

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE**

**BORRADOR**

---

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS  
SILOS ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE**

**SITUACIÓN:** Playa de Aguadulce, Camino de la Costa s/n.  
TERMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS. TENERIFE.



**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE LOS SILOS.

**REDACTOR:** Urbano Yanes Tuña, arquitecto.

---

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS**

I.-DOCUMENTO Nº 1:

MEMORIA

II.-DOCUMENTO Nº 2:

PLANOS

SANTA CRUZ DE TENERIFE, Diciembre de 2025.

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LOS SILOS**

Plaza de la Luz nº9 — LOS SILOS  
+34922840004

BORRADOR DEL PLAN. MEMORIA. página 1



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

I.-DOCUMENTO N° 1:

MEMORIA

INDICE

MEMORIA DE INFORMACION

1.-DATOS GENERALES.

- 1.01.-Encargo.
- 1.02.-Objeto.
- 1.03.-Promotor.
- 1.04.-Ambito objeto de la modificación.
- 1.05.-Legislación de aplicación.

2.-INFORMACION DEL ÁMBITO.

- 2.01.- Descripción del estado actual del ámbito.
- 2.02.- Planeamiento General vigente.
- 2.03.- Antecedentes de ordenación.
- 2.04.- Condiciones de protección del dominio público marítimo-terrestre.
- 2.05.- Condiciones de protección del cauce hidráulico que atraviesa el ámbito, drenaje territorial e infraestructuras hidráulicas.
- 2.06.- Condiciones de protección del patrimonio cultural.
- 2.07.- Estructura parcelaria/catastral y valores económicos del ámbito.
- 2.08.- Condiciones ambientales a considerar.
- 2.09.- Análisis de la delimitación del sistema general (SGRV-3).
- 2.10.- Determinaciones del planeamiento insular.

3.-JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA REALIZACION DE LA MODIFICACION.

- 3.01.- Conclusiones del análisis.
- 3.02.-Condicionantes para la ejecución de las actuales determinaciones del vigente PGO.
- 3.03.- Procedencia.

MEMORIA DE ORDENACION

4.-JUSTIFICACION DE LA ORDENACIÓN.

- 4.01.- Criterios generales y soluciones propuestas.
- 4.02.- Alternativas de ordenación.
  - Alternativa 0
  - Alternativa 1
  - Alternativa 2

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE  
BORRADOR

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.-DATOS GENERALES.

1.01.-Encargo.

El presente documento desarrolla el borrador de la modificación menor del vigente P.G.O. de Los Silos - adaptación básica de las NN.SS de planeamiento al D.L.1/2000-, en el ámbito de la Playa de Aguadulce.

1.02.-Objeto.

La presente modificación menor del vigente P.G.O. de Los Silos -adaptación básica de las NN.SS de planeamiento al D.L.1/2000-, se realiza al **objeto de:**

- Delimitar un ámbito diferenciado para la ejecución del Sistema General (SGRV-3), correspondiente al tramo comprendido en el ámbito de la Playa de Aguadulce, desde el núcleo urbano del barrio de Sibora hacia el oeste, hasta el antiguo Ingenio Azucarero de Daute hacia el este, al objeto de agilizar la gestión y ejecución de este sistema general y la regeneración del espacio ocupado por el actual camino de la costa sobre la playa.

Se aprecia la urgente necesidad de proceder a la sustitución del actual trazado de este Camino de Los Silos a la Caleta (camino de la Costa), dado su actual estado de ruina parcial, producto de las deficientes condiciones de su construcción original y afección directa por la acción del mar y la existencia de riesgo hidráulico grave debido a las características de la obra de su paso sobre el cauce del Barranco de Sibora.

-Ajustar la ordenación prevista en el vigente PGO para este Sistema General (SGRV-3), al objeto de conciliar su trazado con las características de los terrenos por dónde ha de discurrir, en particular su ajuste al borde superior del cantil natural que delimita naturalmente el ámbito de la playa de Aguadulce, con la menor afección a terrenos en cultivo o a terrenos sin antropizar con valor ambiental y procurando la viabilidad técnica del trazado a las condicionantes de paso sobre el cauce del barranco de Sibora.

- Revisar y pormenorizar la ordenación prevista en el vigente PGO, para este Sistema General (SGRV-3) en su delimitación hacia el norte y hasta la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), incorporando las determinaciones necesarias para materializar las actuaciones intrínsecas a su objeto, que según el vigente PGO es regenerar y recuperar para el uso ciudadano la Playa de Aguadulce.

El alcance de las actuaciones precisas para materializar la regeneración ambiental de este espacio y habilitar su recuperación para el uso público, toma referencia de las propuestas desarrolladas en el Programa Insular "Tenerife y el Mar" y el proyecto promovido por la Dirección General de Sostenibilidad de La Costa y el Mar (Servicio Provincial de Costas de Tenerife) en el año 2011, atendiendo los siguientes objetivos básicos:

- Recuperar y regenerar el espacio natural de la playa de Aguadulce y su entorno inmediato, ocupado por el actual trazado del camino de la costa, huertas e infraestructuras agrícolas en abandono.
- Eliminar los impactos ambientales existentes actualmente y restaurar las zonas degradadas.
- Favorecer el uso público en el ámbito de la servidumbre de protección de Costas, asociado a zonas de ocio y disfrute del mar, acondicionando el espacio de la playa que se regenere en este ámbito para mejorar la estancia y acceso al mar de sus usuarios.
- Dotar a este tramo de nuevo camino de la costa (SGRV-3) del carácter de paseo litoral, potenciando el uso peatonal y de paseo, habilitando áreas adecuadas para el estacionamiento de vehículos y eliminando su afección al dominio público marítimo-terrestre.
- Habilitar accesos y senderos a la playa desde este tramo de camino de la costa/paseo litoral.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

1.03.-Promotor.

