a su vez la colmatación de área de Trincheras con un pequeño nuevo sector de suelo urbanizable.

El presente documento contiene la propuesta de creación de un nuevo sector de suelo urbanizable de uso turístico en las lomas de Juan Barba, Los Llanos y Punta Verde, con establecimientos hoteleros de cuatro-cinco estrellas en unidad de explotación que constituyen complemento de una actividad de ocio (campo de golf de 18 hoyos y de 9 hoyos par 3), dando cumplimiento al Convenio Urbanístico suscrito con Propiedades Alajeró, S.L. e Inmuebles Olsen, S.L., con el objetivo de recuperación de la actividad económica municipal y apoyo en los criterios emanados del Plan Insular de La Gomera, reconociendo la capacidad del territorio municipal para su establecimiento, por la riqueza de sus variables paisajísticas, naturales y de disponibilidad o proximidad de infraestructuras básicas.

Por último, el Plan contiene la propuesta de consolidación de las actividades propiamente industriales que se están produciendo en el límite con el municipio de San Sebastián de La Gomera, en el barranco de Santiago (depuradora y extracción de áridos), así como la de creación de un pequeño sector de suelo industrial ampliable tanto hacia el norte como hasta el encauzamiento que a tal fin deba producirse.

Conlleva esta solución la anulación del área industrial que el vigente planeamiento situaba en colindancia con la vía de acceso a Alajeró en la Lomada de Honduras del aeropuerto, en cuya situación, por la naturaleza de las propias instalaciones industriales y por la fragilidad paisajística de la zona, iba a producirse necesariamente un impacto nada deseable.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 112 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



b) Objetivos Ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural.

El objetivo ambiental principal del Plan General de Ordenación a nivel general es el de preservación de los valores naturales de los espacios especialmente protegidos del municipio (Parque Nacional de Garajonay, Paraje Protegido de Orone, Monumento Natural de La Caldera y Sitio de Interés Científico de Acantilados de Alajeró), paisajísticos en general, agrícola de las medianías altas y protección a su vez del patrimonio cultural.

Sin embargo, por lo que respecta al suelo urbanizable municipal en general y a los nuevos sectores que se clasifican en esta Revisión, se entiende que dicho objetivo global debe resultar compatible con un desarrollo urbanístico mínimo, sostenible, suficiente para acoger la tasa de crecimiento vegetativo municipal y permitir a su vez la implantación de usos de Equipamiento y Ocio complementarios de la actividad turística que pueda servir de motor para el desarrollo económico del municipio, apoyado en las propias características ambientales y por su especial situación dentro del ámbito insular, "a las puertas de la isla", por contenerse en el ámbito municipal el aeropuerto y un futuro puerto marítimo.

Las determinaciones del plan General de Ordenación que potencialmente podrían generar impactos medioambientales negativos son en principio la de clasificación de los dos nuevos sectores de suelo urbanizable (SAU-4 y SAU-5), a ubicar, sin embargo, en áreas sin valores ambientales reconocidos en el estudio que se anexa a esta Memoria. La ordenación parcial habrá de cuidar especialmente la minimización del previsible impacto paisajístico que habrá de suponer en cualquier caso, cualquier actividad que se desarrollase ajena al espacio árido, antropizado, que se clasifica. No obstante, esta propuesta viene a ocupar gran parte del espacio previsto en el Plan General de Ordenación para el denominado Parque Aeroportuario de la Lomada de Honduras (Residencial) y la zona prevista inicialmente para desarrollos industriales, por lo que resulta una disminución evidente de los preVISIBLES impactos paisajísticos del planeamiento anterior, al introducirse tipologías edificatorias no industriales y disminuir en alto grado la ocupación del territorio.

En cuanto a los criterios que se adoptan para la preservación de los valores naturales y paisajísticos de los espacios protegidos por la TRLotc-Lenac, además de contenerse en la normativa urbanística los cauces y parámetros de prevención de instalación de usos y edificaciones incompatibles con la protección que se pretende, se remite a la previa redacción del planeamiento especial pertinente.

La tipología de la edificación prevista se adecua a las actuales, consolidando la edificación cerrada en aquellas áreas en que se ha desarrollado este tipo y potenciando en las nuevas zonas a ocupar la tipología abierta. La altura máxima de la edificación queda limitada a un máximo de tres plantas en zonas singulares, pero predominando la de dos plantas en todo el municipio.

El nuevo viario se adecua al máximo a la topografía del lugar. Se propugna la reproducción de condiciones semejantes a las que han dado lugar a la diversidad fundamental de las implantaciones tradicionales, para lo cual se determina la obligatoriedad de producir un tejido urbano con características semejantes a las áreas históricas, formalmente diversas, con jardines, plazas y calles de tamaños y formas variadas. Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos.

Se cuidan las condiciones de borde del suelo urbano con el suelo rústico, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.

En función de todo ello se ha de producir una adecuación máxima de la ordenación urbanística a la calidad ambiental, toda vez que –además- no se plantean intervenciones sobre elementos naturales protegidos o en áreas en que pueda producirse una rotura irreversible de la fragilidad paisajística municipal.

Toda vez que –asimismo- la amplitud y dimensión porcentual de los crecimientos previstos en esta Revisión en relación al Plan General de Ordenación no son nada sustanciales, se estima que la incidencia medioambiental (negativa) de sus determinaciones es poco significativa y, -en cambio- se estima una incidencia positiva significativa de las determinaciones que contiene su normativa general y particular de regulación de las diferentes actividades, usos y edificaciones a instalar en los distintos tipos de suelo.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	113 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

c) Resumen general de distribución superficial de clases de suelo y categorías del territorio del municipio de Alajeró.

TIPO DE SUELO	CATEGORIA	SUPERFICIE (m ²)	%	
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	235.118,12	0,473	
	NO CONSOLIDADO	69.912,70	0,141	
		305.030,82	0,614	
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	380.103,63	0,784	
	NO SECTORIZADO	1.822.595,56	3,683	
		2.202.699,19	4,427	
SISTEMAS GENERALES	ESPACIOS LIBRES Y PARQUES DEPORTIVOS	52.668,91	0,108	
	EQUIPAMIENTO	17.384,18	0,035	
	COMUNICACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS	1.011.829,75	2,033	
	INFRAESTRUCTURA VIARIA	(*) ---	(*) ---	
		1.081.882,84	2,174	
SUELO RUSTICO	ASENTAMIENTOS RURALES	514.569,89	1,034	
	ASENTAMIENTOS AGRICOLAS	180.943,89	0,323	
	SRPN (Parque Nacional de Garajonay)	1.837.686,75	3,693	
	SRPN (Paraje Protegido de Orono)	7.992.398,29	16,062	
	SRPN (Monumento Natural La Caldera)	401.827,46	0,807	
	SRPN (Sitio de Interés Científico Acañalados de Alajeró)	2.854.321,32	5,736	
	SRPN (Otros)	1.965.492,58	3,950	
	SRPH (Protección Hidrológica)	1.731.559,26	3,480	
	SRPT (Protección Territorial)	SRPT- a)	1.104.080,55	2,218
		SRPT- b)	736.233,21	1,472
	SRPP (Protección Paisajística)	16.643.446,90	33,448	
	SRPA (Protección Agraria)	10.227.405,30	20,554	
		46.169.974,40	92,785	
TOTAL SUELO MUNICIPAL		49.759.587,25	100,00	

(*) La superficie del Sistema General viario constituido por la carretera a Playa Santiago queda computada dentro de las distintas clases de suelo y categorías de los mismos por las que discurre.

4.4.4 Documentación gráfica.

El plano I.1.17.2 de los Planos de Información Territorial que integran el Documento de Información del Plan Insular de Ordenación de La Gomera, contiene la Clasificación y Categorización del Suelo que establece el PGO de Alajeró vigente.

4.5 Normas Subsidiarias y Plan General de Ordenación de Vallehermoso.

El planeamiento general vigente en el municipio de Vallehermoso viene constituido por un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 6 de abril de 1960, que clasifica todo el suelo del ámbito del Parque Rural como suelo no urbanizable, clasificación equiparable a la de suelo rústico. Conjuntamente, están en vigor unas Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 29 de julio de 1988, cuyo ámbito se circunscribe al casco y al núcleo de La Rajita.

Se elaboran unas Normas Subsidiarias, aprobadas inicialmente mediante Acuerdo Plenario municipal de 20 de noviembre de 1977 (BOC. nº 162, de 17 de diciembre) donde se clasifica el ámbito del Paisaje de Orono como suelo rústico, salvo para el sector de la Rajita, cuya clasificación es de suelo urbano que se recoge en las Normas Subsidiarias de 29 de julio de 1988.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 114 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



En la actualidad, se ha aprobado definitivamente y con carácter parcial el Plan General de Ordenación de Vallehermoso, de conformidad con el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 20 de julio de 2006, sin que se haya procedido a la subsanación ni entrada en vigor del citado instrumento, en el momento de elaboración del presente PIOG.

4.5.1 Ordenación Urbanística.

4.5.1.1 Suelo Rústico.

En suelo rústico, las normas consideran como Usos *característicos* los siguientes:

1. Agricultura de secano o regadío.
2. Cultivos experimentales o especiales.
3. Horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero.
4. Explotación forestal.
5. Cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre.
6. Caza y pesca.
7. Actividades recolectoras.
8. Conservación, restauración y mejora de los recursos naturales, especies de la flora y fauna silvestres y los ecosistemas.
9. Actividades de investigación autorizadas.
10. Conservación, restauración y mejora del patrimonio cultural y paisaje.
11. Todos los encaminados a la mejora de la calidad ambiental del municipio.

Sin perjuicio de lo que establezcan los instrumentos de los espacios naturales protegidos, son *usos permitidos* con las salvedades y limitaciones que más adelante se establezcan para cada categoría de suelo, los siguientes:

1. Aprovechamientos acuíferos y forestales.
2. Explotaciones de minas o canteras.
3. La ejecución y mantenimiento de obras públicas.
4. Los usos no industriales que se declaren de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse necesariamente en suelo rústico.
5. La vivienda rural aislada en condiciones tales que no pueda dar lugar a la formación de nuevo núcleo de población.
6. Las inherentes a las áreas delimitadas como asentamiento rural, según la ordenación específica.
7. La acampada.
8. Los usos ligados al ocio y actividades culturales y educativas de la población.
9. El suministro de combustible y otros servicios al tráfico rodado.
10. El vertido de residuos sólidos.
11. Las instalaciones alojativas destinadas a albergue de turismo rural en los términos que esta actividad se define en el capítulo 4 título 10 y en la legislación sectorial.
12. Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando la actividad a desarrollar pertenezca a las categorías de industrias molestas nocivas, insalubres y peligrosas así como las vinculadas a la extracción de materia prima o almacenaje de productos agropecuarios, y se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarlas a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.

Son *usos incompatibles* los no contemplados en los puntos anteriores y, especialmente prohibidos los de roturación de montes o terrenos forestales para su cultivo agrícola.

El suelo rústico se ha calificado en las siguientes categorías.

1. Suelo Rústico Especialmente Protegido.

Se incluyen las siguientes subcategorías:



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 115 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



A. Suelo rústico especialmente protegido reservas ecológicas, biogenéticas y paisajísticas.

Son zonas con valores ecológicos, con alto grado de fragilidad, definidos en la Ley de Espacios Naturales y zonas que incluyen conjuntos paisajísticos visuales en absoluta continuidad con el entorno, en la que los valores están más en el conjunto que en sus aspectos particulares. También se consideran incluidos los elementos aislados que son imprescindibles para la caracterización del paisaje: conos volcánicos, escarpes, etc.

Son *usos permitidos* los vinculados a las infraestructuras y su mantenimiento y conservación, las actividades de acampada y culturales al aire libre. Se permiten las edificaciones vinculadas a la conservación y restauración del medio natural, y al mantenimiento de las obras públicas sujetas a las condiciones generales.

Son *usos prohibidos* todos aquellos no permitidos que impliquen transformación de su naturaleza y destino, lesionen los valores cuya protección se pretenden o infrinjan las disposiciones limitativas establecidas por el planeamiento o derivadas de la legislación sectorial de aplicación.

B. Suelo rústico especialmente protegido reservas histórico - culturales.

Zonas que incluyen los enclaves singulares caracterizados por su alto valor histórico y cultural.

Se establece que en el plazo de un año a partir de la aprobación de las normas, el Ayuntamiento de Vallehermoso formulará y pondrá a trámite el catálogo de espacios naturales, paisajes, sitios históricos y zonas arqueológicas. En dicho catálogo se incorporará aquellos elementos y conjuntos de valor natural, cultural y patrimonial con independencia de su interés histórico y científico. No se tiene constancia de la aprobación de dicho catálogo.

En tanto no se lleve a cabo la formulación y aprobación del referido catálogo, se mantendrá debidamente actualizada la lista provisional de elementos y conjuntos protegidos, a los que se irán incorporando aquellos bienes o conjuntos que se fueran considerando dignos de protección y conservación, debidamente inscritos con expresa asignación del respectivo nivel de protección aplicable a cada uno de ellos.

En las zonas arqueológicas se cumplirán las condiciones de uso propias de las clases y categorías de suelo en que se localicen, cuando sea compatible con sus condición de protección. Éstas serán en cada caso las establecidas por la legislación sectorial correspondiente, las del régimen de suelo rústico de estas normas, por las normas de aplicación directa del art. 138 del TRLotc-Lenac.

C. Suelo rústico especialmente protegido litoral costero.

Está integrada por los terrenos que albergan la Zona Marítimo Terrestre y la totalidad de las pertenecientes al dominio público litoral y su zona de protección, adaptada en cuanto a su profundidad a las características naturales del terreno.

Sus *usos permitidos* son la conservación y restauración de las características geomorfológicas, paisaje, etc., los vinculados a las infraestructuras y equipamientos requeridos por la puesta en uso de la costa, en los términos contemplados en la banda azul y conservación y mantenimiento, las actividades deportivas no agresivas con la fauna marina, la acampada y demás actividades culturales al aire libre. Son obras y edificaciones permitidas en este suelo las vinculadas a las actividades productivas, la explotación recreativa y cultural del litoral. Comprende además el puerto deportivo pesquero de Playa Santiago, los embarcaderos y demás obras previstas en el borde costero así como los centros de acogida litoral que puedan establecerse.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 116 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



2. Asentamientos Rurales.

Se denominan asentamientos rurales "las entidades de población existentes en suelo rústico, a las que las normas subsidiarias excluyen del régimen derivado del art. 34 del Reglamento del planeamiento, por cuanto no constituyen formas de vida propiamente urbanas". En ellos es objetivo de las normas la conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural, sin perjuicio de su rehabilitación de cara a la recuperación del patrimonio inmobiliario en ellos existentes.

En el anexo cartográfico de las normas subsidiarias se delimitan como asentamientos rurales las entidades poblacionales de Igualero, Erque y Erquitos aunque no tienen su reflejo en la memoria de ordenación. En dicha delimitación se abarca, no sólo las áreas ocupadas por las edificaciones, sino también aquellos elementos de la estructura territorial que históricamente han contribuido al afianzamiento de la actividad rural del asentamiento, tales como bancales embalses, molinos, canalizaciones de agua, pajares, eras, etc.

Con el objetivo de facilitar la diversificación de la economía en las medianías, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, y de las previsiones del Avance del Plan Insular, en determinados asentamientos donde las condiciones naturales y ambientales lo permiten, se establece la compatibilidad de las actividades de turismo rural, bien a través de la rehabilitación del patrimonio inmobiliario tradicional, bien mediante la implantación de la infraestructura alojativa tipo hostel, camping, etc.

El capítulo 5 del título 5 de las normas subsidiarias de Vallehermoso establece el régimen específico para los asentamientos rurales estableciéndose las siguientes determinaciones:

1. Sólo se podrán realizar obras de demolición de las edificaciones tradicionales, entendiéndose como tales aquellas cuya fecha de construcción sea anterior a 1950, cuando ellas o parte de ellas hayan sido declaradas en estado ruinoso.
2. Las edificaciones de nueva construcción sólo se podrán realizar en parcelas iguales o superiores a 300 metros cuadrados, con un frente mínimo de 10 hacia la red viaria básica o adicional
3. Queda prohibida las parcelaciones urbanísticas, pero no se niega la posibilidad de practicar segregaciones de fincas rústicas de entidad suficiente para albergar una vivienda familiar, que cumpla con las estipulaciones señaladas anteriormente.
4. La separación de linderos será de un mínimo de 2 metros quedando expresamente prohibido el adosamiento entre edificaciones.
5. Con respecto a las dimensiones máximas de las edificaciones se entiende por *dimensión característica* de las edificaciones de un determinado asentamiento rural, la dimensión aparente más veces repetida en las edificaciones tradicionales del mismo, que se definen al menos por tres componentes: la dimensión de la parcela directamente vinculada a la edificación, la longitud máxima de la fachada y la altura media de los parámetros. Las nuevas edificaciones no podrán exceder la dimensión característica de los respectivos asentamientos rurales. Con respecto a la altura máxima no puede exceder en ningún caso de planta y media.

Los asentamientos rurales y su entorno inmediato tienen la consideración conjunto de interés histórico o, típico o tradicional, situados en lugares de paisajes abierto y natural, de gran calidad y fragilidad paisajística por la modesta dimensión tanto de los asentamientos como de las edificaciones que en ellos se ubican. Prácticamente la totalidad de los asentamientos rurales están contenidos en los planos y documentos del *Catálogo de Protección Edificatoria* de las normas. Con independencia del estricto cumplimiento de las condiciones generales y específicas que en cada caso resulte de aplicación, las construcciones y edificaciones deberán armonizar con el mismo, por lo que no se permitirá que la situación masa y altura del edificio, muros o cerramientos o la instalación de otro elemento limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure las perspectivas propias del mismo.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 117 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



4.5.1.2 Suelo Urbano.

Las Normas Subsidiarias de 29 de julio de 1988, actualmente en vigor y aplicables exclusivamente al casco de Vallehermoso y al núcleo de La Rajita, La Dama, Chipude y Alojera delimitan este último ámbito como suelo urbano. El sector de suelo urbano de La Rajita se destina al uso residencial turístico, ordenando el mismo con su red viaria y sus parcelas, tanto de equipamiento como las destinadas a uso residencial turístico.

Las determinaciones del planeamiento, que amparan y ordenan la situación urbanística y el desarrollo del núcleo de La Rajita, vienen limitadas por las prescripciones de la Ley 22/1988 de Costas, que incide sobre el ámbito de dominio público marítimo-terrestre, constituido por la zona de playa, y por los veinte metros contiguos sobre los que recae la servidumbre de protección.

4.5.2 Documentación gráfica.

El plano I.1.17.3 de los Planos de Información Territorial que integran el Documento de Información del Plan Insular de Ordenación de La Gomera, contiene la Clasificación y Categorización del Suelo que establece el PGO de Vallehermoso vigente.

4.6 Normas Subsidiarias de Valle Gran Rey.

El municipio de Valle Gran Rey cuenta, como planeamiento urbanístico general, con Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente con reparos por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) de 12 de enero de 1989 (BOC. Núm. 21, de 10 de febrero), mediante una Orden de la Consejería de Política Territorial de 17 de noviembre de 1989 por la que se toma conocimiento del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio (BOC. Núm. 157, de 29 de noviembre). La entrada en vigor efectiva de tales Normas tuvo lugar con la publicación de su normativa, realizada mediante Boletín Oficial de la Provincia nº 81 de 8 de julio de 1994.

Con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el Municipio de Valle Gran Rey estaba regulado urbanísticamente mediante el Plan General de Ordenación Urbana aprobado el 19 de Julio de 1.971. Con fecha 23 de Noviembre de 1.973 se aprueba un Plan Parcial que desarrolla la ordenación de una parte de la franja costera, en la desembocadura del Barranco de Valle Gran Rey. En base a lo dispuesto en el artículo Segundo del Real Decreto-Ley 16/81, de 1.985 por el que se aprueba la delimitación del Suelo Urbano para los Caseríos de Las Vueltas, Borbalán y La Puntilla. La adaptación del planeamiento vigente a la Ley del Suelo (Real Decreto 1346/I.976) se hace, a su vez, en base a lo establecido en el artículo primero tres del citado RD-Ley 16/1.981, a través de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que ahora se analizan. Su aprobación definitiva se produce en Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 15 de Diciembre de 1.988 y se publica en el BOC número 21, de 10 de Febrero de 1.989, condicionada a la corrección de una serie de reparos entre los que destacan los siguientes que se sintetizan:

- Se suspende la aprobación en los sectores S-1 y S-3 a fin de que se cumplan las prescripciones de la Ley de Costas según informe de la Dirección General de Puertos y Costas.
- A la vista del informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente, el parque y parajes naturales delimitados en las Normas Subsidiarias se clasificarán suelo rústico especialmente protegido.
- Las Unidades de Actuación en suelo urbano del frente de la playa, incorporarán dentro de sus respectivos ámbitos la totalidad de la vía posterior paralela a la costa.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA
			10/02/2011 118 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- No se aceptan diversas delimitaciones de unidades de actuación (16, 20 y 23) y se señalan las correcciones oportunas. El área tercera del sector tercero se clasificará como suelo urbano, debiendo proceder el Ayuntamiento a su ordenación, introduciendo el viario correspondiente y las cesiones que sean procedentes con destino a equipamiento. Las dos manzanas de uso industrial situadas en Vueltas junto a la manzana de Ciudad jardín se destinarán a este último uso, modificando el viario que habrá de adaptarse a la topografía. Las Normas habrán de adaptarse a las Leyes Territoriales sobre ordenación del suelo rústico y sobre sistemas de actuación diferida.
- Se anula el artículo 83 de las Normas Subsidiarias (Edificación de Equipamientos).
- No se acepta la clasificación de Suelo Urbano de Lomo Riego, que pasará a ser suelo rústico.