El presente documento borrador de Modificación del Plan General de Ordenación de Los Silos se redacta por encargo del Ayuntamiento de Los Silos.

1.04.-Ambito objeto de la Modificación.

La delimitación precisa del ámbito objeto de modificación propuesto para la elaboración del presente documento de borrador se identifica gráficamente en los planos de información y ordenación, y se describe en el apartado 2.01. de la presente memoria, abarcando una superficie de 47.953m<sup>2</sup>.

1.05.- Legislación de aplicación.

La presente modificación del vigente P.G.O. de Los Silos -adaptación básica de las NN.SS de planeamiento al D.L.1/2000-, se redacta de acuerdo a lo establecido en los artículos 164,165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; Artículo 106 del reglamento de Planeamiento (DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias); y en el artículo 1.5) del propio P.G.O. de Los Silos -adaptación básica de las NN.SS de planeamiento al D.L.1/2000-, (aprobado definitivamente el 30 de junio de 2004).



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE**

**BORRADOR**

**2.- INFORMACION DEL AMBITO.**

**2.01.- Descripción del estado actual del ámbito.**

El suelo objeto de la presente Modificación comprende el ámbito de la playa de Aguadulce y su entorno inmediato, en el término municipal de Los Silos en la isla de Tenerife.

Su perímetro, de forma irregular, se delimita al Sur en paralelo a la traza del camino agrícola de servicio de la Hacienda de Daute. Camino que discurre sobre el veril superior del acantilado bajo (próximo a los 10 metros de altura sobre el nivel del mar) que, retrasado de la ribera del mar, da lugar a un borde litoral formado por una playa de callao y estacional en una longitud de aproximadamente 400 metros lineales. Hacia el este, el perímetro del ámbito se ajusta al trazado del actual camino de la costa, hasta el frente de la parcela dónde se emplaza el antiguo Ingenio Azucarero de Daute, mientras que hacia el oeste el perímetro se alinea al margen del cauce del barranco de Sibora, englobando el propio cauce y su entorno hasta el emplazamiento del enlace previsto del SGRV-3 con el sistema viario interior del barrio de Sibora.

Hacia el norte el perímetro propuesto se ajusta a la delimitación vigente del deslinde del dominio público marítimo-terrestre (Límite DPMT referencia DL-200-TF aprobado por orden ministerial de 11/07/2005).



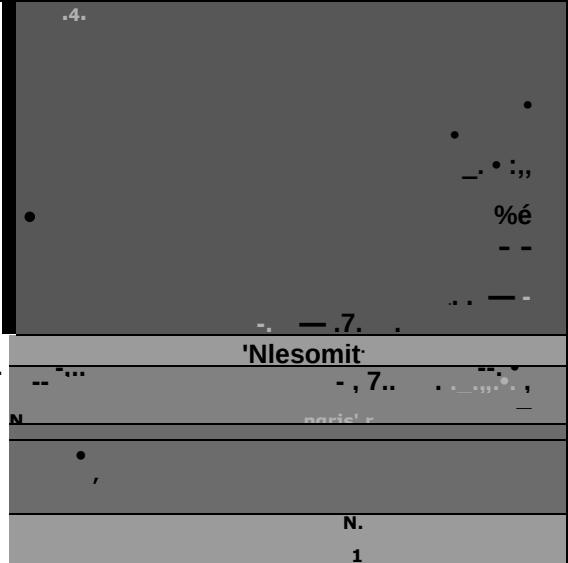
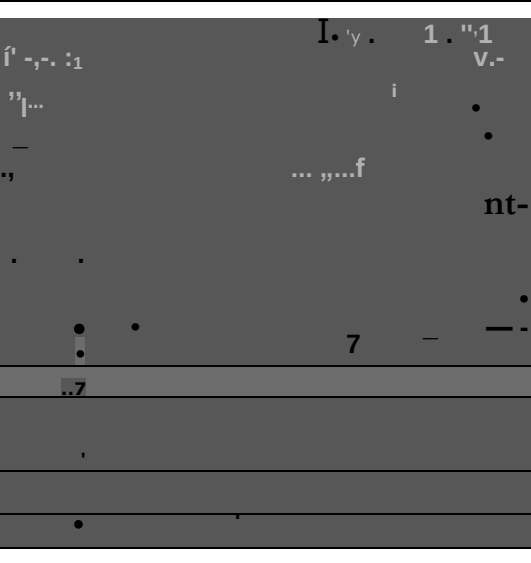
**IMAGEN 1. DELIMITACION DEL AMBITO OBJETO DE LA MODIFICACION SOBRE ORTOFOTO.**

Actualmente este ámbito se encuentra físicamente segregado en dos zonas diferenciadas por el trazado del camino de la costa. Este camino o carretera municipal discurre por encima de la cota +11 msnm por la parte trasera de la playa y apoyado sobre un terraplén conformado por rellenos antrópicos.

Según los antecedentes recabados, este "camino de la costa" se ejecutó en su traza actual a principios de los años 90 del pasado siglo, desplazando el tránsito a lo largo del borde litoral hacia la línea de costa, atravesando el ámbito de la playa, y sustituyendo el antiguo camino de uso público de "La Caleta al Puertito por la ribera del mar" que discurría por la parte superior del cantil, objeto de litigio entre el Ayuntamiento y la propiedad de la Hacienda de Daute durante décadas anteriores.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE **BORRADOR**

|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |
| <p><b>IMAGEN 2.</b><br/>Fotografía histórica correspondiente a Enero de 1987.<br/>Al oeste se aprecia el "emboquillado" del nuevo trazado del camino de la costa, desde la Urbanización Sibora con obra de paso sobre el cauce del Barranco Sibora.</p> | <p><b>IMAGEN 3.</b><br/>Fotografía histórica correspondiente a Octubre de 1991.<br/>Se aprecia la completa ejecución del nuevo trazado del camino de la costa, desde la Urbanización Sibora hasta el Ingenio</p> |

La proximidad a la ribera del mar y la naturaleza de la propia construcción de la vía, apoyada sobre un terraplén ejecutado con rellenos heterogéneos y taludes laterales de acusada pendiente, han provocado que bajo la influencia y proximidad del mar, este terraplenado acuse un avanzado deterioro que amenaza la estabilidad de la vía, estando actualmente limitado el tránsito, en parte del trazado, al carril interior.



IMAGEN 4 y 5. SITUACION ACTUAL DE LA PLATAFORMA DEL CAMINO DE LA COSTA Y DEL TALUD LATERAL DEL TERRAPLEN BASE EJECUTADO SOBRE EL ESPACIO DE LA PLAYA.

Al norte del actual trazado del camino de la costa, queda actualmente el "relicto" de la playa original, delimitado por la desembocadura del barranco de Sibora al oeste (Canto del Barranco) y la punta de Daute al este (Pesquero de los Roncos).

Este espacio de playa de callao y carácter estacional se caracteriza por la presencia de dos promontorios o salientes, avances de la colada basáltica desde el veril superior del cantil. El principal, en posición central y actualmente usado como aparcamiento informal, subdivide el espacio de la playa en dos ámbitos, mientras que en el segundo, hacia el este, se emplaza la "Casilla del Cableo" o "Caseta del Telégrafo" que fue restaurada en el año 2001, poniendo en valor su importancia patrimonial como lugar de apertura de la comunicación telegráfica entre las islas de Tenerife y La Palma mediante la instalación de un cable submarino a finales del siglo XIX.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

Al sur del actual del trazado del camino de la costa, hasta la base del cantil, destaca la remanencia de las formas litorales originales, que venían conformadas hacia el este por una cala ("Fajana Grande"), intercalada entre los dos promontorios o salientes y el propio cantil costero, mientras que hacia el oeste, hasta el cauce del barranco de Sibora las formas alomadas en pendiente de la plataforma superior avanzaban hasta la playa, quedando actualmente delimitadas por el trazado del camino de la costa.



IMAGEN 6. VISTA AEREA DE LA PLAYA DE AGUADULCE.

Entre ambos espacios de playa, sobre el promontorio principal, se identifican los muros de abancalamiento de la Hacienda de Daute, que llegaron a avanzar hasta el borde del cantil en este ámbito central de la playa. Según se aprecia en la documentación fotográfica histórica, este bancal fue afectado y redelimitado por el trazado del actual camino de la costa, quedando en desuso su explotación agrícola.

Las lomas que se extienden hacia el oeste, hasta el cauce del barranco de Sibora, mantienen su orografía original, parcialmente alterada por el trazado de sendas y caminos, pero atendiendo a la documentación fotográfica histórica, nunca fueron objeto de sorriba o cultivo, en cambio el ámbito de la "cala" a pie del cantil hasta el talud lateral del camino, se destinó a explotación agrícola que se mantuvo hasta fechas recientes.



IMAGEN 7 y 8. SITUACION ACTUAL DE LA CALA ESTE ENTRE DEL CAMINO DE LA COSTA Y A PIE DEL CANTIL, Y SITUACION DE LAS LOMAS HACIA EL OESTE, CAUCE DEL BARRANCO DE SIBORA Y AMBITO PREVISTO EN EL VIGENTE PGO PARA EL ENLACE DEL SGRV-3 CON EL BARRIO DE SIBORA.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE**

**BORRADOR**

**2.02.-Planeamiento general vigente.**

El planeamiento general vigente es el P.G.O. de Los Silos -adaptación básica de las NN.SS de planeamiento al D.L.1/2000-, aprobado definitivamente el 30 de junio de 2004 (BOC.184/2004 de 22 de septiembre de 2004), el suelo objeto de la presente modificación se encuentra clasificado como:

- Suelo rústico categorizado como Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO), en su mayor parte.
  - Suelo rústico categorizado como Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH) en el ámbito del cauce del Barranco de Sibora hacia el oeste, categorización que se superpone sobre el SRPCO.
  - Suelo rústico categorizado como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), hacia el suroeste.
- Suelo urbano consolidado (SUCO), calificado como Espacio libre de uso público y Espacio Viario en el enlace del SGRV-3 con la trama urbana del barrio de Sibora.



**IMAGEN 9. DELIMITACION DEL AMBITO PROPUESTO PARA LA MODIFICACIÓN SOBRE PLANO DE ORDENACIÓN DEL VIGENTE PGO.**

Las determinaciones de aplicación en el Suelo Rústico, vienen recogidas en el título V, de la normativa urbanística del PGO, y específicamente para las categorías de SRPH, SRPA y SRPCO en los artículos 5.19,5.20 y 5.21 respectivamente.

El vigente PGO no incluye fichero de ordenación de los Sistemas Generales, siendo así que para el SGRV-3, que discurre parcialmente a través de este ámbito, sólo se detalla con carácter genérico :

| DENOMINACIÓN           | CLASE        | SUPERFICIE | TITULARIDAD ACTUAL |
|------------------------|--------------|------------|--------------------|
| SGRV-3 Vía de la Costa | COMUNICACIÓN | --         | PÚBLICA/PRIVADA    |

Especificando que los terrenos destinados a Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada, se programa su obtención mediante el Sistema de Ejecución Pública por Expropiación.