4.6.1 Modelo de Ordenación de las Normas Subsidiarias.

Por su interés se transcriben y/o sintetizan a continuación los apartados más significativos de la Memoria Justificativa de las NN.SS.

- A. Se justifica la necesidad de su redacción en base a la obligatoriedad legal de adaptar el planeamiento previo a la nueva legislación del suelo.
- B. Se diagnostican los principales problemas urbanísticos detectados en el Municipio:
- Poca incidencia del Plan General vigente con anterioridad, en la transformación del territorio municipal, por falta de "motivaciones" y posibilidades de gestión del mismo en base al alejamiento del contexto del Municipio de la rigidez del planeamiento".
 - Se hallan en curso, o en expectativa, diversas promociones públicas y privadas, que exigen unas "reglas de juego en las que puedan incardinarse".
 - Excesiva trituración del suelo (parcelas inferiores a los 50 m².)
 - Supervaloración del suelo y dificultad para preservar el destinado a las infraestructuras más elementales.
 - Población de 3.000 habitantes distribuida en barrios y caseríos dispersos. Ello implica dificultad de organización de las dotaciones urbanísticas mínimas.
 - Escasos recursos técnicos para gestión del planeamiento que determina la necesaria simplificación y sencillez del mismo.
- C. Los objetivos y criterios de ordenación planteados son:
- Recoger la realidad objetiva del Municipio.
 - Se "facilita" el suelo Urbano que "se estima como necesario" y el urbanizable que se prevé pueda convertirse en urbano durante el plazo de vigencia" de las Normas.
 - Recoger las "demandas de suelo urbano intentando frenar actitudes especulativas o incontroladas".
 - Creación de un centro urbano definido. - Preservación de espacio para infraestructura de ocio.
 - Preservación de edificios a proteger.
 - Preservación de espacios naturales.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	119 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



- Observar la "mayor consideración posible hacia las expectativas de los propietarios del suelo" coherentes con el planteamiento global.

4.6.2 Ordenación estructural y pormenorizada de las Normas Subsidiarias.

El suelo afectado por el Parque Rural está clasificado por las Normas Subsidiarias del municipio de Valle Gran Rey como Suelo Rústico de Protección, salvo en el entorno de los núcleos de población de Guadá, que tiene la clasificación de suelo rústico general.

Con respecto al sector clasificado como suelo urbanizable S-1 por las Normas Subsidiarias en el entorno de Charco del Cieno, cabe estimar que queda reclasificado como suelo rústico especialmente protegido, en cumplimiento de las determinaciones del Acuerdo de la CUMAC en la sesión celebrada el 15 de diciembre de 1988 (BOC nº 21 de 10 de febrero de 1989) y de la Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial de 17 de noviembre de 1989 (BOC nº 157 de 29 de noviembre de 1989).

El tratamiento aplicable al suelo rústico resume en los siguientes cuadros:

<p><u>Determinaciones para el suelo Rústico General</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Los terrenos están sujetos a limitaciones del art. 85 de la Ley del Suelo y art. 6 de la Ley 5/87 la Comunidad Autónoma - Se conservarán los actuales caminos rurales, prohibiéndose a los particulares la apertura nuevos caminos - Se prohíben las parcelaciones, divisiones o segregaciones de terrenos dirigidas a formar núcleos de población - Toda actuación exigirá la previa concesión de licencia municipal - Cualquier actuación que se solicite garantizará la conservación de los elementos naturales, de flora, la fauna y el paisaje - Se prohíbe la instalación de carteles de propaganda - Cuando se realicen obras en zonas próximas a grupos de palmeras será obligada su protección prohibiéndose la instalación de cables y carteles a ellas sobrepuestos - La eliminación de palmeras requerirá concesión de licencia municipal, siempre condicionada a reposición por parte del propietario de los terrenos. - Los residuos y escombros producto de obras deberán ser retirados y trasladados por constructor a los vertederos debidamente autorizados - Cuando sea necesario efectuar movimientos de tierra, se deberá recomponer los taludes terraplenes y la excavación para evitar la desaparición total del manto vegetal, lo que propiciará erosión. - Los muros de contención de tierras serán de mampostería de piedra, siempre que las condiciones técnicas lo permitan
---	---



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 120 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



<u>Requisitos de las edificaciones</u>	<p>- Sólo podrán realizarse construcciones destinadas inmediatamente al uso agrícola y que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca. También se permitirá el uso de vivienda unifamiliar en los lugares donde no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.</p> <p>Se excluyen los usos comerciales, turísticos e industriales.</p> <p>- Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan emplazarse en el medio rural.</p> <p>- Las viviendas unifamiliares y construcciones agropecuarias se ajustarán a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La licencia municipal de construcción siempre se condicionará a que el promotor asuma responsabilidad del abastecimiento de agua y electricidad, y evacuación de aguas residuales. ▪ Al proyecto se adjuntará un certificado de indivisibilidad de la parcela ▪ Se utilizarán materiales y colores con tradición en la construcción local. ▪ Tendrán planta regular, simetría de huecos, con predominio de la dimensión vertical y planos de fachada sin grandes sombras. Se prohíbe las terrazas y cuerpos volados. ▪ Serán construcciones aisladas o, como máximo, adosadas por un solo lado, cuando existiese una pared medianera de alguna construcción anterior o tuviese que apoyarse contra una ladera. El adosamiento nunca se tolerará en ambas situaciones simultáneamente. ▪ La altura máxima es de dos plantas o 6,50 metros medidos en cada punto desde el piso inferior a la cara inferior del techo más alto
--	--

<u>Determinaciones para el suelo Rústico protegido</u>	<p>Comprende terrenos que por sus particulares valores paisajísticos, geológicos, botánicos, ... deben ser protegidos de forma especial para preservarlos de la degradación, ya que la degradación implicaría la pérdida de la principal riqueza local.</p> <p>La edificabilidad será nula. Sólo se permitirán aquellas instalaciones directamente relacionadas con los usos permitidos, siempre que no alteren la silueta del paisaje.</p> <p>Son Usos prohibidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La urbanización y edificación. ▪ Instalación y ubicación de carteles publicitarios y construcciones prefabricadas, incluso cuando pretendiesen tener carácter provisional ▪ Tala de árboles y arbustos ▪ Tránsito de vehículos rodados fuera de las vías establecidas ▪ Extracción de áridos, explotación de canteras o movimientos de tierras que alteren características naturales del terreno ▪ Vertido de basura y escombros o abandono de chatarra fuera de los lugares legalmente autorizados ▪ Apertura de nuevas vías de carácter privado ▪ Las acampadas sólo se permitirán en los lugares legalmente autorizados <p>Aquellas instalaciones e infraestructuras de utilidad pública y social (vías, presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, postes y antenas de telecomunicación, ...) que deben ubicarse en este suelo tendrán que unir al proyecto un informe en el que se evalúe el impacto ambiental de la obra.</p> <p>El Ayuntamiento tramitará dicho proyecto según el Art. 44.2 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.</p> <p>Se mantendrán los aprovechamientos tradicionales, dentro de la reglamentación específica: pastoreo, agricultura, caza, aprovechamiento apícola, forestal e hidráulico. Todos sometidos a licencia municipal tanto a su iniciación como al variar o cumplirse cualquiera de las cláusulas de otorgamiento</p>
--	---



<p>Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 121 / 172
 <p>y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j</p>			



Las normas subsidiarias delimitan algunas zonas donde se estima conveniente la pronta redacción de planes especiales entre las que se encuentra, dentro del ámbito del parque la vía de acceso a la Playa del Inglés como Plan Especial de Ejecución Directa de Infraestructura (PEEDI-1) que no se ha elaborado.

Lo que sí se ha producido son intervenciones en este mismo sector, dentro del espacio declarado protegido, referidas a equipamiento deportivo e instalaciones pertenecientes a sistemas generales o incluso infraestructuras como el helipuerto, sobre terrenos donde, en atención a los reparos expresados y publicados para su corrección por la CUMAC, se exigía la clasificación como suelo rústico de protección.

La zona superior del municipio se mantiene inalterada (Parque Natural de Garajonay). En la zona de medianías, muy abrupta e inaccesible, se aplica una política restrictiva, fundamentalmente en cuanto a la construcción de nuevas vías y edificaciones en evitación de la degradación del medio, remitiéndose a la redacción de Planes Especiales para la Preservación de sus condiciones paisajísticas. En la franja costera se prevé una actuación mas intensa, diseñando "el marco dentro del cual se pueda efectuar el cambio de uso de esta parte del territorio municipal" (Sustitución paulatina de la agricultura por la industria turística).

Flexibilidad del Plan definiendo exclusivamente los sistemas generales y "dejando que la realidad elabore el camino" (Normas abiertas a revisiones a corto plazo).

- Se clasifica el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico.
- El suelo urbano se define como aquel que está consolidado por la edificación en sus dos terceras partes, o tiene infraestructura urbana necesaria. o "la llegará a tener en ejecución de las Normas".
- Se propone como suelo urbanizable aquel que "por estar situado en la periferia de los núcleos urbanos o entre los sistemas generales se detectan sobre él ciertas expectativas urbanizadoras". Es suelo Rústico aquel que "no debe ser ocupado por núcleos de población consolidados, ya que, bien por sus características naturales o culturales, o bien por su potencialidad productiva dentro de la ordenación general de la economía, debe ser expresamente excluido del proceso urbanizador".
- En los casos en que "el carácter urbano quede supeditado al desarrollo de las Normas Subsidiarias es muy importante que la administración municipal se garantice la realización de la correspondiente infraestructura antes de conceder licencia de construcción alguna" "También el Ayuntamiento puede subrogarse la gestión recaudando costes" - " Sería muy conveniente que el Ayuntamiento tuviera un Plan global del desarrollo de las redes de abastecimiento de agua y también del vertido de aguas residuales, que posibilite ir las elaborando sectorialmente".
- Recomendación de utilización de "energías limpias".
- El suelo rústico "en algún caso podría quizás llegar a formar parte del suelo urbano o urbanizable en futuras revisiones del planeamiento y, en esa medida constituirá también una reserva de suelo a más largo plazo". Se establecen dos categorías del suelo Rústico: el general y el protegido. El Rústico General es el que fundamentalmente está dedicado a la agricultura y contiene viviendas rurales aisladas o levemente agrupadas en caseríos. El Rústico Protegido tiene edificabilidad nula.
- Se protegen ciertas zonas en función no sólo de su valor histórico y antropológico sino también del "riesgo de destrucción que soportan en función del lugar en que se ubican". "Deberá el Ayuntamiento estar atento a comprar estas Propiedades cuando sus dueños deseen venderlas o incluso, abrir expedientes de expropiación cuando detecta falta de interés de algún propietario en orden a su adecuado mantenimiento y conservación".
- El Suelo Urbanizable se divide en "Áreas de Desarrollo" que agrupadas forman los tres sectores siguientes:



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	122 / 172
		y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- El Primero contiene tres Áreas, con una superficie total de 6,78 Has. y una previsión de 600 habitantes.
- El Segundo contiene cinco Áreas, una superficie total de 14,70 Has. y una previsión de 1.450 habitantes.
- El Sector Tercero engloba dos Áreas, con una superficie total de 7,93 Has. y 800 habitantes previstos.
- El Suelo Urbanizable tiene una superficie total de 29,41 Hectáreas y una población previsible según las Normas de 2.850 habitantes (96,91 hab/Ha.).
- En el suelo clasificado como Urbano se delimitan 28 Unidades de Actuación que comprenden un total de 246.746 m². que suponen según las Normas un total de 156.398 m². de edificación y 4.812 habitantes.
- La ejecución de estas Unidades de Actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas:
 - Compensación
 - Cooperación
 - Expropiación

"El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico - financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurren, dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad exijan la expropiación."

- Se establece la redacción de los siguientes Planes Especiales:

De ejecución Directa de Infraestructuras (PEEDI):

- PEEDI 1= Vía de acceso a Playa del Inglés.
- PEEDI 2= Vía de acceso a Juan Rejón por Orijamas.
- PEEDI 3= Vía de Ronda para acceso directo al muelle de Vueltas.

De Barrios (PEB):

- PEB 1 = Saneamiento y ordenación de Los Médanos.
- PEB 2 = Saneamiento y ordenación de Calera.
- PEB 3 = Saneamiento y ordenación del Lomo de Vueltas.

Costero (PEC):

- PEC = Para organizar la franja costera inmediata a las zonas urbanas del modo más adecuado a tal situación.

De Protección (PEP):

- PEP 1= Para proteger el antiguo caserío de Arure de gran valor histórico y antropológico.

"Sin haber sido señalado expresamente en los planos (Únicamente por tener dudas razonables de como evolucionará la situación en un próximo futuro), es obligado mencionar también la conveniencia de establecer una vigilancia rigurosa de todo Guadá, a ambos lados del barranco de Valle Gran Rey, con el objeto de someterle a un Plan Especial de Protección que, sin impedir los usos que tradicionalmente se han desarrollado en su ámbito, sea preservado del hecho urbanizador y de actuaciones irrespetuosas que, por falta de instrumentos u ocasiones, hasta ahora no se hubiesen producido."



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	123 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

4.6.3 Clasificación del suelo.

A. SUELO URBANO:

Edificación cerrada	43.724.- m ² .
Edificación mixta	116.757.- m ² .
Turística cerrada	29.805.- m ² .
Turística abierta	77.495.- m ² .
Ciudad jardín	24.215.- m ² .
Suma Urbano Residencial	291.996.- m ² .
Superficie total construible	334.590.- m ² .
Población acumulable	6.700 habitantes.
Suelo de uso industrial	9.800.- m ² .
Superficie del Puerto	12.680.- m ² .
Suelo para equipamientos en zona urbana	41.870.- m ² .
Zonas verdes	44.739.- m ² .
Áreas de protección	28.555.- m ² .
TOTAL DE SUELO URBANO (excepto vías)	429.640.- m ² .

B. SUELO URBANIZABLE:

SUPERFICIE NETA	59.231.- m ² .
(Descontando Sistemas Generales)	
Superficie total construible	117.640.- m ² .
Población acumulable	2.850 habitantes.

C. SUELO RÚSTICO NORMAL:

Zona del delta	304.305.- m ² .
Guadá	1.578.950.- m ² .
Taguluche	383.440.- m ² .
Las Hayas	101.685.- m ² .
TOTAL DE RÚSTICO NORMAL	2.368.380.- m ² .

D. SUPERFICIES DE SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO:

Puerto de Vueltas	12.680.- m ² .
En suelo urbano	41.870.- m ² .
En suelo rústico	62.400.- m ² .
TOTAL DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS	116.950.- m ² .

E. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN:

Resto, hasta completar las 3.350 hectáreas con que cuenta el término municipal de Valle Gran Rey.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 124 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Clasificación del Suelo según el PGOU de 1.971 (Azul = Suelo Urbano; Amarillo = Reserva Urbana)



Planeamiento posterior al Plan General de Ordenación Urbana de 1.971 (Azul = P. De delimitación del Suelo Urbano (1.985); Amarillo = Ámbito del Plan Parcial de la Franja Costera (1.973))



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 125 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



Clasificación del Suelo según NN.SS. de 1.989 (Azul = Suelo Urbanizable; Amarillo = Suelo Urbano;)



4.6.4 Documentación gráfica.

El plano I.1.17.4 de los Planos de Información Territorial que integran el Documento de Información del Plan Insular de Ordenación de La Gomera, contiene la Clasificación y Categorización del Suelo que establecen las NN.SS. de Valle Gran Rey vigentes.

4.7 El Plan General de Ordenación del Municipio de Agulo³.

4.7.1 Antecedentes.

El Plan General de Agulo fue aprobado definitivamente y de forma parcial por la COTMAC en sesión celebrada el 28 de julio de 2005, haciéndose público dicho acuerdo, por resolución de la Dirección General de Urbanismo de 3 de octubre de 2005, (BOC nº 204 de 18 de octubre de 2005).

Dicho Plan se aprobó definitivamente y de forma parcial, de conformidad con lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el Plan General de Ordenación del Municipio de Agulo (La Gomera), excepto en las determinaciones que, al amparo de lo establecido en el artículo 43.2.d) del mismo texto legal citado anteriormente, quedaron suspendidas, referentes al uso turístico en el ámbito de "El Cepo" en virtud del Decreto 56/2003, de 30 de abril, relativo al Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera.

4.7.2 Objetivos y Criterios Urbanísticos Ambientales de Ordenación.

En concordancia con las conclusiones del análisis y diagnóstico territorial, se plantean los siguientes objetivos y criterios generales:

³ Datos extraídos del documento de Plan General en trámite, redactado por Cabrera & Febles, Arquitectos, S.L.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 126 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



a) Referente a cuestiones fundamentales:

1. Ordenar la actividad urbanística en el territorio de forma que se sea compatible con la capacidad de acogida del medio físico.
2. Conformación de un instrumento urbanístico que sea soporte para cohesionar el conjunto de iniciativas, tanto públicas como privadas, que se planteen en el municipio.
3. Conformación de un instrumento que permita la gestión de suelo por parte del Ayuntamiento, aprovechando el marco de la legislación urbanística y la consiguiente potenciación del patrimonio municipal de suelo.
4. Impedir la dispersión excesiva de las edificaciones en el territorio municipal y el consecuente sobrecoste por el establecimiento y mantenimiento de la infraestructura urbana correspondiente.
5. Ampliar los suelos disponibles para el uso residencial por encima de las previsiones de crecimiento, para flexibilizar el mercado del suelo y evitar en lo posible la ocupación del suelo rústico productivo y protegido. El sobredimensionado del suelo apto para acoger las actividades residenciales no es una cuestión preocupante, puesto que no se prevé, debido a la dinámica demográfica, un cambio sustancial en el crecimiento edificatorio.

b) Referente al suelo rústico:

1. Protección del suelo rústico del proceso urbanizador y adoptar las medidas preventivas adecuadas para la conservación del medio natural.
2. Establecer distintas categorías dentro del suelo rústico, de acuerdo a sus condiciones intrínsecas, de manera que se adopten las medidas adecuadas de protección y se determinen las condiciones óptimas a las que se han de ajustar las actividades permitidas en cada una de ellas.
3. Fijar las condiciones de ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo los límites de su crecimiento.

c) Referente a los núcleos de población:

1. Dotar a los núcleos residenciales de las dotaciones y espacios libres necesarios para el servicio de la población, con las limitaciones propias de la consolidación de la edificación.
2. 19) - Proporcionar la accesibilidad necesaria por medio de un viario insertado adecuadamente en el territorio.

d) Referente a la edificación:

1. Establecer condiciones de edificación para las nuevas construcciones, concretándose en los tipos de edificación adecuados al entorno donde se ubiquen.
2. Fomentar la utilización adecuada de la edificación tradicional desocupada.

e) Referente a la protección del patrimonio:

1. Establecer las medidas adecuadas de protección del patrimonio cultural y potenciar la creación de un inventario de los elementos de interés, contenido en el oportuno Catálogo complementario que se realice al efecto.

El Plan General de Ordenación se plantea, además, los siguientes objetivos y criterios de ordenación concretos:



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 127 / 172

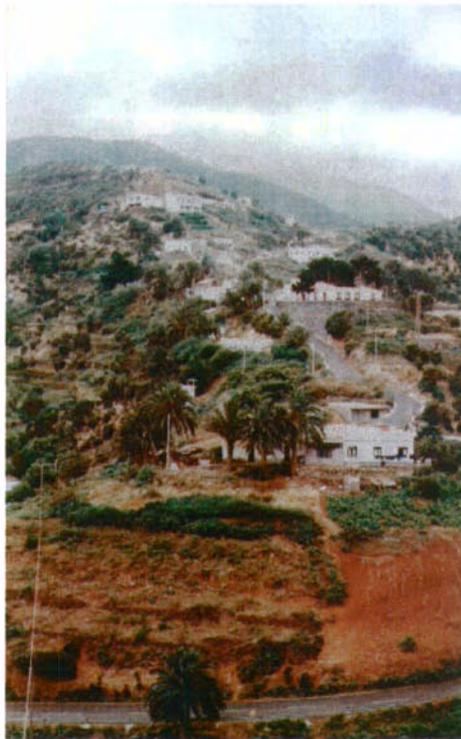


y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



f) Referente a los asentamientos rurales y agrícolas:

1. Considerando el alto grado de dispersión de los núcleos rurales, se intenta definir ámbitos de características diferentes en cada uno de ellos. Por un lado, ámbitos donde existen mayor concentración de la edificación y la ubicación de servicios urbanos en ellos, la parcela mínima sería menor, no teniendo la obligación la vivienda de estar adscrita a una finca anexa en explotación; en estos ámbitos se ubicarían las dotaciones públicas indispensables. Y por otro lado, ámbitos donde es mayor la dispersión de la edificación; en este caso la parcela mínima para la edificación de vivienda sería mayor y tendría que estar ligada a una explotación agrícola anexa.



g) Referente al sistema viario:

1. Facilitar el acceso a los núcleos urbanos del Casco de Agulo. Para ello se establecen dos vías periféricas que conectan con la carretera general, una al este de La Montañeta e incorporado a un sector de suelo urbanizable y otra ya ejecutada al oeste del campo de fútbol;
2. Resolver los problemas de aparcamiento en el Casco en las nuevas vías periféricas y en los puntos de contacto de éstas con los núcleos.
3. Resueltos el acceso rodado a los diferentes núcleos del Casco y los aparcamientos, se puede emprender una mejora de la calidad urbana de las calles interiores, con la consiguiente peatonalización selectiva. El Plan Especial de Protección del Casco incidirá en estos aspectos.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA

 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			
--	--	--	--



h) Referente a la ordenación del casco urbano:

1. En la ordenación del casco urbano se seguirá el criterio de diferenciar los tres núcleos, La Montañeta, Las Casas y El Charco, localizando en la unión de los mismos, los espacios libres necesarios para seguir fortaleciendo en lo posible la separación actual de los núcleos.
2. La expansión del casco se realizará de forma que comprenda a los tres núcleos que lo compone. La ordenación del crecimiento tendrá en cuenta la continuación de la trama y la morfología edificatoria existentes, con el objeto de no sobrepasar el tamaño característico de la edificación.

i) Referente a las dotaciones públicas:

1. Potenciar la oferta cultural y de ocio del municipio con una dotación y espacio libre que, además de servir de información y comercialización de las ofertas culturales, agrícolas y patrimoniales de la comarca, sirva de recepción e información de las valiosas características del Casco Histórico de Agulo. Este sistema general insular estará ubicado en El Lamero, junto a la carretera general y a la entrada del casco. Absorberá también la demanda de dotaciones y espacios libre del municipio.