En la memoria del PGO (anexo de modificaciones y ajustes de las normas subsidiarias, apartado d) se justifica el objeto del SGRV-3 en este ámbito:

*“9. Se modifica en el presente Plan un tramo del Sistema General Viario SGRV-3, toda vez que el mismo invadía el dominio público terrestre y a su vez existe la intención municipal de recuperar para el uso ciudadano la Playa de Aguadulce, ocupada en la primitiva propuesta del viario en el citado tramo.”*



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE**

**BORRADOR**

**2.03.- Antecedentes de ordenación.**

Consta en el archivo municipal, el expediente: 972/2017 Revisión Parcial del Plan General de los Silos en el ámbito del Litoral Municipal. Sub-ámbito 1.- Playa de Agua Dulce.

Este expediente fue iniciado mediante acuerdo plenario de 27 de octubre de 2016 donde se aprobaban las líneas básicas de desarrollo pretendidas para la Revisión Parcial del Plan General Municipal en el Ámbito Litoral. Al haberse iniciado el procedimiento antes de la entrada en vigor de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el documento elaborado en forma de avance se remitió a trámite de formulación del documento de alcance y pronunciamiento en trámite de cooperación interadministrativa ante la COTMAC, que en sesión de 11 de octubre de 2018 adoptó dictamen, formulando el documento de alcance e informe condicionado en trámite de consulta interadministrativa, advirtiendo la necesidad de adaptar las determinaciones del documento a la nueva legislación vigente.

El 25 de abril de 2019 el Ayuntamiento en Pleno, adoptó el acuerdo de someter la revisión del PGO en el ámbito del litoral municipal que se venía tramitando, a la citada Ley 4/2017, conservándose los actos y trámite ya realizados, aprobando el documento de Avance y Estudio Ambiental Estratégico del Sub-Ámbito 1, correspondiente a la Playa de Aguadulce, y tomando en consideración el borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico del Sub-Ámbito 2 correspondiente al "Resto del Litoral". Ambos documentos fueron sometidos a fase de información pública y consulta.

El objeto y alcance de esta "revisión parcial" del PGO, además de abarcar un extenso ámbito territorial (el "litoral" municipal), que se dividió en dos sub-ámbitos, comprendía una extensa relación de actuaciones encaminadas a regenerar la franja litoral del municipio, incluyendo dentro del PGO las dotaciones, infraestructuras y espacios libres oportunos para permitir un mejor uso y disfrute del litoral del municipio, actuaciones que se enmarcaban en la necesidad de revisar toda la ordenación estructural y pormenorizada de este ámbito.

Una vez realizados los trámites de información pública y consulta de los documentos de avance y borrador señalados, se procedió a la redacción del documento para la aprobación inicial del Sub-Ámbito 1, quedando en ese punto, la tramitación de ambos documentos paralizada hasta el día de la fecha.

Debido a los plazos transcurridos y la complejidad de retomar la tramitación de ambos documentos, que precisaba reformular sustancialmente su contenido, en aras de la mayor seguridad jurídica en la tramitación del expediente, se adopta la resolución de reformular el procedimiento, en este caso en forma de modificación del PGO, con el alcance y objeto limitado descrito en el apartado 1.02 de la presente memoria, priorizando la necesidad de ordenar adecuadamente el sistema general SGRV-3 en el ámbito espacial de la Playa de Aguadulce.

El procedimiento hasta ahora realizado, incluyendo las distintas consultas y periodos de información pública, han permitido recoger aportaciones de la ciudadanía, colectivos representativos y administraciones públicas sobre la problemática a abordar en el ámbito de la Playa de Aguadulce, la oportunidad de la modificación del planeamiento y las posibles alternativas, así como la recopilación de información de las administraciones competentes y la elaboración de estudios específicos, que sirven de base para reconocer para este ámbito las determinaciones y condicionantes normativos, el análisis territorial y urbanístico, la problemática ambiental y la situación y tendencias socioeconómicas.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE  
BORRADOR

2.04.- Condiciones de protección del dominio público marítimo-terrestre.

El litoral del municipio de Los Silos se encuentra afectado por el expediente de deslinde DL-200-TF aprobado por orden ministerial de 11 de julio de 2005.

El ámbito objeto de la presente modificación del plan general, se delimita hacia el norte por la línea del propio deslinde quedando afectado, por tanto, por la servidumbre de tránsito, la servidumbre de protección y la zona de influencia.



**Dominio Público Marítimo Terrestre**  
Límite DPMT aprobado  
Límite DPMT provisional o en tramitación  
/ Límite RM aprobada  
Límite RM provisional o en tramitación  
/ Límite SP aprobada  
Limite SP provisional o en tramitación

IMAGEN 10. DL-200-TF aprobado por orden ministerial de 11 de julio de 2005.