2. El nivel de dotaciones, equipamientos y espacios libres del casco se reforzará con los aportados por los dos sectores de suelo urbanizable.
3. Habida cuenta que las necesidades escolares del municipio se van a resolver a nivel comarcal, y en el municipio vecino de Hermigua, el suelo destinado actualmente a uso docente se reestructurará para habilitar dependencias de la Administración Pública Municipal.
4. Posibilitar la ampliación del cementerio municipal, permitiéndose usos complementarios como el tanatorio previsto y reservando suelo para aparcamientos.
5. Adecuar el Mirador de Abrante mejorando su accesibilidad y permitiendo el establecimiento de una zona de servicios (restaurante, baños, información paisajística, etc.).



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 129 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



j) Referente a la zona de protección del Parque Nacional de Garajonay:

1. El Plan Especial tendrá por finalidad reconducir los procesos existentes en la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay para:
 - La protección de los valores ecológicos del Parque Nacional.
 - La protección de los propios valores naturales de la Zona Periférica.
 - La protección de los recursos arqueológicos, etnográficos y culturales.
 - La restauración de los espacios alterados que signifiquen un impacto importante.
 - La recuperación del paisaje relacionado con la agricultura existente.
 - Posibilitar la integración ambiental de los asentamientos agrícolas existentes.
2. Se reconocerán en el Plan General, según el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, los asentamientos rurales y agrícolas existentes, en el marco de la Ley 3/1981 de creación del Parque Nacional de Garajonay y la modificación de su artículo cuarto efectuada a través de la Ley 62/2003, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

k) Referente al uso turístico:

1. Potenciar el uso turístico en el municipio mediante el fomento del turismo rural y asimilable en el suelo rústico, como categorías de Actividad Turística Especializadas diferentes al modelo de la Actividad Turística convencional siguiendo las directrices del Plan Insular de Ordenación y del Plan Territorial Especial de desarrollo de la Actividad Turística de la isla de La Gomera.
2. Además de la posible adecuación generalizada al uso turístico de la edificación tradicional y del turismo asimilable en el medio rural, se prevé iniciativas concretas de explotaciones turísticas de dimensión media, ajustadas al predimensionado del Plan Insular y Plan Territorial:
 - a) Con la finalidad de mejorar la oferta turística del casco de Agulo se posibilita la ubicación de una explotación alojativa turística entre La Montañeta y Las Casas, junto al campo de fútbol.
 - b) Posibilidad de implantar una explotación alojativa turística en la zona del mirador de Abrante, con el objeto de ofrecer una oferta de turismo de montaña de calidad con equipamiento complementario (jardín botánico).

l) Referente al litoral:

1. Se propone como desarrollo del Plan General la redacción de un Plan Especial de Ordenación del litoral con los objetivos de proteger los elementos de interés, definir las determinaciones particulares a las que se han de ajustar las intervenciones en el litoral de acuerdo a la Ley de Costas y concretar las actuaciones posibles, su programación y financiación.
2. Otras actuaciones previstas en el Plan General y que tendrá que concretar el Plan Especial, son la adecuación de la playa de San Marcos para el uso público, y la intervención en el pescante y empaquetadora superior para su conversión en dotación pública del litoral.

m) Referente al patrimonio cultural:

1. Favorecer una mayor protección del Casco Histórico incentivando el proceso de incoación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural (B.I.C.).
2. Se propone desarrollar las medidas de protección del Casco Histórico mediante la redacción de un Plan Especial de Protección.
3. Redacción del Catálogo municipal de elementos naturales y culturales de valor patrimonial.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 130 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

4.7.3 Modelo de Ordenación.

4.7.3.1 Estructura General.

La ordenación general propuesta en el Plan General de Ordenación persigue la consolidación y potenciación de las estructuras urbanas y rústicas existentes.

Como centro urbano del municipio se refuerza la estructura de los tres núcleos existentes en la zona de desplomes costeros al norte del término municipal, La Montañeta, Las Casas y El Charco. Se eleva al nivel de dotaciones del suelo urbano, se facilita la accesibilidad al mismo con los trazados de nuevas vías de borde o ronda, reduciendo el nivel del tráfico de la frágil trama de los núcleos, se potencia la estructura urbana, situando sendos sistemas generales de carácter insular, de espacio libre y de dotación que eleve el nivel de dotación sociocultural, de ocio y asistencial (Parque Agrícola de El Lameru y Centro Asistencial de El Charco).

Se consolida la carretera del norte San Sebastián de La Gomera - Vallehermoso como vía insular que sirve de soporte para la comunicación de los núcleos urbanos o parte baja del municipio con los asentamientos rurales y Parque Nacional. De esta carretera se inicia el sistema viario rural que proporciona accesibilidad a la parte alta del municipio.

En las dos cuencas de recepción principal, Las Rosas y Sobreagulo, se desarrollan los asentamientos rurales dispersos del municipio donde se implanta la residencia ligada a las actividades agrícolas. Se mantienen las estructuras rurales de estos ámbitos, implementándolas con las dotaciones necesarias.

La presencia del Parque Nacional, y del Centro de Visitantes genera una actividad y movimiento adicional de ocio que requiere una especial atención y tratamiento de su entorno, mejorando sus servicios complementarios (aparcamientos, restaurante, etc.).

La costa acantilada del municipio no es propicia para el uso público del litoral, de accesibilidad difícil.

El único punto del mismo donde es posible su uso público es la Playa de San Marcos. El Plan General de Ordenación establece los criterios para proporcionar accesibilidad peatonal a la playa y fomentar su uso.

4.7.3.2 Las Áreas Territoriales.

El Plan General de Ordenación divide el término municipal de Agulo en cuatro *Áreas Territoriales* diferenciadas desde el punto de vista ambiental, territorial y de ordenación urbanística, y tienen por finalidad establecer distintas unidades geográficas que permitan definir los elementos estructurales del modelo de organización y desarrollo urbano del municipio, incluyendo en ellas distintas clases y categorías de suelo.

Las Áreas Territoriales sirven de referencia, además, para verificar el cumplimiento del artículo 32.2 del TRLot-Lenac de que el aprovechamiento urbanístico medio de los sectores incluidos en la misma área territorial no difiera entre sí en más del 15 %. La división del territorio en cuatro áreas, superando el máximo de tres fijado por la modificación realizada por la Ley 19/2003 por la que se aprueban las Directrices, se justifica al corresponder la cuarta al Parque Nacional de Garajonay.

El Plan General de Ordenación divide el municipio en las siguientes Áreas Territoriales:

- AT.1: Agulo-Lepe.
- AT.2: Las Rosas.
- AT.3: La Palmita.
- AT.4: Parque Nacional Garajonay.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	131 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				

El Área Territorial AT.1 (Agulo-Lepe) contiene dos Áreas de Ordenación Urbana que corresponden, la AOU 1.1 al casco de Agulo, y la AOU 1.2 a Lepe; cada una de estas áreas se dividen en dos ámbitos que contienen, uno el suelo urbano consolidado, y el otro el suelo urbano no consolidado. En esta Área Territorial se produce también el crecimiento urbano del casco de Agulo por medio de la clasificación de suelo urbanizable, delimitándose dos sectores, el SUSNO.1 junto al núcleo de El Charco, y el SUSNO.2 junto al núcleo de Las Montañetas. En esta Área Territorial se encuentra el Asentamiento Agrícola AA-5 de Las Casitas. En el Área Territorial AT.2 (Las Rosas), que corresponde fundamentalmente a la cuenca de Las Rosas, se encuentran los asentamientos rurales de Las Rosas (AR 2.1) y Pajar de Vento (AR 2.2) y los asentamientos agrícolas de La Vega-Pajar de Vento (AA 2.1) y Cruz de Tierno-El Vicario (AA 2.2). En el Área Territorial AT.3 (La Palmita), que corresponde principalmente a la cuenca del barranco de Sobre-Agulo, se encuentran el asentamiento rural de La Palmita (AR 3.1) y los asentamientos agrícolas de La Palmita (AA 3.1) y Meriga (AA 3.2). Los objetivos y criterios de actuación, así como las condiciones de ordenación de las áreas, ámbitos y sectores se disponen en el Fichero Anexo de las Normas Urbanísticas.

4.7.3.3 La Clasificación del Suelo.

La normativa reguladora de las clasificaciones en uso hasta ahora en la técnica urbanística, tiende a introducir un principio de esquematización, que, por útil que pueda resultar en la práctica, deja de lado multitud de implicaciones de la realidad espacial. Pasando por alto la precisión de los criterios utilizados para asignar a espacios concretos las clasificaciones de urbano - urbanizable - rústico, la idea subyacente en la tipología oficial del suelo, desde la perspectiva urbanística, es la aceptación conceptual y la pretensión de consolidar en la práctica la dicotomía entre lo rural y lo urbano. De este modo, mientras el suelo urbano y urbanizable se consideran el ámbito real y potencial respectivamente del asentamiento de la ciudad y de sus funciones, el rústico se perfila como la no - ciudad, por lo que debe mantenerse de todo "contagio urbano", conservando a perpetuidad su condición consustancial de espacio productivo del sector primario. Esta concepción asumida por el planeamiento último está siendo desalojada por la idea de "complementariedad de las variantes clasificatorias del suelo", evitándose la consideración de éstas como estables y contradictorias.

La actuación de las fuerzas y agentes estructurantes del territorio en todo el espacio, independientemente de la utilización que de sectores concretos de él se haga, conlleva a la consideración del tratamiento integral del territorio y a la complementariedad de las distintas clases de suelo, desechándose por simplistas las pretensiones de diferenciación tajante entre ellos, las cuales deben ser sometidas a revisión y sustituidas por la idea de que campo y núcleo urbano son partes integrantes del mismo sistema económico y social y que los cambios producidos en ambos son interdependientes.

Agulo, como la mayoría de los municipios rurales de La Gomera, no sufre entre partes de un mismo territorio fuerte tensiones generadoras de conflictos de uso asociados a la configuración de complejos territoriales muy penetrados por la urbanización, puesto que no existe un aparato urbano potente que controle intensamente su espacio territorial. Es más, Agulo forma parte de una unidad espacial (La Gomera), que tiene una débil e incipiente estructura urbana y que ha sufrido globalmente un proceso de pérdida de potencialidad (despoblamiento, descenso de las actividades primarias, etc.). Si bien se está intentando la recuperación mediante el fomento de la actividad turística en determinadas partes de la isla, Agulo necesita de elementos estructurantes que posibilite el desarrollo municipal en paralelo con los restantes municipios de La Gomera.

La clasificación urbanística es consecuencia del reforzamiento de las actividades existentes en el territorio y de la introducción de nuevos usos, importantes para el desarrollo del municipio.

El territorio municipal se clasifica en las tres clases de suelo: Suelo Rústico, Suelo Urbanizable y Suelo Urbano. Agulo es un municipio eminentemente rural, por lo que el Suelo Rústico ocupa la mayor parte del territorio; el Suelo Urbano es escaso y concentrado, a excepción de Lepe, y el Suelo Urbanizable se concentra junto al Casco de Agulo, comprendiendo, por un lado, dos sectores residenciales, uno junto al núcleo de El Charco, y otro anexo a los núcleos de Las Casas y La Montañeta, y por otro lado el ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico entre los núcleos anteriores.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	132 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Se mantiene el Suelo Urbano de la Delimitación de Suelo Urbano vigente, produciéndose ampliaciones como prolongación del mismo, sin pérdida de su continuidad.

La propuesta de calificación del Suelo Rústico resulta del análisis y diagnóstico territorial y ambiental del municipio, de las unidades homogéneas en que se ha dividido el mismo como consecuencia del estudio anterior, y de la aplicación de la legislación del suelo (TRLotc-Lenac, Ley de Costa, Ley de Carreteras). De este modo, se han distinguido las siguientes categorías de Suelo Rústico: de Protección Natural (SRPN), de Protección Paisajística (SRPP), de Protección Costera (SRPC), de Protección Hidrológica (SRPH), de Protección de la Infraestructura (SRPI), Protección Agraria (SRPA), Protección Territorial (SRPT), Protección de Entornos (SRPE) y los Asentamientos Rurales (AR) y Asentamientos Agrícolas (AA).

4.7.3.3.1 El Suelo Urbano.

El casco de Agulo es uno de los más singulares de La Gomera. Su forma concentrada de establecerse en el territorio, el conjunto edificatorio tradicional que aún conserva y el entorno paisajístico donde está situado, son valores que el Plan General considera y potencia.

En este sentido, las ampliaciones de suelo urbano propuestas son prolongaciones del tejido residencial existente, manteniendo el tamaño medio de la manzana y su forma irregular. También, y para que no se produzca una ruptura morfológica, se propone el mantenimiento en los nuevos enclaves de la tipología edificatoria dominante en el Casco, la edificación cerrada tradicional; alineada a vial; adosada a los colindantes; ocupación parcial de la parcela, agrupándose la edificación en torno a patios unitarios (agrupación de patios frente a la dispersión en pequeñas unidades). Las nuevas intervenciones potencian y conservan las estructuras radioconcéntricas de desarrollo de los núcleos.

Otra característica del Casco de Agulo que se pretende mantener es la distinción de los tres núcleos de que se compone: La Montañeta, Las Casas y El Charco; para ello se mantienen los espacios libres de edificación necesarios entre ellos. Se ha seguido también, el criterio municipal de crear suelo de uso residencial en cada uno de los núcleos diferenciados, repartido entre el urbano y el urbanizable.

Al norte de La Montañeta, se remata el campo de fútbol con el borde de la edificación existente, terminándose conformar las manzanas del Casco y creándose, además, una manzana residencial. Estas actuaciones proporcionan una vía que cierra el anillo de circunvalación del Casco. Entre este enclave y Las Casas se clasifican los terrenos existentes como Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico, con el objeto de reservar suelo para completar el modelo de desarrollo del casco, posibilitando, también, en dicho suelo, una intervención de mejora de la oferta alojativa turística, de acuerdo al PTE.

El Área Territorial AT.1 (Agulo-Lepe) contiene el Área de Ordenación Urbana (AOU 1.1) que corresponde al casco de Agulo. Esta área se divide en dos ámbitos que contienen, uno el suelo urbano consolidado SUC (Amb 1.1.1), y el otro el suelo urbano no consolidado SUNCO (Amb 1.1.2). Las condiciones urbanísticas concretas de aplicación a esta Área se encuentran en el Fichero de Ámbitos anexo a las Normas Urbanísticas del Plan.

El suelo urbano consolidado del casco de Agulo, coincide prácticamente con el clasificado en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, y comprende principalmente el casco histórico de Agulo, diferenciándose este suelo también como de interés cultural, que será objeto de un Plan Especial de Protección. El suelo urbano no consolidado y ordenado lo constituyen cuatro unidades de actuación (UA.1, UA.2, UA.3 y UA.4).

En el Caserío de Lepe, se propone completar su ordenación e implementación dotacional, clasificándolo como Suelo Urbano. Su cercanía al litoral le confiere un tratamiento especial, al ser de aplicación la Ley de Costas. Actualmente este núcleo está clasificado como suelo rústico, estando afectado en buena parte por la zona de servidumbre de protección de 100 metros. Considerándose que Lepe es un pequeño núcleo que posee las infraestructuras necesarias y, teniendo en cuenta que su existencia es anterior a la aprobación de la actual Ley de Costas, es por lo que se propone su clasificación como Suelo Urbano, no siendo, en este supuesto, de aplicación la servidumbre anteriormente mencionada, sino hasta el borde del suelo urbano, que coincide con el borde superior del cantil costero.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 133 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



El Área Territorial AT.1 (Agulo-Lepe) contiene el Área de Ordenación Urbana (AOU 1.2) que corresponde al Caserío de Lepe. Esta área se divide en dos ámbitos que contienen, uno el suelo urbano consolidado SUC (Amb 1.2.1), y el otro el suelo urbano no consolidado SUNCO (Amb 1.2.2). El suelo urbano consolidado (SUC) del Caserío de Lepe recoge el pequeño núcleo principal y su incipiente trama perimetral. El suelo urbano no consolidado ordenado (SUNCO) termina de conformar el núcleo delimitando su crecimiento, y contiene las dotaciones y espacios libres necesarios para implementar el mismo; a los efectos de su ejecución este suelo lo constituyen dos unidades de actuación (UA.5, y UA.6).



4.7.3.3.2 El Suelo Urbanizable.

El Suelo Urbanizable consta de dos sectores residenciales que absorben el crecimiento del casco de Agulo: el SUSNO-1, junto al núcleo de El Charco; y el SUSNO-2, al este de los núcleos de La Montañeta y Las Casas. El suelo urbanizable SUSNO-1, sectorizado y no ordenado, remata la ordenación del núcleo de El Charco, proporcionando las dotaciones y espacios libres complementarios.

El Plan General determina la vía de borde que facilita la accesibilidad rodada desde la nueva vía de circunvalación que está en ejecución y, además, traza la vía peatonal que remata con la trama urbana en la parte superior. El Plan Parcial correspondiente ordenará interiormente este sector, conformando manzanas de edificación cerrada o abierta según el Plan Parcial, cuidándose la resolución formal hacia el exterior. La edificación cerrada se utilizará como remate del núcleo de El Charco Resolverá el encuentro de los núcleos de El Charco y Las Casas, manteniéndose la separación de ambos mediante ubicación de espacios libres.

En el SUSNO-2 de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, situado al este de La Montañeta y Las Casas, se prevé una expansión de dichos núcleos, rematándose con una vía de borde que sirve de acceso al Casco y a zonas de aparcamientos. Se conforma y reordena una nueva fachada urbana hacia el este del núcleo; con esta actuación no sólo se crea suelo para viviendas, sino que se facilita la accesibilidad al conjunto urbano, pudiéndose desviar así el tráfico rodado de la reducida trama viaria interior. La expansión del barrio de Las Casas se establece hacia el noreste en este enclave, donde la pendiente es menor y las profundidades de los bancales son mayores. Se conformarán manzanas de tamaño medio similar a las existentes en el núcleo consolidado. Este sector se propone de gestión pública por su situación estratégica respecto al Casco Histórico y por la fragmentación parcelaria existente. El Plan Parcial correspondiente ha de ajustarse a las siguientes condiciones:

- El Plan General presenta una ordenación orientativa del sector. De esta ordenación son vinculantes los siguientes elementos: la vía principal de borde, la localización del espacio libre intermedio entre los núcleos de La Montañeta y Las Casas y el espacio libre junto a la carretera general.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 134 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- La situación del espacio libre y de la tipología edificatoria abierta en la zona de unión de los núcleos de La Montañeta y Las Casa se pretende determinar con el objetivo de potenciar la actual separación morfológica existente entre los dos núcleos, creándose "vacíos verdes".
- Se resolverá el encuentro con los bordes actuales del Casco, dándose una alternativa a la nueva fachada urbana hacia el barranco de Lepe.

El Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico, previsto en el Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de la isla de La Gomera (PTE) como "ámbito insular para nuevo espacio turístico", se localiza junto al campo de fútbol entre los núcleos del Casco, La Montañeta y Las Casas. El Plan Territorial considera estos ámbitos como susceptibles de "albergar la futura actividad turística convencional de carácter alojativa". Sobre la base de los ámbitos señalados en el Plan Territorial, "los Planes Generales podrán clasificar ámbitos de suelo urbanizable". Se tiene como objetivo recualificar la oferta turística con la presencia del Casco Histórico de Agulo y su entorno, sirviendo dicha actividad para la revitalización de los diferentes núcleos que conforman el Casco. Las características y parámetros urbanísticos de los sectores se desarrollan En el Fichero de Ámbitos anexo a las Normas Urbanísticas de este Plan General.

4.7.3.3.3 El Suelo Rústico.

En el suelo rústico se han distinguido las siguientes categorías: de Protección Natural (SRPN), de Protección Paisajística (SRPP), de Protección Costera (SRPC), de Protección Hidrológica (SRPH), de Protección de Infraestructura (SRPI), Protección Agraria (SRPA), Protección Territorial (SRPT), Protección de Entornos (SRPE) y los Asentamientos Rurales (AR) y Asentamientos Agrícolas (AA).