Cabe señalar que la delimitación del deslinde del dominio público marítimo-terrestre que se identifica en los planos de ordenación del vigente PGO (dada la fecha de su elaboración y aprobación), es anterior a la OM de 11/07/2025, de tal manera que en ese deslinde se venía incluyendo en el dominio público la superficie de la playa de Aguadulce (Fajana Grande), excluyéndose el bancal agrícola que se ubicaba sobre el promontorio central de la playa y abarcando todo el espacio por dónde se trazó el actual camino de la costa. Se infiere por tanto, que las condiciones generadas por la ejecución del trazado del actual camino de la costa sobre la configuración natural del litoral, devinieron en que esta zona de la playa no se incluyera en la delimitación del deslinde actualmente vigente.



ainEciaitowtotuaark  
or.uute-wafT-Esin

1.0.KOLIIIIIONCWWW tr".0Cteal V..../1\*2.0 PZ  
1900....."ALOMINCSIO.LOIN(11.115.1: X .els Kifini...1 tTUMI"it  
4oz0. gr" =No a Kifini...1 tTUMI"it  
ro. -0.14+1. II01.2.1\*\*\* uairl."\*mém'torkl.a.rm .112,10 uurslas\*M  
werr..e"Le ear.mx.unwow. . Alartaa\*cc lata v. colo.

IMAGEN 11. Detalle Plano de Ordenación ORD.1A. PGO en vigor.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE**

**BORRADOR**

Al objeto de establecer los criterios de ordenación de este ámbito, se habrá de atender a que el régimen de usos en la zona de servidumbre de protección se deberá ajustar a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, quedando en cualquier caso las actuaciones que se pudieran desarrollar en ejecución del plan sujetas a la correspondiente autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

De igual manera se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar (artículos 27 y 28 de la Ley de Costas), y el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 30 para la zona de influencia.

Así mismo, para la ordenación del SGRV-3, cabe señalar lo dispuesto en el art.30.1 a), en cuanto a la necesidad de prever, en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

Por otra parte, el sistema general viario (SGRV-3), que viene a sustituir el trazado del actual camino de la costa, ha de precisar en el vigente PGO su carácter de vía local de ámbito municipal, que habilita el acceso y tránsito rodado a lo largo del litoral entre los barrios de Sibora y la Caleta, cumpliendo las limitaciones establecidas en el art.25.1 de la Ley.

Entre los objetivos de la modificación propuesta, se pretende dotar a este nuevo camino de la costa del carácter de paseo litoral, potenciando el uso peatonal y de paseo en disfrute del espacio costero, dado que la comunicación viaria entre los distintos barrios del municipio y de estos con el casco urbano se establece a través del SGRV-1 (carretera TF-142).

A partir del SGRV-3, que ha de facilitar la accesibilidad a este ámbito del litoral en sustitución del actual camino de la costa, deberán preverse suficientes accesos públicos al mar.

En cuanto a la regeneración del espacio de playa, que se pretende al desplazar el trazado del actual camino de la costa, y su destino al uso público, habrá que observarse que en la zona de servidumbre de protección, sólo se permitirán aquellas obras, instalaciones o actividades que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.





**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR**

Por otra parte, desde el punto de vista de las infraestructuras complementarias de drenaje territorial (pluviales), la configuración del actual camino de la costa en este ámbito supone un efecto cierto de barrera frente a la escorrentía, efecto que debe tenerse en cuenta en la ordenación del SGRV-3 de tal forma que se han de establecer en la ordenación de este sistema general, condiciones específicas en su ejecución para garantizar la adecuada evacuación de aguas pluviales de la propia plataforma viaria y del drenaje de la escorrentía superficial de la cuenca que intersecta.

Los criterios de desarrollo propuestos por el CIATF, a precisar en la ordenación del SGRV-3, comprenden:

- La trama viaria debe facilitar la escorrentía natural de las aguas pluviales hacia los barrancos o hacia el mar.
- Debe contar con los elementos que justifiquen suficientemente su capacidad de intercepción y drenaje separativo de la escorrentía para su cuenca de drenaje tributaria.
- En los cruces del viario con los cauces, deben situarse interceptores transversales de bordillo a bordillo capaces de captar y evacuar la escorrentía asociada a T=50años.
- En los citados cruces deben preverse soluciones constructivas que permitan el alivio hacia el cauce de los caudales de escorrentía para T=500años.

Por último, respecto a instalaciones e infraestructuras hidráulicas de saneamiento previstas en este ámbito, se ha advertido que la remodelación de las estaciones EBAR de Garachico y ETAR de los Silos, prevé la impulsión de aguas residuales, desde la primera a la segunda, en trazado coincidente con el del actual camino de la costa y al borde de la línea del DPMT. La ordenación del SGRV-3, delimitado en sustitución del actual camino de la costa, y la regeneración del espacio de playa ocupado actualmente por este camino, ha de conllevar las determinaciones necesarias en la ordenación de este sistema general para habilitar la relocalización de la conducción de impulsión de saneamiento.



## 2.06.- Condiciones de protección del patrimonio cultural.

En el marco de los trabajos previos y la elaboración de estudios específicos, que sirven de base para reconocer para este ámbito el Ayuntamiento de Los Silos encargó la redacción del INFORME DE IMPACTO ARQUEOLÓGICO (PROSPECCIÓN) HACIENDA DE DAUTE-AGUADULCE, realizado en febrero de 2024 por PRORED, SOC.COOP., abarcando un amplio ámbito de estudio que incluye el ahora propuesto para la presente modificación.

De esta manera, se identificaron en el interior del ámbito ahora delimitado, hasta 5 hitos de interés patrimonial, correspondiendo a dos áreas donde se identificaron restos arqueológicos en superficie (IT03 e IT-04), a dos elementos patrimoniales de interés etnográfico correspondientes a antiguas infraestructuras hidráulicas relevadas en la "fajana" bajo el cantil (tajea -IT-06- y galería -IT-07-) y a la propia Caseta del Cable o de Telégrafos (IT-02), cuya interés cultural etnográfico se describe en el apartado 2.01 de la presente memoria.