Se clasifica el Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), para la preservación de los valores naturales y ecológicos; corresponde al ámbito municipal de los espacios naturales protegidos, Monumento Natural Roque Blanco (G-7), Parque Nacional de Garajonay (G-0), la Montaña de El Cepo y a la zona de monte alto entre las cuencas de Las Rosas y La Palmita. La gran importancia ecológica del espacio natural protegido del Parque y su tratamiento unitario insular, obliga en cuanto a las medidas de protección y limitaciones de uso a su remisión a la propia Ley de constitución del Parque y al Plan Rector de Uso y Gestión del mismo.

En cuanto a la zona periférica de protección del Parque, se incluye en la categoría de Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPE), con dos subcategorías, según forme parte de las unidades ambientales agrícolas de Las Rosa y La Palmita (SRPE-1) o de las unidades ambientales forestales (SRPE-2); se propone desarrollar su ordenación mediante un Plan Especial. El Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) se extiende a aquellas partes del territorio municipal donde la geomorfología del suelo y paisaje resultante tienen un especial valor e interés: toda la zona noroeste del municipio, de la carretera general a la costa (SRPP.1); los acantilados que se localizan sobre el casco de Agulo y la plataforma costera (SRPP.2); suelo de monte bajo, entre los dos cuencas principales del municipio, Las Rosas y Sobreagulo, y junto a los límites de Hermigua y Vallehermoso, incluyendo ámbitos degradados y con vocación forestal donde se promueve su adecuada reforestación (SRPP.3)

El Suelo Rústico de Protección Costera (SRPC), comprende el ámbito costero del término municipal, según una franja longitudinal limitada por la costa y la línea de servidumbre de protección. Aunque por sus características ambientales podrá estar incluida en otras categorías de suelo (Suelo Rústico de Protección Paisajística y Suelo Rústico de Protección Agraria), la aplicación de una legislación específica, la Ley de Costa y su Reglamento obliga a la delimitación de esta categoría.

El Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (SRPI) establece las zonas de protección y reserva que garanticen la funcionalidad de las carreteras TF-711 y TF-713 y los embalses de Las Rosas y de Sobreagulo; será de aplicación en dichos suelos la normativa específica de la Ley de Carreteras, e hidrológica en su caso, aunque queden integrados, por sus características ambientales en otras categorías.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	135 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



El Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH), protege los cauces de los barrancos y de sus valores naturales. Se designan en planos a los barrancos de las cuencas de Sobreagulo y Las Rosas, aunque las barranqueras de menor importancia están igualmente protegidas a pesar de estar incorporadas a otras categorías de suelo rústico.

Se entiende como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) aquél que la producción agropecuaria (agrícola fundamentalmente) es su destino principal. Comprende tres ámbitos: las cuencas de Sobreagulo y Las Rosas y la zona baja circundada por los altos acantilados del noreste, que rodea el pueblo de Agulo y el Caserío de Lepe.



Se delimitan un ámbito de Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT), en la zona de Abrantes, con el objetivo de reservarlo para mejorar la oferta alojativa del municipio con turismo rural asimilable, de acuerdo al PTE. En el Fichero de Ámbitos Turísticos anexo a las Normas Urbanísticas del presente Plan General se desarrollan los condicionantes urbanísticos de dicho ámbito. Inmersos en el Suelo Rústico de Protección Agraria y ligados directamente con él, se encuentran los Asentamientos Rurales (AR) y Asentamientos Agrícolas (AA) de Las Rosas, en la cuenca del mismo nombre y La Palmita y Meriga en la cuenca de Sobreagulo. Tienen como característica general su gran dispersión, que requiere un tratamiento especial.

4.7.3.3.4 Los Asentamientos Rurales y Agrícolas.

En los ámbitos del Suelo Rústico de Protección Agraria de las cuencas de Las Rosas y Sobreagulo, se localizan los Caseríos de Las Rosas, La Palmita y Meriga, respectivamente. También, en el ámbito agrario de la plataforma costera de Agulo y apoyándose en el camino de acceso a la playa de San Marcos y Gallegos, existe un pequeño asentamiento agrícola. Estas entidades de población, tienen un grado alto de dispersión, y su origen y desarrollo aparecen directamente vinculados a las actividades agrícolas.

Se distinguen dos formas de ocupación edificatoria del suelo: una más concentrada (asentamientos rurales), que generalmente se localiza en los interfluvios, y otra con mayor grado de dispersión y extensión (asentamientos agrícolas) que se sitúa a lo largo de las cuencas.

El Plan General distingue tres asentamientos rurales: Las Rosas (AR-1), Pajar de Bento (AR-2) y La Palmita (AR-3). Las condiciones generales de aplicación en los asentamientos rurales son:



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



- La parcela mínima para la edificación será de 400 m².
- La altura máxima será de dos plantas y 6,50 mts.
- Las nuevas construcciones no tendrán obligatoriamente que estar vinculadas a la explotación agrícola de la parcela.
- La nueva edificación será aislada; se podrá permitir el adose dos a dos, si hubiera acuerdo formal entre parcelas colindantes. Se permitirá cerrada en el supuesto de parcela residual entre edificación existente de esta tipología.
- Los usos compatibles con la residencia en los Asentamientos Rurales son: los espacios libres; los equipamientos docente, deportivo, comunitario y asistencial; y pequeños comercios, bares y restaurantes, talleres artesanales y oficinas, turismo rural y turismo asimilable, cuartos de aperos y garajes.

Se distinguen cuatro ámbitos de asentamientos agrícolas ligados a la parte alta del municipio, La Vega-Pajar de Bento (AA-1) y Cruz de Tierno-El Vicario (AA-2) en la cuenca de Las Rosas, y La Palmita (AA-3) y Meriga (AA-4) en la cuenca de Sobreagulo. Un quinto asentamiento (AA-5) se delimita en la plataforma costera, en Las Casitas, incluido en el LIC de Montaña de El Cepo. Por esta consideración y por la cercanía al acantilado que lo separa de Sobreagulo, no se permite nuevas construcciones en la parte del asentamiento comprendido entre la carretera general y la vía de acceso al propio asentamiento desde el Casco de Agulo.

Las condiciones generales de aplicación en los asentamientos agrícolas son:

- No se permiten nuevas segregaciones donde resulten parcelas inferiores a 10.000 m². La superficie mínima de la parcela para construir nueva edificación será de dos mil (2.000) metros cuadrados, cuando la parcela se encuentra registrada y catastrada con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General.
- La altura máxima será de una planta y 3,50 mts.
- Las construcciones estarán obligatoriamente vinculadas a la explotación agrícola de la parcela.
- Tendrán el carácter de aislada.
- El uso característico es el agrícola. Los usos compatibles en los Asentamientos Agrícolas son el residencial y garaje anexo, los cuartos de aperos y el turismo rural y turismo asimilable.
- Las instalaciones agropecuarias que necesariamente se sitúan en este ámbito guardarán unas condiciones específicas adecuadas al medio, según se disponen en las Normas Urbanísticas.

La delimitación de los asentamientos agrícolas se ha realizado teniendo en cuenta las viviendas existentes y sus parcelas agrícolas vinculadas. Esta vinculación a la parcela, produce a veces un ámbito que parece excesivo, pero que en la práctica esto no es preocupante pues sólo permite la aparición de un número reducido de nuevas viviendas (al aplicar la parcela mínima). Otras veces la división parcelaria dificulta la construcción de nuevas viviendas, fomentando en su caso, la agrupación. También, se han delimitado asentamientos para su simple reconocimiento como tal, por cumplir los requisitos de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, a pesar de tener un ámbito agrícola reducido.

El sistema viario que sirve de soporte a los asentamientos está constituido por dos tipos de redes, que se indican en los planos de ordenación de dichos núcleos (1:2.000): Red Viaria Principal y Red Viaria Secundaria.

La Red Viaria Principal es el sistema de accesibilidad general y conexión entre núcleos. La edificación se retranqueará como mínimo cuatro metros del eje de la vía, si la ordenanza particular del tipo de asentamiento o uso no dispone de separación mínima mayor.

La Red Viaria Secundaria es un sistema de accesibilidad a parcelas y edificación, adaptados al terreno, peatonales la mayoría, que parte de la red principal; el ancho mínimo será de cuatro metros. Si los caminos existentes tuvieren un ancho menor, las nuevas edificaciones o los cerramientos de las parcelas, tendrán que separarse del eje de dicho camino dos metros como mínimo.

El asentamiento rural AR-3 de La Palmita, de pequeña entidad (no alcanza las diez viviendas), se ha considerado oportuno su reconocimiento como tal, por un lado, porque contiene actualmente las dotaciones de toda la cuenca y, por otro lado, porque se reserva en su ámbito suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, del que está necesitada esta área rural para poder retener a un sector de la población local.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	137 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



4.7.3.4 El Sistema Viario.

El sistema viario insular, está constituido por las vías ya existentes, las carreteras de San Sebastián de La Gomera -Vallehermoso (TF-711) y la del monte (TF-713) que enlaza con la anterior. En este sistema insular preexistente se apoya la estructura viaria general municipal para servir de generador de los asentamientos en el territorio.

No se propone desde el Plan General de Ordenación ninguna alternativa al viario insular, puesto que no se han detectado problemas generales que obliguen a replantearse nuevos trazados. Se ha recogido el proyecto de Mejora y Ampliación de la TF-711.

Las separaciones de las edificaciones y de los cerramientos de parcelas a estas vías se ajustarán a las disposiciones vigentes fijadas por los organismos sectoriales competentes, con base en la Ley de Carreteras y su Reglamento.

La carretera del monte (TF-713) sirve de soporte a la red viaria rural de vías que proporcionan accesibilidad al sistema productivo agrario y a los asentamientos de las cuencas de Sobreagulo y Las Rosas.

El Plan General fija las condiciones de mejora de las vías rurales principales de conexión entre núcleos, que entre otras, son:

- Ancho mínimo de la vía: 5 metros.
- Retranqueo mínimo de las edificaciones o en su caso de los cerramientos de parcela: cuatro metros.
- Las pistas agrícolas tendrán un ancho máximo de tres metros.

El **Casco Urbano de Agulo** necesita mejorar su accesibilidad, basada actualmente en una red estrecha de caminos y sendas. El casco de Agulo solicita un tratamiento integral que reduzca a lo necesario el tráfico rodado interior y posibilite la peatonalización de algunas calles, y aporte zonas de aparcamientos en la confluencia de las nuevas vías perimetrales con los núcleos.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 138 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



El acceso a través del camino principal a los núcleos de Las Casas y El Charco, al cementerio y a la zona de Gallegos, plantea graves problemas de funcionalidad y de incidencia en el patrimonio edificado existente. Además, la posible intervención turística en Gallegos y el uso público de la playa de San Marcos requieren de soluciones viarias que mejoren la accesibilidad sin apoyarse en la trama urbana de los núcleos consolidados. Por ello, se consideran los siguientes trazados viarios:

- Anillo de circunvalación al núcleo de La Montañeta, constituido por: la vía perimetral de nuevo trazado (8 metros) situado al este del núcleo (en el S.URB-2) que conecta la carretera general a la vía de acceso al almacén del pescante (antiguo transportador); se completa por el norte con una calle de nuevo trazado (8 metros) que a la altura del campo de fútbol se une al camino principal existente del núcleo, el cual se ensancha en este primer tramo hasta su conexión con la carretera general; esta vía completa el anillo, y será objeto de mejora del diseño de su sección transversal y de su tratamiento formal, en el cumplimiento de su doble función, parte integrante de la red viaria insular y entrada y salón urbano principal del Casco.



- Vía perimetral situada al oeste del Casco que conecta la carretera general (La Molina) con El Charco y con la vía que va al Cementerio y a la zona de Gallegos. Esta vía perimetral es una obra del Cabildo, de iniciativa municipal desde hace años, en ejecución en el momento de la redacción del Avance y actualmente en uso. Los condicionantes de la estructura de la propiedad y la gestión directa de la vía, Ayuntamiento-propietario, da como resultado una vía de trazado irregular y alejada de la trama urbana del Casco. Se propone con un ancho de 8 metros, puesto que no sólo sirve a los núcleos, sino que conecta con la red de acceso a la playa de San Marcos y al posible ámbito turístico de Gallegos. La ubicación de esta vía no es la más idónea, al estar separada del Casco y cruzar suelo agrícola, creando, por tanto expectativas urbanas.
- Vía de acceso a Gallegos. Se prevé la mejora de la vía existente que pasando por el Cementerio llega a dicha zona; se propone ensancharla en los tramos que sea posible para permitir el cruce de vehículos y los viraderos. Existe una alternativa municipal a esta vía.
- Vía de acceso a la playa de San Marcos. El uso público de la playa de San Marcos, deseado por el Ayuntamiento y potenciado por el Plan Insular de Ordenación, requiere de una intervención que contemple el acceso a la misma de los usuarios y de los servicios públicos de asistencia. Se propone de un ancho de 5 metros, previéndose los viraderos que se estimen suficientes.

El Ayuntamiento tiene en proyecto e incorporadas a los programas de los Planes de Medianías y de la Consejería de Agricultura, las siguientes pistas agrícolas y vías de acceso a núcleos:



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 139 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j

- Pista en Serpa, desde la pista forestal Meriga-Aceviños hasta la finca y vivienda.
- Vías desde el cementerio hasta el enlace con la Carretera TF-711, en la trasera del túnel; y desde el cementerio hasta la zona de Gallegos.
- Pista del barranco de La Palmita, por el fondo del mismo, desde Las Lagunetas hasta el Barbazano, actualmente financiada por el Plan Especial de Medianías.
- Pista de acceso a la zona baja de la Banda Cabrera.
- Pista hasta un grupo de viviendas en El Vicario.
- Enlace de la pista de El Tanquito con la zona de Los Cordobeses, a la altura de los depósitos de agua potable.
- Enlace de la pista de El Granado con la vía principal de Cruz de Tierno, a la altura de la cola de presa de Las Rosas.
- Pista de acceso al mirador de Abrante.
- Pista en Punta Sardina teniendo una conexión con la Banda de La Tora hasta la carretera TF-711.
- Posibilidad de recoger los caminos reales y de herradura del municipio.
- Pista de El Manzano.
- Pista de Las Eras.
- Continuación de la pista al Pajar de Bento (desde la Casa de la Miel hacia el oeste, hasta enlazar de nuevo con la carretera).

4.7.3.5 Las Dotaciones Públicas.

El Plan General de Ordenación se plantea aumentar el nivel de dotaciones del municipio, no sólo como exigencia de la legislación urbanística sino como medio que ayude a fijar la población residente.

Se propone una serie de actuaciones que potencien las actividades culturales y de ocio, que junto a las turísticas y de infraestructuras, favorezcan el relanzamiento de Agulo y su apertura a la inversión supramunicipal. Entre ellas se encuentran, además de las mejoras del sistema viario, la intervención en el pescante como centro de ocio y restauración, y en el almacén del antiguo transportador como centro de recepción e información del litoral (previsión de aparcamientos entre ambas intervenciones); y la actuación en la playa de San Marcos, los Sistemas Generales Insulares del Parque Agrícola de El Lameró, el Centro Asistencial de El Charco y el de Espacio Libre de Montaña El Cepo, para implementar, en su conjunto las dotaciones de carácter terciario, asistencial y de ocio de la comarca.

La rehabilitación integral del Casco Histórico de Agulo es una previsión necesaria con el objetivo de poner en funcionamiento una oferta patrimonial y cultural importante.

El Parque Nacional de Garajonay y su Centro de Visitantes intervienen también con relevancia en la oferta de patrimonio natural, por lo que requiere una especial atención. Se implementa este centro con área de aparcamiento y de servicio externo.

Habría que añadir la Casa de la Miel de Las Rosas, el Mirador de Abrante y zona de servicios anexa y la estación depuradora en Lepe.

Se prevé también una reserva de suelo para una futura ampliación del cementerio, así como la previsión de suelo para aparcamientos, al incrementarse su demanda con la instalación del tanatorio.

Además de estas previsiones de carácter general, el Plan General prevé dotaciones y espacios libres de uso público de carácter local en los diferentes núcleos.

- Se incrementan los espacios libres existentes en el suelo urbano consolidado. Se amplía el espacio libre existente entre Las Casas y El Charco. Se mantienen los espacios libres propuestos en la Delimitación de Suelo Urbano vigente aumentando su superficie y se crea una dotación sociocultural en el entorno de la Casa Aguiar.
- Se prevé la reserva de suelo que permita el crecimiento de las instalaciones deportivas actuales situadas al norte de La Montañeta



128

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 140 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

- El núcleo de Lepe se implementa con espacios libres de uso público y la reserva de suelo para dotaciones, integrados en el suelo urbano no consolidado.

Los sectores de suelo urbanizable reservarán sus propias dotaciones según la legislación urbanística. Con el objeto de mantener la separación tradicional de los tres núcleos del casco, se determina la localización expresa de espacios libres de uso público en el sector residencial SUSNO-2 (Espacios libres nº 17 y 23), en la unión de La Montañeta y Las Casas, además de un espacio libre en la unión de este sector con la carretera general.

4.7.3.6 El Patrimonio Histórico.

El municipio de Agulo posee un patrimonio edificado de interés ambiental tanto en el medio rural como en el urbano. Además, se conservan edificaciones de carácter tradicional que son ejemplos representativos de una arquitectura adecuada a los escasos medios económicos y a los entornos rurales y urbanos y que en el Casco de Agulo se protegen como integrales, permitiéndose en ellos obras de rehabilitación para su mejora y conservación.

El Plan General de Ordenación señala en el plano de ordenación del Casco Urbano las edificaciones que por su interés se proponen para su protección. El Plan Especial de Protección del Casco podrá modificar las catalogaciones previstas (cambiar el nivel, descatalogar y proponer nuevas catalogaciones). El Catálogo Municipal que el Plan General exige como complemento de las mismas, para el estudio concreto de las edificaciones y el desarrollo de las condiciones de protección, así como los distintos niveles o categorías, ha de incluir todos los elementos de interés, tanto en el medio urbano como en el rural. También el Catálogo desarrollará las normas de protección y los tipos de obras que se podrán realizar en las edificaciones.

El Casco Urbano de Agulo presenta unas peculiares características que le convierten en un centro histórico en medio rural importante en La Gomera. El Plan General apuesta por su tratamiento integral, por lo que propone la elaboración de un Plan Especial de Protección y la incoación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural. El Casco Histórico de Agulo no ha sufrido en líneas generales modificaciones importantes por renovación de la edificación, debido al estancamiento económico del municipio en las últimas décadas. Pero este declive económico ha producido el abandono de la edificación tradicional y su consiguiente deterioro y ruina. Por ello el Casco Histórico requiere una intervención integral, que contemple no sólo la rehabilitación del patrimonio construido sino la revitalización de las actividades económicas. El Plan Especial definirá el marco adecuado que posibilite las operaciones integrales.

No cabe lugar a dudas de que el Casco Urbano de Agulo tendrá que responder a las necesidades que la nueva coyuntura socioeconómica le plantea. Se necesitarán operaciones urbanísticas que adecue la realidad física a las exigencias de un nuevo marco de desarrollo, pero se tendrá en consideración el patrimonio heredado que le da el carácter al Casco.

La delimitación de otras áreas del municipio de interés desde el punto de vista del patrimonio histórico y arqueológico, teniendo en cuenta que la información relativa a este apartado no está elaborada aún por el Cabildo, será remitida al Catálogo Municipal mencionado de patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico. La Casa de Aguiar fue incoada , con categoría de Monumento para su declaración como BIC por Resolución del Cabildo Insular de La Gomera de 24 de agosto de 1993.

4.7.3.7 La Actividad Turística.

Es objetivo del planeamiento el lograr un racional desarrollo de la actividad turística dentro de unos parámetros de calidad de la actividad y del entorno donde se ubique el uso turístico, manteniendo un estrecho vínculo con el territorio donde se implanta. La ordenación de la actividad turística de la isla de La Gomera viene definida por el Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera (PTE) y el Plan General se ajusta a él en cuanto a sus determinaciones turísticas. Los suelos y construcciones destinados al Uso Turístico cumplirán la Ley de Turismo y su Reglamento, así como la normativa específica de actividades alojativas de la Comunidad Autónoma de Canarias. En particular, es de aplicación el régimen singular establecido para la Actividades Turísticas en el suelo rústico, en la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

129



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 141 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

Siguiendo las directrices del Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera (PTE), el Plan General de Ordenación de Agulo prevé para el uso turístico los ámbitos de implantación, los límites globales máximos de plazas turísticas y su temporalización, así como su categorización.