IMAGEN 13. INFORME ARQUEOLÓGICO (PROSPECCIÓN). Detalle Plano 1. Bienes patrimoniales identificados en el ámbito.

En relación a los restos arqueológicos en superficie, localizados en ambos casos (registros IT03 e IT-04) en el ámbito del "Pesquero de los Roncos" en el tracto superior del acantilado costero, el informe indica que se trata de restos arqueológicos muy escasos y fragmentados, de obsidiana y cerámica indígena no apreciándose ninguna estructura o espacio natural que pudiera servir de resguardo, ni tampoco los restos arqueológicos documentados permiten hipotetizar sobre la funcionalidad del espacio.

En este sentido, dado su deficiente estado de conservación, valor testimonial y fragilidad extrema, el informe recomienda una recogida del material en superficie con metodología arqueológica en caso de realizarse obras en el lugar, determinación que habrá de observarse en la ordenación del SGRV-3.

Los registros identificado, tajea -IT-06- y galería -IT-07-, corresponden a antiguas infraestructuras hidráulicas en estado de abandono. El primero consiste en una red de tajeas que irrigaban las huertas que hasta fechas recientes se explotaban aguas abajo del cantil, sobre el espacio de la "Fajana Grande", espacio actualmente delimitado hacia el norte por el talud lateral de la plataforma viaria del camino de la costa. Estas estructuras



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

se encuentran deterioradas por falta de mantenimiento, y su entorno, tras el abandono de las labores agrícolas ha sido colonizado por la vegetación. En el informe se indica un nulo valor científico, y no se establecen condiciones de protección.

La segunda infraestructura, corresponde a una galería excavada en la base del cantil costero de la playa, al fondo de la fajana. Esta galería, de la que se indica pudiera tener unos 100mts de longitud y algún derrumbe interior, no presenta cerramiento quedando accesible la boca, conformada por un marco de bloques. Se aprecia un valor científico "aprovechable", la recomendación principal y urgente para este bien es que sea cerrado para impedir su acceso por parte de la población general y el posible estudio de construcción y usos.

Este aprovechamiento de aguas subterráneas, se puede relacionar con las fuentes que indican que el nombre de la playa de "Aguadulce", deviene del antiguo manantial de agua que brotaba de las rocas del pequeño acantilado que delimita la playa.



IMAGEN 14 y 15. INFORME ARQUEOLÓGICO (PROSPECCIÓN). Bienes patrimoniales identificados en el ámbito.

Registro "tajea" -IT-06-

Registro "galería" -IT-07-

El último registro identificado (IT-02), corresponde a la "Casilla del Cableo" o "Caseta del Telégrafo", una sencilla edificación de una planta de altura y planta cuadrada de aproximadamente 5 x 5m, con tejado a 4 aguas. Se encuentra restaurada y en buen estado de conservación. El bien esta acompañado de cartelería sobre la historia del mismo, poniendo en valor su importancia patrimonial como lugar de apertura de la comunicación telegráfica entre las islas de Tenerife y La Palma mediante la instalación de un cable submarino a finales del siglo XIX.



IMAGEN 16-18. INFORME ARQUEOLÓGICO (PROSPECCIÓN). Bienes patrimoniales identificados en el ámbito.

Registro "Caseta del Telégrafo" -IT-02-

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

2.07.- Análisis de la estructura parcelaria/catastral y valores económicos del ámbito.

Dentro del ámbito objeto de la presente modificación se identifican, según los datos catastrales, cuatro parcelas parcialmente afectadas:

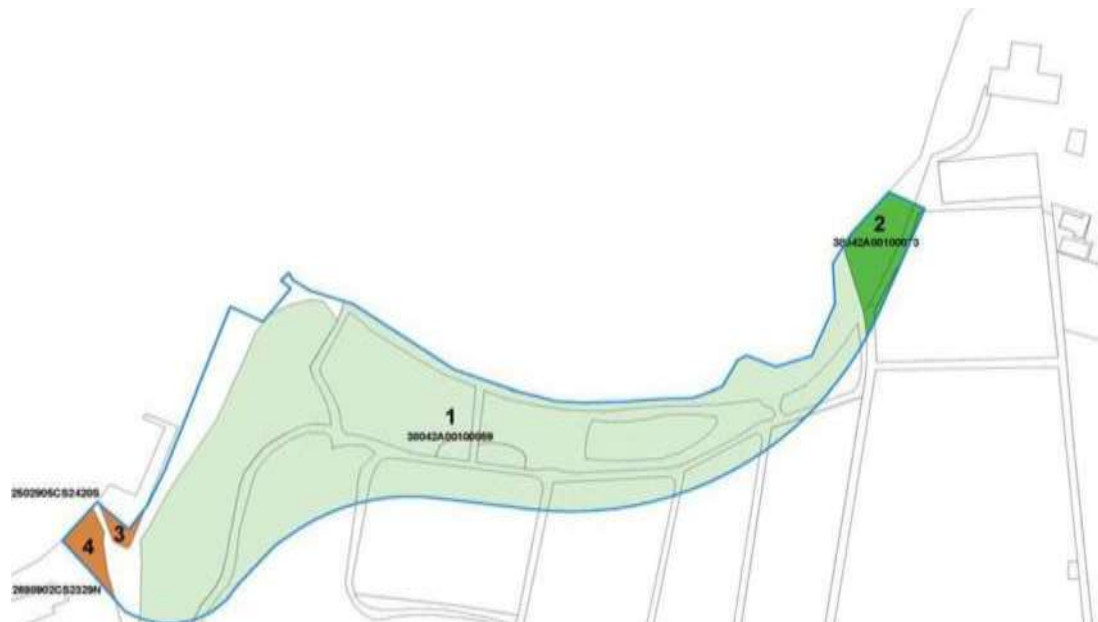


IMAGEN 19. Cartografía catastral.