4.7.3.7.1 Límite Global Máximo y temporalización de la actividad turística.

El Límite Global Máximo de la actividad alojativa es el resultante de las previsiones de crecimiento del PTE, con base en el modelo de ordenación territorial establecido, con una temporalización de tres periodos de cuatro años cada uno. Según el PTE, el Límite Global Máximo y la temporalización de las nuevas plazas previstas en el municipio de Agulo son los siguientes:

ÁMBITOS Y CATEGORÍAS	TEMPORALIZACIÓN			SIN TEMPORALIZACIÓN	LÍMITE GLOBAL MÁXIMO
	Fase I 2003-2007	Fase II 2007-2011	Fase III 2011-2015		
Ámbitos insulares para nuevos espacios turísticos	0	200	0	0	200
Ámbitos urbanos para usos turísticos	0	0	0	0	0
Ámbitos de uso exclusivo de Turismo Rural	0	0	0	200	200
Ámbitos para uso de Turismo Asimilable	325	75	75	0	475
TOTAL	325	275	75	200	675

Por tanto, las nuevas plazas turísticas previstas son 875, que distribuidas según ámbitos:

LÍMITE GLOBAL MÁXIMO (875 plazas)			
Ámbitos insulares para nuevos espacios turísticos	Ámbitos urbanos para los usos turísticos	Turismo Rural	Turismo Asimilable
200	0	200	475

Se ha de entender que las autorizaciones previas para las plazas alojativas serán otorgadas por orden de solicitud entre los que presenten la documentación completa y cumplan los requisitos exigidos por la legislación específica y el PTE, hasta agotar el límite máximo estipulado para cada cuatrienio o el límite global máximo municipal para cada modalidad turística, dentro del marco del ritmo de crecimiento dispuesto por la Ley 19/2003 por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

4.7.3.7.2 Los ámbitos turísticos.

Para cada ámbito concreto y específico el PTE fija la categorización, la actividad turística complementaria, la temporalización y el límite global máximo, que se describe en el cuadro-resumen siguiente:

LOCALIZACIÓN	CATEGORÍA	ACTIVIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA	TEMPORALIZACIÓN			SIN TEMPORALIZACIÓN	LÍMITE GLOBAL MÁX.
			Fase I 2003-2007	Fase II 2007-2011	Fase III 2011-2015		
ÁMBITOS INSULARES PARA NUEVOS ESPACIOS TURÍSTICOS							
Castro Agulo (A16)	III *****	Uso Recreativo	0	200	0		200
ÁMBITOS URBANOS PARA LOS USOS TURÍSTICOS							
Castro Agulo (A16)			0	0	0		0
ÁMBITOS RURALES PARA LOS USOS TURÍSTICOS							
Plazas Turismo Rural Propuestas						200	200
Turismo Asimilable propuesto: Ambito El Chorro (TA 12)			24	0	0		24
Turismo Asimilable propuesto: Ambito El Cajo (TA 38)			40	0	0		40
Turismo Asimilable propuesto: Finca de Abriles (TA 40)	III *****	Andritolobanco	200	0	0		200
Otras Plazas de Turismo Asimilable Propuestas			61	75	75		211
Total plazas			325	75	75	200	675
TOTAL			325	275	75	200	675



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	142 / 172

y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



De acuerdo al PTE, toda iniciativa turística, en cualquiera de los Ámbitos delimitados, a excepción de los Ámbitos Rurales para Uso Turístico en la modalidad de Turismo Rural, deberá acompañar un Proyecto de Mejora Ambiental, con la finalidad de incentivar la sostenibilidad del uso turístico en la isla de La Gomera. En el artículo 87 de la normativa del PTE se enumeran posibles acciones sobre el medio ambiente a integrar en dichos proyectos.

4.7.3.7.3 Los Ámbitos Insulares para Nuevos Espacios Turísticos.

Son Ámbitos para los Nuevos Espacios Turísticos, aquellos susceptibles de albergar la futura actividad turística convencional de carácter alojativa. El Plan General de acuerdo al Plan Territorial Especial delimita un ámbito insular para nuevo espacio turístico (AI-6), junto al Casco de Agulo, clasificándolo como Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico (SUNST). Las características generales de este ámbito se definen en la Memoria de Ordenación del PTE:

"En este ámbito se propone un hotel como mínimo de 4 estrellas con un máximo de 200 plazas alojativas. El PTE propone la temporalización de su desarrollo en la segunda fase que comprende el periodo 2007-2011. Este ámbito tiene asignada como Actividad Turística Complementaria en la modalidad de Turismo de Ocio o Recreativo, tales como museo o cualquier otra actividad que se prevea en la normativa del PTE. La actividad turística alojativa deberá concentrarse en un solo edificio no pudiéndose fragmentar en villas. El edificio así mismo, deberá colocarse en la parte más próxima del suelo urbano dejando libre el resto de la parcela que no podrá alojar edificabilidad. Para este ámbito se fija como Proyecto de Mejora Ambiental la rehabilitación de edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico en el mismo núcleo de Agulo con destino turístico en la modalidad de Turismo Rural, que de lugar al menos a la puesta en funcionamiento de un (1) establecimiento turístico alojativo en esta modalidad".

El uso característico es el turístico, prohibiéndose usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones industriales o molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, así como residenciales. La delimitación del ámbito cumple los requisitos exigidos en el PTE. Se ubica entre dos de los núcleos tradicionales del Casco Histórico de Agulo, El Charco y La Montañeta y la zona deportiva existente, utilizándose esta intervención, además para aumentar la capacidad alojativa turística del municipio, para resolver el encuentro morfológico entre los núcleos, con una actuación de calidad que mejore el paisaje del entorno y que revalorice el patrimonio arquitectónico existente con la rehabilitación de algún edificio de valor tradicional destinado al uso turístico, como Proyecto de Mejora Ambiental.

4.7.3.7.4 Los Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico.

Según el PTE, se consideran Ámbitos Urbanos para Uso Turístico, aquellos susceptibles de albergar la actividad turística de carácter alojativa, sea cual sea su categoría (convencional o especializada con excepción del Turismo Asimilable).

Se delimita, de acuerdo al PTE, un Ámbito Urbano (AU-6) coincidente con el Casco de Agulo, clasificado como suelo urbano en el Plan General. En el Ámbito Urbano para Uso Turístico AU-6 (Casco de Agulo) el PTE no tiene previsto nuevas plazas alojativas en su temporalización hasta el 2015.

4.7.3.7.5 Los Ámbitos Rurales para el Uso Turístico.

De conformidad con la Ley 6/2002 y con el PTE, el Plan General permite el uso turístico en suelo rústico, en los Ámbitos Rurales delimitados, en la modalidad de "Establecimientos de Turismo Rural y Establecimientos Turísticos Alojativos de modalidad de Actividad Turística Especializada, bajo la denominación de Turismo Asimilable, como unidades Aisladas de Explotación Turística de Pequeña y Mediana Dimensión". Se considera una capacidad alojativa máxima de cuarenta (40) plazas por Unidad de Explotación para la modalidad de "pequeña dimensión" y de doscientas (200) plazas para la modalidad de "mediana dimensión".



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 143 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

Los establecimientos de Turismo Asimilable de Mediana Dimensión (de 41 a 200 plazas) para implantarse en suelo rústico (de protección agraria y protección territorial) se legitimarán mediante Proyecto de Actuación Territorial previsto en la Ley 6/2002, sobre Medidas de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en su artículo 7.4, que determina que "su tramitación no precisará de declaración de interés general ni comunicación al Parlamento, y su resolución definitiva corresponderá al Cabildo Insular, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que analizará exclusivamente su adecuación al planeamiento territorial, que será emitido en el plazo máximo de un mes, entendiéndose como positivo por mero transcurso de tal plazo sin haberse practicado resolución alguna" El Proyecto de Actuación Territorial correspondiente al ámbito de suelo rústico de protección territorial de la zona de Abrante, destinado al desarrollo del uso turístico del municipio, se ajustará a las condiciones específicas de uso y de edificación contempladas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Gomera (PTE) y en el Fichero de Ámbitos Turísticos Específicos anexo a estas Normas Urbanísticas. Los establecimientos de Turismo Asimilable y de Turismo Rural de Pequeña Dimensión (hasta 40 plazas) para implantarse en suelo rústico se legitimarán mediante Calificación Territorial, según lo previsto en la Ley 6/2002, sobre Medidas de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. El establecimiento de Turismo Asimilable que se implante en Asentamiento Rural o Agrícola, no necesitará Calificación Territorial al estar ordenados pomenorizadamente por el Plan General. El Límite Global Máximo en el municipio de Agulo para los Ámbitos Rurales para el Uso Turístico es de 675 nuevas plazas, de las cuales 200 corresponde a la modalidad de Turismo Rural y 475 plazas a Turismo Asimilable, cuya distribución según clasificación, categorización y temporalización se refleja en el cuadro siguiente.

LOCALIZACIÓN	CATEGORÍA	ACTIVIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTO	TEMPORALIZACIÓN			SIN TEMPOR.	LÍMITE GLOBAL MÁX.
			Fase I 2003 2007	Fase II 2007 2011	Fase III 2011 2015		
ÁMBITOS RURALES PARA LOS USOS TURÍSTICOS							
Plazas Turismo Rural Propuestas						200	200
Turismo Asimilable propuesto: Ambito El Chorro (IA 12)			24	0	0		24
Turismo Asimilable propuesto: Ambito El Capro (IA 36)			40	0	0		40
Turismo Asimilable propuesto: Finca de Aguates (IA 40)	1H****	Jardín botánico	200	0	0		200
Otros Plazas de Turismo Asimilable Propuestas			61	75	75		211
Total plazas Ámbitos Rurales			325	75	75	200	675

En cumplimiento de los criterios de localización, el P.T.E. señala, y el Plan General concreta, ámbitos aptos para estos usos, distinguiendo dos categorías, el Turismo Rural y el Turismo Asimilable, que se describen en los apartados siguientes. Las delimitaciones de los distintos ámbitos turísticos son ajustados por el Plan General, dentro del marco del PTE, a elementos próximos de clasificación y categorización del suelo (límites de asentamientos, de servidumbres de protección de carreteras y de costas, de categorías de suelo) y del medio físico (barrancos, vías).



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 144 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



4.7.4 Ámbitos para Uso de Turismo Rural.

Incluye el PTE en estos ámbitos suelos rústicos donde se ha constituido la existencia de edificaciones susceptibles de ser rehabilitados y usados para el turismo rural. La delimitación de los Ámbitos, de acuerdo a los criterios del PTE, responde a entornos en los que se conjugan una alta calidad ambiental, con la existencia de patrimonio arquitectónico tradicional susceptible de ser rehabilitado. Se considera Turismo Rural, al turismo de pequeña dimensión (máximo 40 plazas) desarrollado en suelo rústico, en las condiciones establecidas en el Decreto 18/1998 de Turismo Rural, implantado en "Edificaciones Tradicionales Rurales", de valor etnográfico o arquitectónico, que como mínimo figuren en el Inventario de Patrimonio Etnográfico (Anexo II de la Memoria de Información del PTE), sin perjuicio de aquellas otras que figuren en el Catálogo de Edificaciones Protegidas que se apruebe como instrumento complementario del Plan General. Además de dichas condiciones, el Turismo Rural podrá implantarse en suelo rústico cuando los terrenos donde se ubique las edificaciones tradicionales a rehabilitar para dicho uso cuente con infraestructuras y/o redes generales en condiciones técnicas y de seguridad óptimas para la materialización del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGULO MEMORIA DE ORDENACIÓN aprovechamiento turístico, o en su caso, se encuentren en condiciones de mejora o rehabilitación, según lo dispuesto por el PTE. Estas actuaciones se han de legitimar mediante Calificación Territorial, independientemente de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación.

4.7.4.1.1 Ámbitos para Uso de Turismo Asimilable.

Según el PTE, se considera Turismo Asimilable, en las modalidades de pequeña dimensión (máximo 40 plazas) y mediana dimensión (máximo 200 plazas y categoría mínima 4 estrellas), desarrollado en suelo rústico, en Unidades Aisladas de Explotación Turística, bajo las condiciones establecidas en el Decreto 18/1998, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de Turismo Rural, en la modalidad de Hotel Rural y Casas Rurales, pero a los que se dispensa de los requisitos de antigüedad de la edificación y limitación de la superficie construida de obra nueva, posibilitando su instalación incluso en edificios de nueva construcción. En estos ámbitos, el Plan General establece como compatibles, usos turísticos alojativos referidos tanto a los de alojamiento de Turismo Rural como a los ya definidos de Turismo Asimilable. Estos Ámbitos están adscritos por el Plan General a algunas de las categorías siguientes: Rústico de Asentamiento Rural, Rústico de Asentamiento Agrícola, Rústico de Protección Agraria o de Protección Territorial. Además, los terrenos donde se ubique el establecimiento turístico, han de contar con las infraestructuras y/o redes generales preexistentes en condiciones técnicas y de seguridad óptimas para la materialización del aprovechamiento turístico, o en su caso, se encuentren en condiciones de mejora o rehabilitación, según lo dispuesto por el PTE. El Plan General ordena pormenorizadamente los diferentes ámbitos, tal como dispone el PTE, mediante los planos de ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas, donde se definen los límites de los mismos y el viario vinculante, y mediante la normativa específica de edificación y su implantación en el terreno contemplada en las Normas Urbanísticas del Plan General, y también mediante las determinaciones de los Ámbitos Específicos del PTE incorporado al Fichero anexo de las Normas Urbanísticas del Plan General.

TURISMO ASIMILABLE EN ASENTAMIENTOS:

Dentro de los ámbitos de turismo asimilable del PTE, el Plan General delimita sus ámbitos concretos en el suelo rústico categorizado de asentamientos rural o agrícola. La existencia de valores de carácter paisajístico, y su entorno agrícola, justifican, según el PTE, la permisibilidad del uso turístico en dichos asentamientos.

La ordenación pormenorizada que el Plan General plantea, sigue las pautas tradicionales de implantación de la edificación en el medio rural, apoyándose en los caminos rurales existentes y en la máxima adaptación al terreno, siguiéndose las disposiciones que, en cuanto altura, retranqueos, relación de la edificación con el terreno circundante de la parcela y otros parámetros urbanísticos, definen las Normas Urbanísticas del Plan General con carácter general para la edificación. El uso turístico, además se regirá por la normativa sectorial que le es de aplicación. Según el PTE, en los asentamientos rurales y agrícolas serán de aplicación en todo caso, las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario del artículo 65 del TRLotc-Lenac y aquellas reguladas en el PTE. En los ámbitos delimitados, en ambas categorías de asentamientos se permiten las modalidades de Turismo Rural y Turismo Asimilable.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	PÁGINA	145 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

En asentamiento rural la unidad de explotación será de la modalidad de Pequeña Dimensión (un máximo de 40 plazas y 20 habitaciones), con un estándar mínimo de 60 m² de suelo, de la Unidad Apta para el uso turístico, por plaza alojativa, con un mínimo de 500 m². Al estar los asentamientos rurales ordenados pormenorizadamente, no es necesaria la Calificación Territorial para legitimar los establecimientos turísticos. En asentamiento agrícola la unidad de explotación será de la modalidad de Pequeña Dimensión (un máximo de 12 plazas y 6 habitaciones). La capacidad alojativa máxima se fija en relación a la Unidad Apta para la edificación, que tendrá una superficie mínima de 180 m² por plaza alojativa, con un mínimo de 2.000 m². Al estar los asentamientos agrícolas ordenados pormenorizadamente, no es necesaria la Calificación Territorial para legitimar los establecimientos turísticos. Los establecimientos en asentamiento agrícola, según el PTE, estarán comprendidos en las excepciones del artículo 35.3 de la Ley de Turismo de Canarias, en cuanto a la aplicación de los Estándares relativos a la Urbanización Turística.

Las plazas de turismo rural y turismo asimilable que podría absorber cada uno de los asentamientos rurales y agrícolas en los que estén permitidos dicho uso, no podrán superar el 50% de la población total prevista por el Plan General para cada uno de ellos, TURISMO ASIMILABLE EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA O TERRITORIAL: Dentro de los ámbitos de turismo asimilable del PTE, el Plan General delimita sus ámbitos concretos en el suelo rústico en las categorías de protección agraria o territorial. La existencia de valores de carácter agrícola, justifican por un lado, la categorización de suelo rústico de protección agraria, y por otro lado, es la restauración paisajística del ámbito de la Finca de Abrante la que justifica su categorización de suelo rústico de protección territorial, como preservación del modelo territorial y sus peculiaridades esenciales. La edificación turística, preexistente o de nueva planta, estará, en el caso de ubicarse en suelo rústico de protección agraria, directamente vinculada a las correspondientes explotaciones agrícolas, y en el caso de suelo rústico de protección territorial deberá vincularse a la conservación, mejora o regeneración del paisaje. No se permite, en ambas categorías de suelo, la compatibilidad de usos residencial y turístico.

Los establecimientos turísticos podrán ser de las modalidades de Pequeña Dimensión (máximo 40 plazas) y de Mediana Dimensión (máximo 200 plazas) y estarán comprendidos en las excepciones del artículo 35.3 de la Ley de Turismo de Canarias, en cuanto a la aplicación de los Estándares relativos a la Urbanización Turística. La capacidad alojativa máxima se fija en relación a la Unidad Apta para la edificación, que, en todo caso, deberá tener una superficie, en metros cuadrados, de $(5 \times P^2)$, siendo P el número de plazas permitidas, con un mínimo de 10.000 m², a excepción de actuaciones hasta 10 plazas alojativas, que podrán tener un mínimo de 5.000 m² (en este caso, no puede ser resultado de una parcelación de otra de cabida superior y en este caso la inscripción registral de esta parcelación deberá tener una anterioridad mínima de 6 meses a la entrada en vigor de la Ley 6/2002).

Los establecimientos de Pequeña Dimensión se legitiman mediante Calificación Territorial y los de Mediana Dimensión mediante Proyecto de Actuación Territorial. Este Proyecto de Actuación Territorial es el contemplado en la Ley 6/2002, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, que determina que "su tramitación no precisará de declaración de interés general ni comunicación al Parlamento, y su resolución definitiva corresponderá al Cabildo Insular, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias..."

4.7.4.2 El Litoral.

La acción ininterrumpida de los procesos erosivos derivados de la dinámica marina y la enorme eficacia del oleaje en la costa norte de La Gomera, ha determinado un retroceso continuo del litoral, dando lugar a una costa escarpada donde predominan los acantilados. Esta morfología ha condicionada históricamente el uso público del litoral.



Código Seguro de verificación: y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 146 / 172
 y5jl1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



De la coordinación de las previsiones municipales y del Avance del Plan Insular surgen las actuaciones públicas en la playa de San Marcos y en el pescante, en la línea de fomentar el uso público del litoral. Para ello, habrá que mejorar la accesibilidad a dichas zonas. Las actuaciones en el litoral se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Costa: limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre (Título II, Capítulo II, servidumbres legales); utilización del dominio público marítimo-terrestre (Título III, Capítulo II, proyectos y obras) y las referentes a las concesiones. Se cumplirá además la Disposiciones Transitorias 3ª y 4ª, referida a las servidumbres legales, usos y construcciones construidas con anterioridad a la Ley de Costas. El Plan General de Ordenación establece la necesidad de la redacción de un Plan Especial del Litoral, que desarrolle las condiciones de protección del mismo, las condiciones de uso según la Ley de Costas, programe y coordine las actuaciones costeras.

4.7.4.3 Viviendas sometidas a Regímenes de Protección Pública.

El artículo 32 del TRLotc-Lenac, de acuerdo a la modificación producida por la Ley 19/2003, dispone que la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública no podrá en ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Tampoco podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

El suelo urbanizable se distribuye en dos sectores junto al Casco de Agulo y de las seis unidades de actuación que conforman el suelo urbano no consolidado, cuatro se localizan en el Casco de Agulo y dos en Lepe. Tanto los sectores como las unidades de actuación se destinan al uso global residencial. El aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial es el siguiente:

Sectores y unidades de actuación	Aprovechamiento		Localización VPP (Udas)
	urbanístico (udas)	20% aprovechamiento (udas)	
SUSNO-1	7.370	1474	1.556
SUSNO-2	22.893	4579	9.405
UA-1	4.439	888	
UA-2	2.767	553	
UA-3	864	133	
UA-4	1.312	262	
UA-5	6.259	1252	
UA-6	2.875	575	
Total	48.579	9716	10.961

El aprovechamiento urbanístico previsto con destino a viviendas sometidas a regímenes de protección pública (VPP) en el suelo urbano y urbanizable (10.961 udas) supera el mínimo establecido, y se localizará en los sectores SUSNO-1 y SUSNO-2. Se estima 70 viviendas aproximadamente. En el Asentamiento Rural de La Palmita (AR-3) se reserva, además, 1.240 m² de suelo para VPP. Se estima 7 viviendas aproximadamente.

4.7.4.4 Cuadros - Resumen de Superficies del Plan General de Ordenación de Agulo.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 147 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



CLASES-CATEGORÍAS DE SUELO	SUPERFICIES (ha)	SUPERFICIES TOTALES (ha)	%
RUSTICO		2493,4552	99,30
Protección Natural		870,3535	34,86
SRPN (G-O)	727,1658		
SRPN (G-7)	6,6338		
Resto Protección Natural	136,5539		
Protección Entorno		277,4624	11,05
Protección Entorno-1	244,0856		
Protección Entorno-2	33,3768		
Protección Paisajística		745,2397	29,68
Protección Paisajística-1	347,1179		
Protección Paisajística-2	119,4876		
Protección Paisajística-3	278,6342		
Protección Costera		94,8054	3,78
Protección Hidrológica		42,1859	1,68
Protección Infraestructuras		66,4325	2,65
Protección Territorial		37,7259	1,50
Protección Agraria		274,1421	10,92
Asentamientos Agrícolas		78,8556	3,14
Cuenca Las Rosas	30,8076		
Cuenca La Palmita	41,2773		
Las Casitas	6,9707		
Asentamientos Rurales		6,2522	0,25
Cuenca Las Rosas	5,2977		
Cuenca La Palmita	0,9545		
SUELO URBANO		12,0359	0,48
Consolidado	9,9665		
No Consolidado	2,0694		
SUELO URBANIZABLE		5,6382	0,22
Sector SUSNO-1	1,0193		
Sector SUSNO-2	3,1795		
SUNS Turístico	1,4394		
TOTAL MUNICIPIO		2511,1293	100,00

Estimación de viviendas y población en la coimatación de las previsiones del PGO		
	Viviendas estimadas	Habitantes (2,67 hab/viv)
Asentamientos agrícolas	236	630
AA-1 La Vega-Pajar de Berto	73	195
AA-2 Cruz de Tierno-El Vicano	40	107
AA-3 La Palmita	51	136
AA-4 Meriga	72	192
Asentamientos rurales	103	275
AR-1 Las Rosas	72	192
AR-2 Pajar de Berto	15	40
AR-3 La Palmita	16	43
Suelo urbanizable	147	392
SUSNO-1	36	93
SUSNO-2	112	299
Suelo urbano - Casco de Agulo	368	983
Consolidado	310	828
No consolidado	58	155
Suelo urbano - Lepe	81	216
Consolidado	40	107
No consolidado	41	109
Total	935	2.496



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/7022rI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA y5j1rpuXPX1/7022rI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	148 / 172



y5j1rpuXPX1/7022rI9jPjJLYdAU3n8j



Reserva Sistema General de Espacios Libres		Superficie (m ²)
Población de cálculo		3.371
Reserva según art. 32 T.R.L.O.T.C (5 m ² /hab)	16855	
SG Parque Agrícola El Lameru		13.935
SG Montaña de El Cepo		58.432
Total		72.367

4.7.5 Documentación gráfica.

El plano I.1.17.5 de los Planos de Información Territorial que integran el Documento de Información del Plan Insular de Ordenación de La Gomera, contiene la Clasificación y Categorización del Suelo que establece el PGO de Agulo vigente.

4.8 El Plan General de Ordenación del Municipio de Hermigua.

4.8.1 Antecedentes⁴.

En agosto de 1987 se inicia el proceso de redacción del instrumento general de planeamiento urbanístico del municipio de Hermigua con el encargo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Como fases iniciales se redactaron simultáneamente un Avance de las Normas Subsidiarias y un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

El 18 de mayo de 1988 el Pleno de la Corporación aprueba inicialmente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y tomó en consideración el Avance de las Normas Subsidiarias, sometiéndolos a información pública en dos ocasiones.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano fue aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión del día 25 de enero de 1990. La CUMAC lo aprobó definitivamente el 9 de mayo de 1991, condicionada a la subsanación de ciertos reparos, para lo cual se presentó el Texto Refundido que fue tomado en consideración por el Ilmo. Sr. Consejero de Política Territorial según Orden del día 23 de junio de 1992, publicada en el BOC de 3 de julio de 1992.

Las Normas Subsidiarias fueron aprobadas inicialmente por el Pleno municipal del día 7 de abril de 1994 y sometidas a información pública por un período de tres meses (BOP, 20 de abril de 1994).

Las Normas se aprobaron provisionalmente y remitidas a la Consejería de Política Territorial para su aprobación definitiva. La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias del 28 de enero de 1997, según la Ley Territorial 11/1990, de Prevención del Impacto Ecológico, formula, sobre el Estudio Detallado de Impacto Ecológico de las Normas Subsidiarias, una Declaración de Impacto desfavorable. Contra este acuerdo, El Excmo. Ayuntamiento de Hermigua presenta un recurso contencioso - administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Canarias. Este recurso aún no ha sido resuelto. Por tanto, las Normas Subsidiarias no han alcanzado su aprobación definitiva.

También, fueron aprobados inicialmente por la Comisión de Gobierno municipal, sometidos a información pública y publicada su aprobación en el BOP nº 9, del 20 de enero de 1997, los siguientes instrumentos de ordenación parcial: Plan Especial de Protección y Reforma Interior en la zona del Convento en Valle Alto, Plan Especial de los Asentamientos de la Zona Periférica del Parque Nacional de Garajonay y Plan Especial de Ordenación del Litoral que no han sido aprobados definitivamente.

⁴ Los datos que figuran en el presente apartado descriptivo de la situación del planeamiento urbanístico de Hermigua han sido extraídos del documento de Plan General sometido a aprobación Inicial y redactado por CABRERA & FEBLES, ARQUITECTOS, S.L.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 149 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Con la nueva TRLotc-Lenac se formula el Avance y la ordenación inicial, considerándose el Avance del Plan General por Resolución de la Alcaldía el día 7 de diciembre de 2000, publicado en el BOC del 12 de enero de 2001 y expuesto al público por un plazo de 30 días hábiles.

4.8.2 Problemática Urbanística del Municipio planteada por el Plan General de Ordenación en Tramitación.

Del análisis de la información se extrae a continuación una serie de consideraciones que configuran la diagnosis urbanística del municipio, en base a la cual se proyecta su ordenación territorial y que son las siguientes:

A. Factores Demográficos y Económicos.

La configuración del asentamiento poblacional sigue un modelo de poblamiento muy disperso, profundamente condicionado por la orografía del territorio. Dado que la mayor parte del territorio presenta pendientes por encima del 50%, la dependencia de la actividad agrícola ha obligado históricamente a que los asentamientos de población se dispersen en las zonas donde el suelo era más practicable, dando lugar a una red de hasta 19 entidades de población diferentes, algunas con un elevado grado de aislamiento. Dentro de esta red gana protagonismo, aunque de forma relativa, un núcleo de población, Hermigua, merced a su carácter de centro administrativo y su mayor accesibilidad.

El municipio de Hermigua está perdiendo población desde 1940; en este año se registró el mayor número de habitantes de 5.824.

Al analizar la evolución de la estructura por sexo y edad de Hermigua en el período comprendido entre 1986 y 1996, se constata en primer lugar la reducción del tamaño de la población del municipio: pasa de tener 2.647 habitantes en 1986 a 2.120 habitantes en 1996. Esta tendencia se confirma con los datos del INE de 1999, que reducen la población hasta 2.106 habitantes, lo que arrojaría unas pérdidas totales entre 1986 y 1998 de 541 habitantes. Esta pérdida de un 20,4% de la población en el período 86-99 se traduce en un ritmo de crecimiento negativo anual del 1,5%. La población de Hermigua decrece mucho más deprisa que la de La Gomera: en el período 1986-1996 Hermigua perdió el 18,7% de sus habitantes mientras que La Gomera tan solo perdió un 1,8% de su población.

Envejecimiento de la población.- Pese a que la mejora general de la salud ha reducido la tasa bruta de mortalidad en Canarias en el período 1981-1985, en Hermigua crece, especialmente en los años 1992 (12,3 por mil) y 1994 (11,6 por mil), debido a la creciente proporción de ancianos.

Reducción de la natalidad.- Hermigua pasa de 34 nacimientos en 1981 a 15 en 1995, lo que supone una caída de 5,5 puntos en la tasa de natalidad. Desde 1991, año en que no se registró ningún nacimiento en el municipio, la natalidad muestra un ligero repunte durante todos los años siguientes, aunque no se recuperan los niveles anteriores al período 1985-1991. La situación de la natalidad puede agravarse si se tiene en cuenta la pérdida de importancia del número de las mujeres jóvenes, que reduce considerablemente la fertilidad potencial y por tanto el crecimiento vegetativo.

Migraciones.- Como resultado de las dos tendencias anteriores, el saldo vegetativo de Hermigua es negativo desde 1986 en adelante, siendo compensada la tasa de crecimiento por la llegada de inmigrantes, que explica, como media para todo el período, el 84% de la variación en la población. Esta importancia es determinante, tanto en el caso de la inmigración, que sostiene el tamaño de la población pese al crecimiento vegetativo negativo, como en el caso de la emigración, que parece ser la causa fundamental en las grandes caídas del número de habitantes.

La importancia del componente migratorio en el crecimiento demográfico de Hermigua y su dependencia de factores contingentes de carácter socioeconómico obligan a extremar las cautelas a la hora de interpretar las proyecciones de población.

Las hipótesis que se han establecido en el documento de Plan General en tramitación son las siguientes:



Código Seguro de verificación: y5jlrupuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrupuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 150 / 172
 y5jlrupuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



Hipótesis 1. Descenso de población.- Esta hipótesis proyecta hacia el futuro el crecimiento negativo experimentado por la población de Hermigua a lo largo de todo el período 1981-1999, con una tasa media de crecimiento anual de -1,7%. Los supuestos de esta hipótesis resumen el balance que se ha hecho del comportamiento de la población: un crecimiento vegetativo negativo ocasionado por el envejecimiento de la población y la caída de la natalidad y un saldo migratorio que arroja para todo el período un resultado negativo (-505 personas). Según esta hipótesis, Hermigua contaría con 1.746 habitantes en el año 2.010 y con 1.473 en 2.020.

Hipótesis 2. Crecimiento de la población.- Esta hipótesis tomaría como punto de partida la tasa de crecimiento de Hermigua entre los años 1992 y 1996, 0,3%. Esta hipótesis se basaría en varios supuestos plausibles: por un lado, la recuperación del crecimiento vegetativo por la entrada de las mujeres del boom demográfico de los 70 que no han emigrado en el período álgido de su fecundidad (28-35 años), a lo que podría contribuir también el establecimiento definitivo de familias de inmigrantes en el municipio; por otro lado, la recuperación económica del municipio, condicionada en cierta medida por la accesibilidad viaria, que activaría el retorno de los emigrantes y aumentaría el atractivo para atraer población. Pese a todo, el crecimiento no podría llegar a ser muy abultado: las proyecciones de población arrojarían 2.171 habitantes en 2.010 y 2.232 en 2.020.

La actividad económica principal de Hermigua es la agrícola; ésta ha configurado la estructura territorial del municipio. La actividad agrícola ha ido disminuyendo paulatinamente. El abandono de la agricultura, sector productivo principal, sin actividad sustitutoria, está produciendo, entre otros factores, el descenso de la población por un lado y la erosión continuada del suelo que origina un cambio paulatino del paisaje. La fisiografía del territorio determina los tipos de paisaje agrarios y su localización. La abrupta topografía configura el factor determinante en la limitación de los recursos naturales y explica la ubicación de las explotaciones agrícolas. Los suelos de laboreo intensivo están situados en los fondos de los barrancos, con suaves pendientes y elevada pedregosidad, siendo la platanera el cultivo predominante que configura un paisaje característico. Las zonas aterrazadas mediante bancales de escasa magnitud, localizadas en las cabeceras de los barrancos y próximas a núcleos habitados, definen la tipología del paisaje agrario asociado a la variedad de cultivo y donde los muros de piedra son elementos determinantes.

El municipio de Hermigua es un caso característico de la situación recesiva de los pequeños municipios rurales canarios. Se puede determinar claramente una serie de factores explicativos de la situación sociodemográfica de Hermigua:

- El aislamiento y la dispersión por las dificultades que presenta la abrupta orografía, que se traduce en una baja densidad de población -54,2 hab/km²- y un elevado número de núcleos de población (19) de reducido tamaño (110 habitantes por entidad de media).
- La posición semiperiférica dentro de una isla menor que ha tenido que recurrir a la emigración a lo largo de todo el siglo XX para hacer frente al crecimiento de la población y las dificultades económicas derivadas de la dependencia de la agricultura. Esto se traduce en:
 - Un reducido tamaño de la población, 2.106 habitantes en 1999. Esta población está muy envejecida (el 20,9% es mayor de 65 años) y presenta una considerable merma en su capacidad de reproducción, por la emigración diferencial de las mujeres jóvenes.
 - Un considerable atraso de la estructura económica que presenta profundos desequilibrios y graves rigideces. Por un lado estaría una elevada tasa de paro, que repercute particularmente en las mujeres y en los jóvenes, que encuentran serias dificultades para insertarse en un mercado laboral que no ofrece puestos acordes con su cualificación. Por otro lado se encuentra un considerable colectivo de trabajadores masculinos no cualificados de edades intermedias, empleados en la agricultura y la construcción.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 151 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



- El abandono de la actividad agrícola se traduce en mayor medida en un incremento del empleo en la construcción que en los servicios, sector que está fundamentalmente orientado al comercio y a la hostelería. Se trata de empresas reducidas y con un bajo volumen de negocio, que crean un empleo bastante precario y con un volumen menor del que se registra en el conjunto de la isla.

A partir de este marco general, existen algunos factores específicos que completan el diagnóstico. Dentro del ámbito demográfico se ha de señalar que el envejecimiento femenino y la caída de la natalidad pueden ser compensados por la llegada de inmigrantes. Junto con la llegada de un significativo colectivo de europeos para establecerse de forma definitiva, cabe resaltar el retorno de los emigrantes del municipio, tanto los que vuelven de forma definitiva, que aumentan el tamaño real de la población, como los que vuelven en vacaciones, que suponen un importante incremento de la actividad económica. Pero el balance en los últimos veinte años es bastante negativo, con una pérdida anual de población del 1,9%.

La mayor parte de esta pérdida de población es atribuible a la salida de habitantes y no al saldo vegetativo, que es ligeramente recesivo. En caso de invertirse el balance migratorio del periodo considerado, lo que parece una suposición bastante plausible observando la evolución reciente de la situación canaria, podría producirse una cierta reactivación del crecimiento demográfico, supuesto que recoge la hipótesis 2 de las proyecciones.

Pero la posibilidad de que la evolución futura del tamaño de la población de Hermigua se acerque al horizonte establecido en la hipótesis 2, pasa necesariamente por la aceleración de la convergencia de la estructura productiva del municipio con la de la isla; es decir, entrando en el ámbito socioeconómico, depende de la modernización de la economía hermiiguense. Hermigua ofrece oportunidades de empleo en la construcción, la agricultura, la hostelería y, en menor medida, en el comercio. Las dos primeras ramas están absolutamente masculinizadas y cuentan con un bajo nivel de cualificación, dando empleo al estrato bajo de la estructura social del municipio, que alterna ambas actividades con periodos más o menos temporales de paro. Este colectivo está amenazado por dos factores, el retroceso de la actividad agraria y la dependencia de la construcción de las fluctuaciones del ciclo económico, lo que a corto plazo puede impedir su permanencia en el municipio y a la larga puede suponer un coste social elevado, dado que la precariedad en estos sectores aumenta el riesgo de pobreza en las edades avanzadas. Simultáneamente, de no aparecer nuevas oportunidades de empleo, cada vez será mayor el desajuste entre la cualificación de los jóvenes, sobre todo entre las mujeres, y los trabajos que puedan encontrar en el municipio.

Todos estos problemas tienen una repercusión variable en las distintas entidades de población. Como norma general, cabe señalar que en las entidades de población de menor tamaño es más importante el problema del envejecimiento, dado que muchas de ellas estarían al borde de la desaparición de no haber recibido inmigrantes. En las entidades mayores, en las que el envejecimiento es menor, es donde se hace notar en mayor medida el problema del paro.

B. Los Asentamientos de Población en el Municipio de Hermigua.

Los núcleos de la cumbre, El Cedro y Los Aceviños, en conjunto han experimentado un mayor retroceso poblacional; a la crisis del sector agrícola, se le une la lejanía de los centros urbanos importantes, potenciada ésta por la difícil accesibilidad; todos estos factores, entre otros, como puede ser la carencia de dotaciones básicas, han influido en el abandono de estos núcleos de la zona alta del municipio.

Los núcleos de población de Hermigua, aunque concentrados la mayoría en el Valle, presentan una estructura general dispersa. Unos se apoyan linealmente en la Carretera General y en la vía local de la margen opuesta, y otros, con una estructura ramificada, se localizan en las crestas o cumbres de los pliegues de las laderas del valle.

Esta dispersión en el territorio de los núcleos de población, dificulta y encarece la dotación de los servicios públicos y la comunicación viaria entre aquellos.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 152 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

C. El Sistema Viario de Hermigua.

El sistema viario está conformado por un eje principal que es la Carretera General de la cual parten vías secundarias que discurren en paralelo a aquella, comunican los distintos núcleos de población situados a diferentes cotas de altitud.

La aparición a lo largo de la carretera de múltiples actividades sociales y comerciales, la han convertido en calle principal, generándose conflictos en los puntos donde la tensión urbana es mayor. El diseño de la carretera a su paso por el núcleo de Hermigua deja de ser adecuado para la función que cumple: no sólo para absorber el tráfico de paso, sino el local y realizar, además, la función de salón de actividades urbanas y de lugar de aparcamientos.

Los problemas más importantes que plantea este sistema son los siguientes:

- Insuficiente capacidad de la Carretera general, al cumplir la doble función de red insular y calle principal donde se realizan las actividades urbanas fundamentales.
- Insuficiente red de comunicación de la arteria principal con los núcleos de población.
- Dificultad para generar, por las características topográficas del suelo, una red transversal a la carretera que relacione las diferentes vías y conformen una malla que proporcione flexibilidad al modelo.

D. Las Dotaciones y Equipamientos Públicos en Hermigua.

La Carretera General es el soporte de las principales funciones urbanas. En ella se localizan los servicios, equipamientos y dotaciones más importantes: Ayuntamiento, Guardia Civil, Iglesia, Centro Cultural, Centro de Salud, Mercado, Recinto Deportivo, bancos y comercios.

En cuanto al nivel de dotaciones y espacios libres existentes, se puede diagnosticar lo siguiente:

- Los espacios libres de uso público con carácter general son suficientes, aunque se requiere en determinados núcleos la implementación de algunos espacios locales.
- Las dotaciones docente, social y deportivo, satisfacen la demanda municipal.
- La dotación de aparcamientos públicos es insuficiente.
- Antiguos edificios escolares han dejado de cumplir su función docente. Estos contenedores son propicios para su utilización como dotaciones públicas.

E. La Edificación.

Las construcciones tradicionales y las realizadas con anterioridad a la década de los sesenta se adecuan perfectamente al entorno ambiental; los medios limitados de construcción no hacían posible su brusca transformación.

Las construcciones recientes, con el empleo de materiales más ligeros y técnicas que permiten alcanzar mayores alturas, pierden en muchas situaciones el equilibrio que los edificios tradicionales tienen con su medio.

Los problemas más importantes referidos a la edificación son:

- Abandono de la edificación tradicional, en proceso continuo de deterioro. En los últimos años parte de dicha edificación se está recuperando para el turismo rural.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 153 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- Las construcciones recientes por su volumetría y forma de insertarse en el terreno, producen impactos puntuales de cierta consideración.
- La acusada pendiente general del terreno y la adecuación de la edificación a la estructura de bancales, obliga a adoptar parámetros edificatorios que definan las alturas y volúmenes respecto al suelo circundante.

F. El Patrimonio Arquitectónico.

El descenso de la población trajo consigo el abandono de la edificación tradicional, encontrándose buena parte de la misma en un estado de conservación deficiente, que conlleva a la pérdida de elementos referenciales del patrimonio arquitectónico de Hermigua.

Existen en Hermigua buenos ejemplos de nuestra arquitectura vernácula. El núcleo de El Convento, integrado por piezas arquitectónicas de interés, necesita una intervención rehabilitadora integrada y continuada que lo mantenga en condiciones adecuadas de uso.

4.8.3 Objetivos y Criterios Urbanísticos y Ambientales de la Ordenación.

En concordancia con las conclusiones del análisis de la información y diagnóstico territorial, se plantean en el documento del Plan los siguientes objetivos y criterios generales:

a) Referente a cuestiones generales:

1. Ordenar la actividad urbanística en el territorio de forma que se sea compatible con la capacidad de acogida del medio físico.
2. Conformación de un instrumento urbanístico que sea capaz de cohesionar el conjunto de iniciativas, tanto públicas como privadas, que se planteen en el municipio.
3. Conformación de un instrumento que permita la gestión de suelo por parte del Ayuntamiento, aprovechando el marco de la legislación urbanística y la consiguiente potenciación del patrimonio municipal de suelo.
4. Impedir la dispersión excesiva de las edificaciones en el territorio municipal y el consecuente sobrecoste por el establecimiento y mantenimiento de la infraestructura urbana correspondiente.
5. Ampliar los suelos disponibles para el uso residencial por encima de las previsiones de crecimiento de la población, para flexibilizar el mercado del suelo y evitar en lo posible la ocupación del suelo rústico productivo y protegido. El sobredimensionamiento del suelo apto para acoger las actividades residenciales no es una cuestión preocupante, puesto que no se prevé, debido a la dinámica demográfica, un cambio sustancial en el crecimiento edificatorio.