Identificación de parcelas catastrales parcialmente incluidas en el interior del ámbito objeto de modificación.

1 - 38042A00100059 2 - 38042A00100073 3 - 2502905CS2420S 4 - 2698902CS2329N

Dentro del ámbito objeto de modificación, las parcelas 3 y 4 se encuentran clasificadas, en parte, como suelo urbano consolidado y calificadas en parte con destino a uso de espacio viario y en parte con uso de espacio libre de uso público, que vienen a corresponder al entorno previsto para el enlace del SGRV-3 con la trama de la urbanización Sibora. Según la delimitación gráfica del catastro, una parte de la parcela 3 se encuentra clasificada como suelo rústico de protección hidrológica (SRPH), mientras que una parte de la parcela 4 se encuentra clasificada como suelo rústico de protección agraria (SRPA).

Dentro del ámbito objeto de modificación, la parcela n°2 se encuentra clasificada como suelo rústico de protección costera (SRPCO) y se encuentra calificada parcialmente como Sistema General (SGRV-3) según la delimitación actualmente vigente para este.

Dentro del ámbito objeto de modificación, la parcela n°1, se encuentra clasificada en su mayor parte como suelo rústico de protección costera (SRPCO), en menor proporción como suelo rústico de protección agraria (SRPA) y como suelo rústico de protección hidrológica (SRPH) entorno y sobre el cauce del barranco Sibora, y se encuentra calificada parcialmente como Sistema General (SGRV-3) según la delimitación actualmente vigente para este.

Cabe señalar que la cartografía catastral no identifica el dominio público del actual trazado del camino de la costa, ni de parte del cauce del barranco de Sibora, de tal manera que la delimitación de las parcelas identificadas como 1 y 2 se extiende hasta la delimitación del dominio público marítimo-terrestre aguas abajo del propio camino y en el caso de la parcela 1 sobre el cauce del barranco.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE **BORRADOR**



IMAGEN 20. Ortofoto.

Identificación de parcelas catastrales parcialmente incluidas en el interior del ámbito objeto de modificación.

1 - 38042A00100059 2 - 38042A00100073 3 - 2502905CS2420S 4 - 2698902CS2329N

Dentro del ámbito objeto de modificación, las parcelas 3 y 4 se encuentran urbanizadas en su frente hacia la Avenida Sibora, pero no se ha ejecutado el resto de la urbanización prevista en el vigente PGO.





IMAGEN 21 y 22. Ortofoto y Detalle Plano de Ordenación PGO.

Identificación de parcelas catastrales parcialmente incluidas en el interior del ámbito objeto de modificación.

3- 2502905CS2420S 4- 2698902CS2329N



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE**

**BORRADOR**

Dentro del ámbito objeto de modificación, la parcela n°2 comprende el propio trazado del camino de la costa y parte de la plataforma superior del "Pesquero de los Roncos", aguas abajo del propio camino. Al margen interior del camino de la costa la delimitación incluye el camino interior de la explotación agrícola y el retranqueo desde el muro de cerramiento hasta los invernaderos.



**IMAGEN 23 y 24. Ortofoto y Detalle Plano de Ordenación PGO.**

**Identificación de parcelas catastrales parcialmente incluidas en el interior del ámbito objeto de modificación.**

**2- 38042A00100073**

La ordenación del SGRV-3, delimitado en sustitución del actual camino de la costa, ha de atender la menor afección posible sobre las infraestructuras y explotación agrícola preexistente en este ámbito.

Dentro del ámbito objeto de modificación, la parcela n°1, comprende prácticamente el 90% de la superficie delimitada, según datos catastrales. Aunque hay que tener en cuenta que la cartografía catastral incluye dentro de la parcela: el camino de la costa, la caseta del telégrafo, parte de la plataforma superior del "Pesquero de los Roncos" y parte del cauce del barranco de Sibora.



**IMAGEN 25 y 26. Ortofoto y Detalle Plano de Ordenación PGO.**

**Identificación de parcelas catastrales parcialmente incluidas en el interior del ámbito objeto de modificación.**

**1- 38042A00100059**

Al margen sur del camino de la costa, la delimitación propuesta incluye el ámbito de la playa original (Fajana Grande) actualmente ocupado por huertas abandonadas y el antiguo bancal agrícola que avanzaba sobre el promontorio central de la playa, asimismo en abandono. La primera franja de los bancales agrícolas en explotación y parte de la vertiente oeste de la loma que se extiende hasta el cauce del barranco de Sibora. Se incluyen el camino de borde norte a la explotación agrícola y el tramo de este camino que discurre por la loma en paralelo al cauce del barranco de Sibora.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

Se suceden sobre esta parcela catastral, al menos, tres situaciones diferenciadas que ha de atender la ordenación del SGRV-3, delimitado en sustitución del actual camino de la costa:

-Las condiciones actuales del espacio natural original de la playa de Aguadulce, ocupado tanto por el trazado del camino de la costa como por antiguas infraestructuras agrícolas en abandono, lo que ha devenido en una acusada degradación ambiental de este entorno.

-Las condiciones actuales del espacio no antropizado de la vertiente oeste de la loma que se extiende al oeste hasta el cauce del barranco de Sibora, con valores ambientales a proteger y que en cambio, dada su naturaleza de suelos arenosos y pedregosos, poco estructurados y pobres en nutrientes, presentan una baja potencialidad agrícola, por lo que un hipotético aprovechamiento agrícola de esta zona queda supeditado a la alteración de los suelos actuales, teniendo que optar a la reposición de nuevo sustrato por medio de sorribas, que pudiesen posibilitar su aprovechamiento agrícola.