El Plan General de Ordenación plantea, además, los siguientes objetivos y criterios de ordenación concretos:

b) Referente al suelo rústico:

1. Protección del suelo rústico del proceso urbanizador y adoptar las medidas preventivas adecuadas para la conservación del medio natural.
2. Establecer distintas categorías dentro del suelo rústico, de acuerdo a sus condiciones intrínsecas, de manera que se adopten las medidas adecuadas de protección y se determinen las condiciones óptimas a las que se han de ajustar las actividades permitidas en cada una de ellas.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 154 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



PIO

3. Fijar las condiciones de ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo los límites de su crecimiento.
4. Establecer para los LICs (Lugares de importancia comunitaria) propuestos que afectan al municipio, las categorías adecuadas de suelo rústico de protección cuyos regímenes garanticen la conservación de los valores ambientales que los justifican.

c) Referente a los núcleos de población:

1. Dotar a los núcleos residenciales del equipamiento necesario para el servicio de la población.
2. Establecer las medidas necesarias para que los núcleos se integren en el paisaje, prestándose especial cuidado al tratamiento de los bordes.
3. Concentrar el desarrollo urbano en el Valle de Hermigua, a partir de los núcleos existentes a lo largo de la Carretera General.
4. Localizar sendos sectores de suelo urbanizable residencial, uno en Valle Bajo, y otro en Valle Alto, de forma que absorban buena parte del crecimiento futuro residencial, posibilitando la formación compartida de cierta centralidad urbana con dotaciones públicas y reservas de suelo para viviendas de protección oficial.

d) Referente al sistema viario:

1. Mejorar el sistema viario y las condiciones de accesibilidad a los diferentes núcleos, de acuerdo al modelo rural predominante.
2. Mejorar las condiciones de accesibilidad y estacionamiento de la Carretera General, de forma que pueda cumplir la doble función de vía de tráfico de paso y eje urbano principal.
3. Mejorar la red secundaria local y su conexión con la Carretera.

e) Referente a la edificación:

1. Establecer condiciones de edificación para las nuevas construcciones en la consecución de una mayor adecuación al entorno.
2. Facilitar el empleo de instrumentos que potencien el uso adecuado de la edificación tradicional desocupada.

f) Referente a la protección del patrimonio:

1. Establecer las medidas adecuadas de protección del patrimonio cultural y potenciar la creación de un inventario de los elementos de interés, contenido en el oportuno Catálogo Municipal que se formule al efecto.
2. Concluir la tramitación del Plan Especial de Protección de la zona de El Convento, con el objeto de poder disponer de los instrumentos adecuados para proteger los elementos patrimoniales de dicho ámbito.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011	
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	155 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j				



g) Referente a los asentamientos rurales y agrícolas:

1. Considerando el nivel de concentración-dispersión de la edificación en el suelo rústico, y su relación con el medio, se distinguen dos tipos de núcleos. Por un lado, ámbitos que se caracterizan por la mayor concentración de la edificación y cercanía a los servicios urbanos del Valle de Hermigua; en ellos la parcela mínima sería menor, y la residencia puede complementarse con actividades urbanas y dotaciones públicas. Y por otro lado, ámbitos caracterizados por la dispersión de la edificación y con relación directa con la actividad agrícola; en este caso la parcela mínima para la edificación de vivienda sería mayor y tendría que estar ligada obligatoriamente a una explotación agrícola anexa.

h) Referente al uso turístico:

1. Potenciar el uso turístico en el municipio mediante el fomento del turismo rural, asociado a la rehabilitación de la edificación tradicional y a la instalación de establecimientos de nueva planta insertos en los núcleos de población existente (asentamientos rurales y suelos urbanos consolidados).
2. Localizar en el entorno de la Playa de La Caleta, una instalación de acampada, que sirva como soporte alojativo temporal para la revitalización y aprovechamiento cultural-científico de la zona oriental del municipio.

i) Referente a las dotaciones públicas:

1. Potenciar la oferta de ocio del municipio con la implantación en Valle Alto de un sistema general de espacio libre que revalorizará los elementos característicos de la zona histórica-tradicional de El Convento.
2. Reutilización como equipamiento comunitario de los centros escolares desocupados.
3. El nivel de dotaciones, equipamientos y espacios libres del casco se reforzará con los aportados por los dos sectores de suelo urbanizable residencial.
4. Posibilitar la ampliación del cementerio municipal, permitiéndose usos complementarios como el tanatorio y reservando suelo para aparcamientos.

j) Referente al suelo industrial:

1. Prever un ámbito de Suelo Rústico de Protección Territorial junto a Las Nuevititas para que sirva de soporte al desarrollo futuro de usos industriales y de almacenamiento ligados a la actividad agraria.

k) Referente a la zona de protección del Parque Nacional de Garajonay:

1. Para el desarrollo de las medidas de protección en la zona periférica del Parque Nacional se propone completar la redacción del Plan Especial, en concordancia con las directrices del Avance Plan Insular de Ordenación que propone la conformación de un Parque Eco-rural.
2. Se reconocerán en el Plan General, según el TRLotc-Lenac, los asentamientos rurales y agrícolas existentes. Sin embargo, en aplicación de la Ley 3/1981 del Parque Nacional de Garajonay, hasta tanto no se modifique la misma en el sentido de reconocer los asentamientos existentes en la Zona de Protección del Parque, y aceptar los usos actuales agrícola y residencial vinculado, no será de aplicación la normativa del Plan General de Ordenación referida a los asentamientos.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 156 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



l) Referente al litoral:

1. Se propone como desarrollo del Plan General la conclusión de la tramitación y adecuación del Plan Especial de Ordenación del litoral con los objetivos de proteger los elementos de interés, definir las determinaciones particulares a las que se han de ajustar las intervenciones en el litoral de acuerdo a la Ley de Costas y concretar las actuaciones posibles de ordenación, su programación y financiación.

4.8.4 Análisis de las Diferentes Alternativas de Ordenación del Municipio.

El análisis urbanístico y ambiental del territorio municipal dio como resultado la verificación de un modelo rural existente de ocupación del suelo, sin las fuertes tensiones entre lo urbano y lo rural (ciudad-campo) propias de otras realidades donde las inversiones en infraestructuras e incentivos socioeconómicos propician la conformación de aglomeraciones urbanas y, por tanto, de problemas funcionales propios de las concentraciones.

Este modelo rural dominante se planteó desde el principio mantenerlo en la nueva ordenación, sin barajarse otras alternativas que la sustituyeran. Sobre todo, porque no hay elementos socioeconómicos nuevos que obliguen a la búsqueda de otros modelos. Este modelo rural a nivel global, admite actuaciones encaminadas al fomento de la accesibilidad y del turismo rural como actividad complementaria a la agricultura.

La clasificación y categorización general del suelo es consecuencia directa, sobre todo, de la diagnosis ambiental y delimitación de las distintas unidades ambientales, siendo, por tanto la única alternativa propuesta.

Por otro lado, se ha optado por la hipótesis 2 de crecimiento positivo de la población, potenciándose el fortalecimiento del núcleo urbano ligado a la Carretera General con la implementación de dotaciones y la creación de suficiente suelo residencial, que aumente la oferta del mismo y, ayude a equilibrar una ocupación moderada del suelo rústico.

Asimismo, se dotará a los núcleos rurales de una infraestructura mínima de forma que colabore al mantenimiento de la población existente.

En cuanto a la estructura general viaria, se mantienen las existentes, con las mejoras pertinentes, y los proyectos municipales previstos. El principal problema viario se localiza en la carretera general a su paso por el núcleo urbano. Las dimensiones y características actuales del trazado de la carretera limitan su funcionamiento en un doble sentido: como conector que sostiene un tráfico de paso intermunicipal, y como calle que soporta distintas actividades urbanas. La simultaneidad de ambas funciones genera en determinadas zonas conflictos en el tráfico rodado, además de los problemas generados por la insuficiencia de aparcamientos.

La Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Canarias realizó un Estudio de Alternativas de la Variante de Hemigua en la Carretera TF-11 en la zona del Valle. Todas las alternativas generan impactos importantes en el territorio, siendo los más relevantes los producidos por la alternativa 1 que discurre por la margen derecha del Valle; las alternativas 2 y 3 se trazan por la parte baja del Valle, produciendo afecciones significativas al suelo agrícola existente.

El Plan General de Ordenación, en principio, opta por la mejora general de la carretera actual, que contemple la ampliación de su sección transversal, con el objeto de permitir las circulaciones rodada y peatonal y el aparcamiento. En puntos concretos, como la zona de la iglesia en la parte baja del Valle, donde se produce un estrangulamiento de la vía, se establecerá un desvío de la misma, sirviendo en este caso como envolvente de un pequeño desarrollo residencial que potencie la centralidad urbana de esta zona.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 157 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

Las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas provisionalmente y con declaración de impacto desfavorable, delimitaba dos sectores de suelo apto para urbanizar, uno entre La Castellana y La Punta y el otro en la Playa de La Caleta, recogiendo iniciativas iniciadas con anterioridad a la elaboración de dichas Normas Subsidiarias. El sector de La Castellana (SAU-1) estaba localizado en un suelo ocupado en su mayor parte por plataformas agrícolas de cultivo de platanera en proceso de abandono. El abancalamiento le imprime el carácter a la morfología del territorio. Junto a la playa de La Caleta las Normas Subsidiarias delimitaba un pequeño sector (SAU-2) que sirviera como soporte turístico de la actividad de la parte más oriental del municipio, de grandes posibilidades de aprovechamiento cultural ambiental. El entorno presenta cualidades de valor paisajístico.

Los dos sectores anteriores se desclasifican en el plan General, pasando a la clase de suelo rústico, de protección agraria el correspondiente al sector de La Castellana, y de protección paisajística el sector de La Caleta.

4.8.5 Estructura General en la Ordenación.

La estructura general de la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación de Hermigua es consecuencia del modelo rural predominante de ocupación del suelo, las peculiaridades topográficas del territorio y las características socioeconómicas de un municipio que ha estado en recesión desde hace décadas y que intenta recuperarse, potenciando a su vez un crecimiento urbanístico controlado. Se toma, por tanto, como base el modelo territorial existente, reforzando los aspectos débiles del mismo.

Se mantiene, reforzándola, la centralidad urbana en el Valle de Hermigua, donde se localizan los equipamientos más importantes en torno a la Carretera General. Ésta seguirá siendo el eje que vértebra toda la ordenación urbanística del Valle. En éste se prevé el posible crecimiento residencial, que se absorbe en los núcleos existentes y su periferia cercana, los cuales se ordenan para tal fin.

En un segundo nivel, y apoyados en una red local de vías agrícolas, se encuentran los asentamientos rurales, pequeñas agrupaciones de viviendas, que terminan de conformar el soporte residencial del municipio. Los asentamientos agrícolas, El Cedro y Los Aceviños, son los más alejados de la centralidad urbana (el acceso normal rodado a Los Aceviños se realiza a través del municipio de Agulo) y están dentro de la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay.

La zona oriental del municipio, de grandes cualidades ambientales, puede acoger iniciativas de turismo rural y científico. Para ello, junto con las actuaciones de rehabilitación de edificaciones tradicionales, se tiene previsto la localización de una pequeña instalación de acampada en el entorno de la Playa de La Caleta, con la finalidad de que sirva de soporte alojativo de las actividades de ocio y científicas de la zona.

Gran parte del territorio municipal se encuentra en su estado natural, teniendo este medio una presencia fundamental en la ordenación urbanística, de forma que las características de aquél y su influencia en el medio rural, se imponen sobre el planeamiento propiamente urbano. Por ello, tienen un gran peso en el territorio los espacios naturales protegidos, establecidos por la Ley de Espacios Naturales, Parque Nacional de Garajonay y su zona periférica y el Parque Natural de Majona, además de otros espacios de interés ambiental como los riscos de Hermigua y las laderas de Encherada.

De carácter insular: el Centro Experimental Agrícola, en El Cedro.

4.8.5.1 Sistema general de espacios libres.

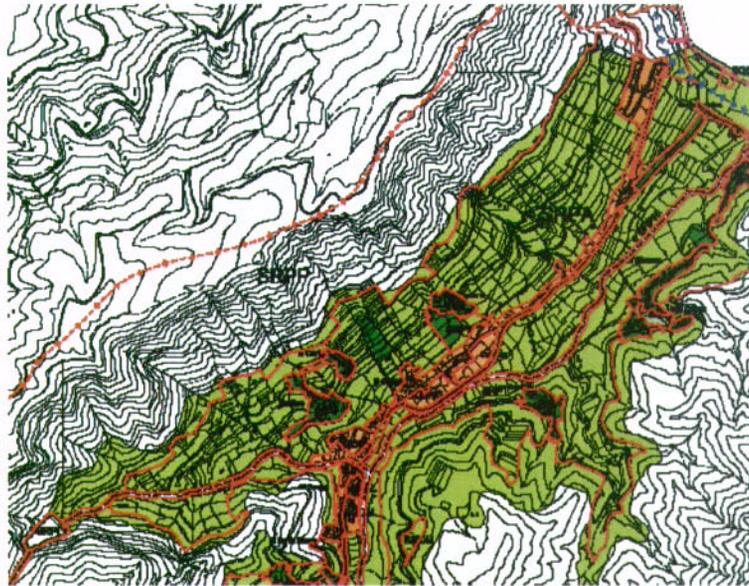
Pertencen al sistema general de espacios libres los siguientes elementos: espacio libre junto al campo de fútbol en El Curato; espacio libre junto a la zona de El Convento y la zona recreativa de El Cedro, de carácter insular.

- Adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado.
- Se destinará el 20 % del suelo residencial útil de los sectores S.URB-1 y S.URB-2. Esta adscripción de cada sector no podrá en ningún caso exceder del 50% del aprovechamiento del mismo.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 158 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

A los efectos gráficos se adjunta el plano de ordenación del Plan General de Ordenación:

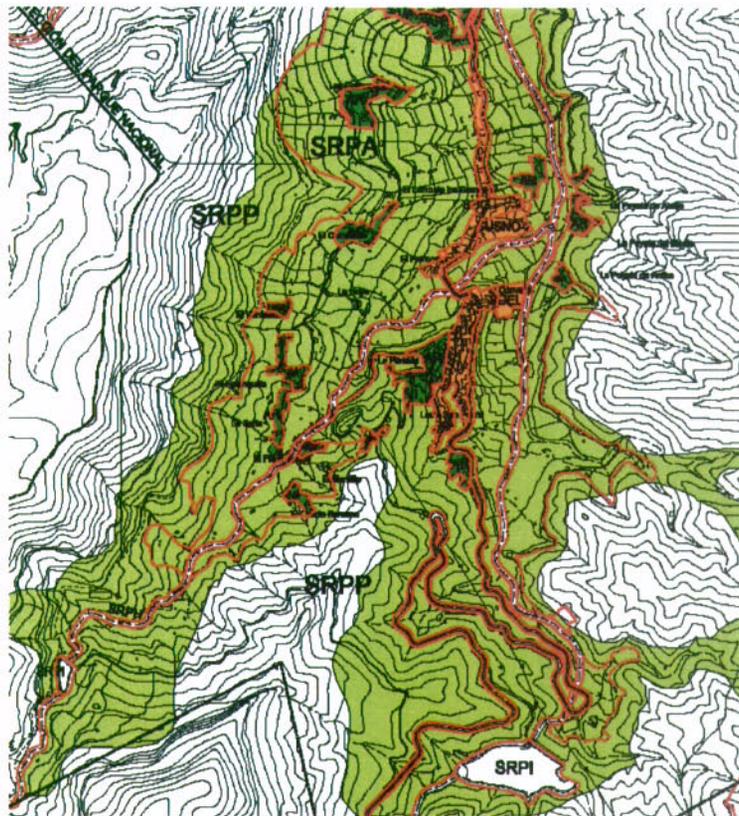


Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011	
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	159 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



4.8.5.2 La Clasificación y Categorización del Suelo.

La clasificación urbanística es consecuencia del reforzamiento de las actividades existentes en el territorio y de la introducción de nuevos usos, importantes para el desarrollo del municipio.

El Plan General de Ordenación tiene entre sus determinaciones de carácter estructural la clasificación y categorización del suelo. El Plan General clasifica el suelo en urbano, urbanizable y rústico.

En el suelo urbano se delimita su perímetro y se establece su ordenación pormenorizada. Se concentra a lo largo de la carretera general. Se mantiene el suelo urbano de la Delimitación de Suelo Urbano vigente, produciéndose ampliaciones como prolongación del mismo, sin pérdida de su continuidad.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	160 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



En el suelo urbanizable se delimita el sector correspondiente y se fija su normativa de aplicación y el aprovechamiento urbanístico que corresponda.

Hermigua es un municipio eminentemente rural, por lo que el suelo rústico ocupa la mayor parte del territorio. En el suelo rústico se delimitan las diferentes categorías según la naturaleza de cada una de las unidades ambientales señaladas en la diagnosis, fijando normas de protección. La propuesta de categorización del suelo rústico resulta del análisis y diagnosis territorial y ambiental del municipio, de las unidades homogéneas en que se ha dividido el mismo como consecuencia del estudio anterior, y de la aplicación de la legislación del suelo (TRLotc-Lenac, Ley de Costa, Ley de Carreteras).

En el cuadro adjunto se reflejan las superficies de las distintas clases de suelo. El suelo urbano representa un pequeño porcentaje de la superficie total del municipio y el suelo rústico ocupa la mayor parte del término.

CLASES CATEGORIAS DE SUELO	IV. SUPERFICIES V. (Ha)	VI. SUPERFICIES TOTALES	VII. PORCENTAJE VIII. %
IX. Rústico		3.939,22	99,30
Protección natural (G-0 y G-3)	1.770,39		44,62
Protección natural (resto)	48,92		
Protección Entorno - 1	424,79		
Protección entorno - 2	33,35		44,15
Protección Paisajística - 1	206,49		
Protección Paisajística - 2	459,82		
Protección Paisajística - 3	588,74		
Costera (Includo otras categorías)	87,32		2,13
Protección Hidrológica	42,18		1,15
Protección Infraestructura	6,79		0,23
Protección Territorial	2,57		0,06
Protección Agraria	313,21		8,10
Asentamientos Agrícolas	15,79		0,38
Asentamientos Rurales	26,18		0,63
X. Suelo Urbano		22,69	0,57
XI. Suelo Urbanizable		5,09	0,13
XII. Sector S.URB-1	3,69		
XIII. Sector S. URB-2	1,40		
XIV. Total Municipio		3.967,00	100,00

4.8.5.2.1 El Suelo Urbano.

El suelo urbano clasificado en el Plan General de Hermigua responde fundamentalmente al suelo clasificado en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, viéndose incrementado en pequeños enclaves solicitados en los periodos sucesivos habidos de información pública de las anteriores Normas Subsidiarias y del Avance del Plan General. En la zona alta de Lomo San Pedro, por su carácter rural, se incorpora parte del suelo clasificado como urbano en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano a la categoría de asentamiento rural.

Está constituido este suelo por terrenos que se ajustan a los criterios de consolidación y/o grado de urbanización establecidos en el artículo 50 del TRLotc-Lenac, con las matizaciones que sugiere el carácter rural que tiene el municipio en general.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 161 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

El suelo urbano se localiza fundamentalmente a lo largo de la Carretera General, tomando a ésta como soporte estructural básico. Como casos particulares, y apoyados en la red secundaria, se encuentran Lomo San Pedro, en la parte alta del Valle y el núcleo de Santa Catalina, en la parte baja y cerca del litoral. En Lomo San Pedro se delimita un ámbito para desarrollar mediante un Plan Especial; hasta tanto se apruebe dicho Plan le será de aplicación los parámetros edificatorios propios de los asentamientos rurales.

El Plan General de Ordenación desclasifica el suelo urbano del enclave hotelero de El Tabaibal, no ejecutado, que figura en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y que se recogía también en las Normas Subsidiarias. Dicho suelo se incorpora ahora al Suelo Rústico de Protección Agraria.

Teniendo en cuenta el grado suficiente, en general, de urbanización (pavimentación, electricidad, agua, saneamiento, telefonía) del viario que sirve de accesibilidad al suelo urbano clasificado, se considera éste de la categoría de urbano consolidado. El remate puntual de la urbanización se realizará a través de una serie de actuaciones urbanísticas aisladas (AUA), a ejecutar mediante por convenio u otras de las fórmulas dispuestas en el artículo 145 del DL 1/2000. En el anexo 1 final de esta Memoria se incluye un listado de dichas actuaciones, reflejadas también en los planos de ordenación 1:1.000.

Se ha dividido el suelo urbano en 11 ámbitos que se incluyen en un fichero donde se reflejan los parámetros actuales y potenciales de cada uno de ellos.

4.8.5.2.2 El Suelo Urbanizable.

El Plan General de Ordenación elimina los dos sectores de suelo apto para urbanizar que delimitaban las Normas Subsidiarias anteriores, uno entre La Castellana y La Punta y el otro en la Playa de La Caleta, integrándolos en el suelo rústico, de protección agraria el primero, y de protección paisajística el segundo. Estos sectores tenían las siguientes características:

- El sector de La Castellana está ocupado en su mayor parte por plataformas agrícolas de cultivo de platanera en proceso de abandono. El abancalamiento le imprime el carácter a la morfología del territorio.
- Junto a la playa de La Caleta se delimitaba un pequeño sector que sirviese como soporte turístico y dotacional de la actividad de la parte más oriental del municipio, de grandes posibilidades de aprovechamiento cultural ambiental. Este sector se localizaba en el entorno que mejor acogida tenía para edificación, aprovechándose terrazas existentes y evitándose la utilización de terrenos en pendiente.

El Plan General de Ordenación de Hermigua no tiene en consideración dichos sectores establecidos por las Normas Subsidiarias no aprobadas definitivamente.

El Plan General de Ordenación tiene como nuevo criterio fomentar centralidad urbana en el entorno de la Iglesia de la parte baja del Valle, permitiendo en esta zona el desarrollo residencial, estableciéndose para ello un sector de suelo urbanizable (S.Urb.-1). El desvío de la carretera propuesto en dicho entorno con el objeto de dar una alternativa al estrangulamiento de la vía a su paso por la iglesia, sirve como soporte viario de este sector residencial.

SECTOR S.URB - 1	Residencial
Superficie sector	36.998 m ²
Edificabilidad máxima	29.598 m ² c
Coefficiente edificabilidad bruta	0,8 m ² /m ²
Número máximo de viviendas	210 viviendas
Densidad de viviendas	56 viv/ha.
Altura máxima	2 plantas
Tipo de edificación	Cerrada y abierta



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 162 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			

El otro sector de suelo urbanizable (S.Urb-2) se localiza en Valle Alto, en la zona de El Patronato.

SECTOR S.URB - 2	Residencial
Superficie sector	14.032 m ²
Edificabilidad máxima	11.226 m ² c
Coefficiente edificabilidad bruta	0,8 m ² /m ²
Número máximo de viviendas	78 viviendas
Densidad de viviendas	56 viv/ha.
Altura máxima	2 plantas
Tipo de edificación	Cerrada y abierta

4.8.5.2.3 El Suelo Rústico.

La clasificación y ordenación del suelo rústico de Hermigua se ha realizado con base en el análisis de las características propias del mismo, tanto del medio natural como del rural. Se ha considerado desde su propia naturaleza y no como suelo residual una vez delimitadas las áreas reservadas para la urbanización.

Por ello, se ha realizado un estudio pormenorizado del suelo que, por decisión del Plan General, va a quedar excluido del proceso urbanizador; consecuencia de ese estudio es la definición de las diferentes unidades ambientales que sirven de base para la delimitación de las distintas categorías del suelo rústico, según el TRLotc-Lenac el Plan General de Ordenación distingue las siguientes categorías:

- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).
- Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPE).
- Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP).
- Suelo Rústico de Protección Costera (SRPC).
- Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH).
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (SRPI).
- Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA).
- Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT)
- Asentamientos Rurales (AR) y Asentamientos Agrícolas (AA).

El Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) es la máxima categoría de protección y corresponde fundamentalmente al ámbito municipal de los espacios naturales protegidos, Parque Nacional de Garajonay y Parque Natural de Majona. La ordenación específica de ambos espacios naturales se ajustará a las determinaciones de los Planes Rectores de Uso y Gestión correspondientes. Se ha incluido también en esta categoría de suelo una parte del suelo rústico de protección costera (desde el Pescante hasta el parque natural de Majona), con el objeto garantizar la protección de las aves marinas.

En cuanto a la zona periférica de protección del Parque Nacional, se incluye en la categoría de Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPE), con dos subcategorías, según forme parte de las unidades de interés paisajística y forestal (unidades ambientales 3N y 4N), SRPE-1, o de las unidades agrícolas de El Cedro y Los Aceviños (unidades ambientales 5R y 6R), SRPE-2; se propone desarrollar su ordenación mediante un Plan Especial que compatibilice la actividad agrícola, el asentamiento de la población y sus dotaciones con los objetivos de protección del Parque.

El Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) se extiende a aquellas partes del territorio municipal donde la geomorfología del suelo y paisaje resultante tienen un especial valor e interés. Coinciden principalmente con las unidades ambientales 7N en la parte noreste del municipio, donde la costa presenta un acantilado casi continuo, con la excepción de la desembocadura del barranco de La Caleta (SRPP-1), 3N y 9N, que incluyen los escarpes situados en la vertiente occidental del valle de Hermigua (SRPP-2) y 5N y 6N, de vocación forestal (SRPP-3). En SRPP-2 se tendrá en consideración la propuesta de LIC, a los efectos de la protección del hábitat de la paloma turquí, por lo que el ámbito del barranco de Liria incluido en esta categoría de suelo tendrá un grado de protección similar al de protección natural.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA
			163 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



El Suelo Rústico de Protección Costera (SRPC), comprende el ámbito costero del término municipal, según una franja longitudinal de ancho definido por la línea de servidumbre de protección del dominio marítimo terrestre fijado en la Ley de Costa. Aunque por sus características ambientales podrá estar incluida en otras categorías de suelo, la aplicación de una legislación específica, aconseja a esta delimitación determinada.

El Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (SRPI), igual que la categoría anterior, se distingue por la aplicación de una normativa específica, la Ley de Carreteras, y la normativa sectorial de aguas, aunque su suelo queda integrado en distintas categorías de suelo rústico. El régimen de esta categoría es de aplicación a la carretera general San Sebastián de La Gomera- Vallehermoso, en las franjas de protección establecidas en la Ley de Carreteras y su Reglamento. También a las presas existentes.

El Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH), protege los cauces de los barrancos y de sus valores naturales. Se designan en planos a los barrancos de Liria, Monforte, El Rejo, Hermigua y Montero, aunque las barranqueras de menor importancia están igualmente protegidas a pesar de estar incorporadas a otras categorías de suelo rústico.

Se entiende como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) aquél que la producción agropecuaria (agrícola fundamentalmente) es su destino principal. Se localiza en el valle de Hermigua, donde la explotación es más intensa y existe una estructura para el aprovechamiento agrícola más elaborada, comprendiendo las unidades ambientales del medio rústico 1R, 2R, 3R y 4R. Existen otros ámbitos con características agrícolas, pero incluidos en otras categorías de suelo rústico: los espacios agrícolas que se sitúa en torno a los asentamientos de cumbre de El Cedro y Los Aceviños y tienen la característica de estar en la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay por lo que se han clasificado de Suelo Rústico de Protección de Entomos; y los espacios agropecuarios de la parte noreste del municipio que comprende la zona agrícola de Taguluche y la zona de pastizales; estos espacios están incluidos parcialmente en el Parque Natural de Majona y parte en el Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Inmersos en el Suelo Rústico de Protección Agraria, en el valle de Hermigua, se encuentran los siguientes Asentamientos Rurales (AR):

- AR.1- Los Pedacitos.
- AR.2-Llano Campos.
- AR.3-Las Nuevitas.
- AR.4-Piedra Romana.
- AR.5-Ibo Alfaro.
- AR.6-Las Hoyetas.
- AR.7-Las Cabezadas.
- AR.8-Las Casas.
- AR.9-Las Poyatas de Arriba y de Medio.
- AR.10-La Poyata de Abajo.
- AR.11-El Corralete.
- AR.12-El Estanquillo.
- AR.13-Monteforte.
- AR.14-El Cabo.
- AR.15-Lomo San Pedro.
- AR.16-La Castellana

Y en la Zona Periférica del Parque Nacional de Garajonay los Asentamientos Agrícolas (AA) siguientes:

- AA.1-El Cedro.
- AA.2-Los Aceviños.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011	
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	164 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



En cuanto a los asentamientos agrícolas, en aplicación de la Ley 3/81 de creación del Parque, hasta tanto no se modifique la misma en el sentido de reconocer los asentamientos existentes en la Zona de Protección del Parque, y aceptar los usos actuales agrícola y residencial vinculado, no será de aplicación la normativa del plan General referida a estos asentamientos, no permitiéndose nuevas edificaciones.

En el Suelo Rústico, con la finalidad de previsión para el desarrollo futuro iniciativas de interés municipal que sólo podrían tener cabida en esta clase de suelo, se han localizado tres ámbitos de Suelo Rústico de Protección Territorial que tendrían que desarrollarse a través de Proyectos de Actuación Territorial (art. 67 de la Ley de Ordenación del Territorio):

- a) Uno situado en Valle Bajo, junto a Las Nuevitás, donde se ubiquen las actividades industriales de carácter agrario que no pueden tener cabida en el suelo urbano y urbanizable.
- b) Junto al asentamiento rural de Piedra Romana, para absorber el desarrollo previsible de actividad turística ligada al medio rural.
- c) Para una actuación destinada a la acampada, junto a la playa de La Caleta.

4.8.5.3 El Sistema Viario.

El sistema viario propuesto está basado en el modelo existente, puesto que éste está adaptado, por un lado, a un modelo de uso del suelo - residencial, agrícola- que se ha ido formando durante mucho tiempo y que no se prevé que se modifique ni a corto ni a medio plazo y, por otro lado, a una topografía que no ofrece margen de maniobra para otras alternativas. Se mejora el sistema existente ensanchando con prudencia las vías y estableciendo enlaces puntuales de forma que se facilite el tráfico por ellas, tanto de automóviles como de peatones, así como poder resolver el problema del aparcamiento.

Se sigue manteniendo la Carretera General como eje principal de la estructura viaria, de la que parten las distintas vías locales de acceso a las entidades de población situadas en cotas superiores y en la vertiente oriental del Valle. En esta carretera, a su paso por el núcleo urbano de Hermigua, se generan problemas de interferencias entre el tráfico exterior y el local, demanda de aparcamientos, de difícil solución en puntos concretos, donde la vía tiene insuficiente sección para cumplir con la doble función de conector interurbano y calle urbana.

Tal como se mencionó en un apartado anterior, todas las alternativas de la Variante de Hermigua en la Carretera TF-11 en la zona del Valle, planteadas en un Estudio de Alternativas por la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, generan impactos importantes en el territorio, siendo los más relevantes los producidos por la alternativa que discurre por la margen derecha del Valle; las restantes alternativas que se trazan por la parte baja del Valle, producen afecciones significativas al suelo agrícola existente en los bordes del barranco.

El Plan General, en principio, opta por la mejora general de la carretera actual, que contemple la ampliación de su sección transversal, con el objeto de permitir las circulaciones rodada y peatonal y el aparcamiento. En tramos donde no se pueda ensanchar la vía, se localizarían zonas de aparcamientos cercanas, para poder así dejar sólo la vía para el tráfico rodado. En otros puntos conflictivos, como la zona de la iglesia en la parte baja del Valle, donde se produce un estrangulamiento de la vía, se propone un desvío de la misma, sirviendo en este caso, además, como envolvente de un pequeño desarrollo residencial en suelo urbanizable que potencie la centralidad urbana de esta zona.

El sistema viario es un sistema rural de accesibilidad al territorio y por ello con limitaciones para servir de apoyo a la urbanización del mismo. Los elementos principales de la red viaria que estructuran el Valle principal de Hermigua son los siguientes:



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 165 / 172
 y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



- a) La Carretera General. Se propone conseguir una sección general de vía, a su paso por los núcleos, que pueda resolver la convivencia entre el tráfico de paso y el urbano. Se diseñará como calle, acondicionando la vía para el paso de peatones y para aparcamientos de coches.
- b) Vía existente de la vertiente oriental, que conecta con la anterior a la altura de Las Cercas, pasa por Las Nuevitas, Llano Campos, Casas del Altozano, Los Pedacitos, Santa Catalina y vuelve a conectar con la Carretera en la zona de La Castellana. Para conseguir un funcionamiento óptimo de la vía habría que mejorarla, obteniéndose un ancho mínimo de seis metros.
- c) Vía entre los barrancos de El Cedro y Liria, que comunica los asentamientos rurales de Las Hoyitas, Las Cabezadas, El Corralete, El Estanquillo, Monteforte, atraviesa el núcleo de Lomo San Pedro y conecta con la Carretera General junto al núcleo de El Cabo. Se establece un ancho de vía de seis metros.
- d) Dos vías paralelas a la Carretera en la vertiente occidental del Valle que discurren sobre aquella a diferentes cotas y comunican los asentamientos de Ibo Alfaro y Piedra Romana. Estas vías se conectan con la Carretera en la confluencia del barranco de Liria con el principal de Hermigua y en el Valle Bajo. Se establece un ancho de vía de seis metros y se propone una conexión de la vía inferior, en la zona de El Tabaibal, con la Carretera General.

Entre las vías que conectan el Valle con entornos más alejados, figuran las siguientes:

- a) La red de accesos, que partiendo de Llano Campos proporciona accesibilidad a la Playa de La Caleta y a pequeños caseríos -Casas de El Palmar, Taguluche.
- b) La vía que enlaza el Valle con el asentamientos agrícola de El Cedro. El asentamiento agrícola de Los Aceviños tiene su acceso principal a través del municipio de Agulo.

Otras pistas de segundo orden son:

- a) La pista que proporciona accesibilidad a la parte alta de Lomo San Pedro.
- b) La pista de El Estanquillo-Verdellito que permite acceder al caserío del Verdellito.
- c) Pista que permite el acceso desde Las Cabezadas a las inmediaciones de la Ermita de San Juan.
- d) Pista en Los Aceviños (tramo Rincón del Cura-depósito de agua potable).
- e) Vía que conecta la carretera general, en la zona de El Patronato, con Las Hoyitas.

4.8.5.4 Las Dotaciones y Espacios Libres de Uso Público.

Las principales dotaciones se encuentran a lo largo de la Carretera General, configurándose ésta como el eje urbano principal de Hermigua. En ella se localizan servicios y administración públicos - Guardia Civil y Ayuntamiento, Correos -, el equipamiento docente y cultural; el deportivo, que es el que consume más suelo, se ubica donde fue posible acondicionar terreno llano para ello, el barranco principal - campo de fútbol y polideportivo- y la desembocadura de éste con la playa - piscina municipal -. El resto del equipamiento se distribuye por los diferentes núcleos, donde el terreno facilita su ubicación.

El Plan General señala los siguientes sistemas generales:

- a) Sistema General de Espacios Libres:
 - Propuesta de nuevo espacio libre en la parte baja de El Convento.
 - Parque existente junto el campo de fútbol.
 - La zona recreativa de El Cedro, de carácter insular.



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 166 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



b) Sistema General de Dotaciones:

- Cementerio existente. Se prevé una reserva de suelo para su futura ampliación y localización de aparcamientos.
- Zona deportiva existente (campo de fútbol y cancha polideportiva).
- Docente, el centro escolar Mario Thermet.
- Asistencial, el centro de mayores. Se prevé una reserva de suelo para posibilitar su ampliación.
- Piscina municipal existente, situada junto a la playa de Santa Catalina. Se prevé una reserva de suelo para posibilitar su ampliación.
- Dotación de servicio urbano: estación depuradora situada, también, junto a la playa de Santa Catalina.
- El centro experimental de El Cedro, de carácter insular.

Existen diversas zonas de los núcleos del valle donde se agrupan distintas dotaciones:

- Espacios Libres de Uso Público y equipamiento religioso en el núcleo de El Convento. En dicho núcleo existen dos plazas, una junto a la Carretera y otra junto a la Iglesia. En la parte baja de este núcleo se ubica la reserva de suelo para nuevo espacio libre mencionado. Las obras en este entorno han de considerar el valor del patrimonio histórico existente.
- Zona central de dotaciones en El Curato. Aquí están localizadas actividades importantes desde el punto de vista urbano: dotaciones deportivas existentes - campo de fútbol y cancha polideportiva-, el parque público ya mencionado y, además, se encuentra el centro administrativo (Ayuntamiento y Correos).
- Zona de dotaciones junto al barranco de Liria. Este conjunto dotacional está integrado por: un colegio de EGB, suficiente para absorber la demanda de la comarca, equipado con gimnasio y canchas polideportivas; residencia de la tercera edad, para la cual se está rehabilitando un edificio existente, propiedad municipal, reservándose suelo anexo para zona de ocio del mismo.

En torno a la iglesia del Valle Bajo se encuentran las siguientes dotaciones, equipamiento y espacio libre: Casa de la Cultura, Iglesia y plaza.

Sistema general de dotaciones	Superficie (m ²)
Centro Experimental Agrícola El Cedro (S. Públ.)	2.141
Piscina municipal Sta. Catalina (Deportivo)	2.576
Piscina Pescante (Deportivo)	1.054
Depuradora (Servicio Público)	656
Centro Escolar Mario Thermet (Docente)	10.642
Centro de Mayores (Asistencial)	2.333
Campo de fútbol y polideportivo (Deportivo)	8.963
Cementerio (Servicio Público)	8.071
TOTAL	36.436

Sistema General de Espacios Libres	Superficie (m ²)
Parque anexo al campo de fútbol	5.143
Espacio libre en El Convento	7.294
Zona recreativa en El Cedro	10.361
TOTAL	22.798



Código Seguro de verificación: y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 167 / 172



y5jlrpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



Dotaciones	Superficie (m ²)
Antigua Escuela Unitaria Los Pedacitos (Sociocultural)	251
Casa de la Cultura (Sociocultural)	206
Antigua Escuela Llano Campo (Sociocultural)	151
Centro de Salud (Asistencial)	751
Ayuntamiento (Administrativo)	304
Correos (Servicio Público)	161
Museo Etnográfico Las Hoyetas	159
Cuartel Guardia Civil (Servicio Público)	309
Antigua Escuela Unitaria Lomo San Pedro (Sociocult.)	607
TOTAL	2.899

Equipamientos	Superficie (m ²)
Iglesia de la Encarnación	404
Centro Recreativo Cultural Ansora (Sociocultural)	237
Iglesia de Santo Domingo	408
Iglesia de Los Aceviños	186
TOTAL	1.235

Espacios Libres de Usos Públicos	Superficie (m ²)
Plaza en Los Aceviños	294
Espacios libres ámbito 1 del suelo urbano	1.543
Plaza en La Castellana	136
Esp. libres en torno Iglesia de la Encarnación	2.058
Anexo Centro de Mayores	108
Anexo Colegio Mano Thermet	262
Anexo Ayuntamiento	261
Espacios en El Patronato	352
Plaza Iglesia de Santo Domingo	331
Plaza en El Convento	826
Espacios libres en Lomo San Pedro	3.119
Espacio en Los Pedacitos	199
Espacios en Llano Campos	865
Espacio en Las Nuevitas	341
Espacio en Piedra Romana	301
Espacio en Ibo Alfaro	359
Espacios en Las Huertas	858
Espacio en Las Cabezadas	210
Espacio en El Corralete	175
TOTAL	12.598

Número de viviendas potenciales2.321
 Suelo urbano 942
 Suelo urbanizable 288
 Asentamientos rurales 1.037
 Asentamientos agrícolas (existentes) 54 (45 Los Aceviños, 9 El Cedro)



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 168 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



Teniendo en cuenta una media de 3 habitantes por vivienda, el número de habitantes potenciales en el estado de colmatación del Plan sería de 6.963.

La superficie mínima del sistema de espacios libres para el estado de colmatación sería 5 m²/hab x 6.963 hab., 34.815 m²

Sistemas generales	22.798 m ²
Espacios libres locales.....	12.598 m ²
TOTAL	35.396 m ²

4.8.6 Documentación gráfica.

El plano I.1.17.6 de los Planos de Información Territorial que integran el Documento de Información del Plan Insular de Ordenación de La Gomera, contiene la Clasificación y Categorización del Suelo que establece el PGO de Hermigua vigente.

5. ESQUEMA RESUMEN DE LOS ASENTAMIENTOS CLASIFICADOS Y CATEGORIZADOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

A modo de resumen, a continuación se extraen los ámbitos que han sido clasificados y categorizados por el planeamiento inventariado como Asentamientos Rurales y Agrícolas:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA
ASENTAMIENTOS RURALES
El Molinito Alto
San Antonio
El Jorado
El Atajo
Cañada de Inchereda
San Bartolo
Lomito Fragoso
Chejelipes
La Laja
Ayamosna
Jerduñe
Vegaipala
Tejiade
Las Toscas
Benchijigua
Lo del Gato
Seima
Taco
Pastrana
El Cabezo



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 169 / 172
 y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j			



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ALAJERÓ	
ASENTAMIENTOS RURALES	
Alajeró - El Drago	
Targa	
Antoncojo	
Arguayoda	
El Drago (Arguayoda)	
Quise.	
Imada	
Guarimiar	
El Rumbazo	
El Cabezo	
Agalán	

ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS	
El Repecho	
Ladera Castilla - Capellania	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALLEHERMOSO	
ASENTAMIENTOS RURALES	
Los Menores	
Valle Abajo	
El Tejar	
Lomo del Barro - El Bisanto	
Argumul	
Guillama	
Tazo	
Cubaba	
Epina	
Honduras	
El Cabecito-Aldana	
San Borondon	
La Plaza	
Los Palmeros	
El Mono - Casa de Las Rentas	
Las Toscas-Lomo de las Vacas	
Macayo	
La Quilla	
Los Bellos	
Lomito de Macayo	
Pie de la Cuesta	
Simancas	
Mazapeces	
Los Descansaderos - Hoya de los Mocanes	
El Tanque	
La Zoquilla	
Los Chapines	
El Cabezo	
La Rosa de las Piedras	
El Hidiondo	
El Lomito	



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 170 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALLEHERMOSO	
ASENTAMIENTOS RURALES	
Banda de las Rosas	
Calle del Helecho	
Los Loros	
El Cercado	
Gerión	
La Dehesa	
El Granalete - La Dehesa	
Jague	
Guarchico	
Pavón	
Los Apartaderos	
Los Manantiales	
Iqualero	
La Orilla de Equine (Santa Catalina)	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGULO	
ASENTAMIENTOS RURALES	
Las Rosas	
La Palmita	
Pajar de Bento	

ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS	
La Vega	
Cruz de Tierno	
Meriga	
La Palmita	
Las Casitas (Piedra Gorda)	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE HERMIGUA	
ASENTAMIENTOS RURALES	
Lomo San Pedro	
El Cabo	
Los Pedacitos	
Llano Campo	
Las Nuevitas	
Piedra Romana	
Iboalfaro	
El Cerrillal	
Las Hoyetas	
Las Cabezas	
El Corralete	
El Estanquillo	
Monteforte	
Las Casas	
La Poyata (del medio)	
La Castellana	



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA 171 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j



ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS
El Cedro
Los Aceviños

PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE VALLE GRAN REY
ASENTAMIENTOS RURALES
La Sábila
Lomo del Moral
Los Pedreros
El Retamal
Lomo del Balo
Los Descansaderos
Las Viñas
La Vizcaina
Higuera del Llano
El Hornillo
Chelé



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	AFIRMA y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j	PÁGINA	172 / 172



y5j1rpuXPX1/702ZrI9jPjJLYdAU3n8j