-La menor afección posible sobre las infraestructuras y explotación agrícola preexistente en este ámbito, destinada al cultivo de platanera, sector económico fundamental en la Isla Baja que además cualifica su paisaje antropizado.

**2.08.- Condiciones ambientales a considerar.**

El ámbito delimitado al objeto de la presente modificación corresponde a un ecosistema de litoral, dónde se significan tres áreas diferenciadas:

La primera corresponde al espacio antropizado para uso agrícola y actualmente en explotación, dónde los valores ambientales a conservar atañen a la calidad del paisaje y el valor edáfico de los suelos aportados para la sorriba del terreno natural.

La segunda corresponde al tabaibal cardonal en buen estado de conservación que ocupa la loma hacia el oeste del ámbito y se prolonga hacia el barranco, cuya flora es una prolongación del cardonal de la loma. Los valores naturales de este entorno, que corresponde a hábitat de interés comunitario HIC 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, en aquellas zonas que no están antropizadas son elevadas.

El tercer área es la que corresponde al cantil y el espacio de la playa original, que presenta un alto grado de degradación debido a la presencia de la vía rodada invadiendo este espacio y la afectación por infraestructuras agrícolas actualmente en abandono. No obstante, hay que observar en esta área, que en alguna de estas zonas agrícolas abandonadas se ha producido un proceso natural de "recolonización" por tarajales, matorral considerado igualmente hábitat de interés comunitario como HIC 92DO Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos.

Para la ordenación del Sistema General SGRV-3, se habrá de evitar la posible afectación a estos hábitats y su ocupación, ponderando zonas transformadas sin presencia de hábitat, y en cualquier caso establecer en la ordenación del sistema general, condiciones específicas en su ejecución para garantizar medidas compensatorias y correctoras destinadas a la restauración de las zonas ocupadas por el actual camino de la costa y su entorno, y en la minimización de los posibles efectos derivados de la fragmentación del espacio por el trazado del SGRV-3 mediante un adecuado tratamiento de las zonas de borde en el futuro proyecto de ejecución.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE  
BORRADOR

**2.09.- Análisis de la delimitación del sistema general SGRV-3.**

Como se cita en apartados anteriores, en el vigente PGO se justifica el objeto de la traslación del camino de la costa al trazado del SGRV-3, en este ámbito, aludiendo a que el actual trazado invade el dominio público terrestre y a su vez existe la intención municipal de recuperar para el uso ciudadano la Playa de Aguadulce.

De esta manera, la delimitación del SGRV-3, que en el resto del ámbito litoral, hacia el este, se ajusta sensiblemente al trazado del actual del camino de la costa, se separa de este a la altura de la plataforma superior del "Pesquero de los Roncos" alejándose progresivamente de la línea de costa, y se desarrolla por la parte superior del cantil, al sur del camino de borde de la explotación agrícola de la Hacienda de Daute, afectando los primeros bancales actualmente explotación. A partir de esta zona, la delimitación mantiene una alineación que atraviesa en diagonal la loma dónde se aprecia la presencia de un tabaibal cardonal en excelente estado de conservación y el cauce del barranco de Sibora hasta enlazar con la Avenida de Sibora.



IMAGEN 27. Ortofoto.

Identificación de la delimitación del SGRV-3 según el vigente PGO, en el interior del ámbito objeto de modificación.

En líneas generales se observa que aunque la intención del planificador pudiera ser delimitar el SGRV-3 atendiendo al borde superior del cantil natural, que enmarca naturalmente el ámbito de la playa de Aguadulce y por donde discurre el camino de borde de la explotación (antiguo camino de la costa), la delimitación plasmada en los planos de ordenación se desplaza hacia el sur del propio camino actual, sobre los bancales en explotación agrícola, y a partir de estos, sin atender a las trazas de este antiguo camino, adopta una directriz que atraviesa el espacio del cardonal-tabaibal cruzando el barranco en diagonal, en un ámbito donde el cauce se ensancha, dificultando, así mismo de manera innecesaria, la solución técnica de la obra de paso, emplazándose además sobre un ámbito dónde el cauce permanece en estado natural.

El desajuste de esta delimitación con respecto a la realidad física, da lugar a una afectación innecesaria de los espacios en explotación agrícola y del espacio natural de cardonal-tabaibal, además de disponer el paso sobre el barranco de Sibora en una ubicación inadecuada.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

2.10.- Determinaciones del planeamiento insular (PIOT).

Según las determinaciones del PIOT, el ámbito objeto de la presente modificación del PGO, se localiza en parte sobre un Área de Regulación Homogénea (ARH) de Protección Ambiental 3 — Costera, en parte sobre un ARH de Protección Económica 3 y al oeste del cauce del barranco de Sibora como ARH de Areas Urbanas, de las definidas por el PIOT.

En lo referente a las ARH de Protección Económica, las delimitaciones del PIOT de los terrenos de protección económica son vinculantes (sin perjuicio de los ajustes que puedan admitirse en los trazados) y, por tanto, los restantes instrumentos de planeamiento vendrán obligados a categorizarlos como suelos rústicos de protección agraria. Los usos y las intervenciones sobre estas áreas corresponderá al Plan General municipal, cumpliendo el régimen básico dispuesto en la LSENPC.

En cuanto a las ARH de Protección Ambiental 3, denominadas áreas costeras, corresponden a la franja terrestre en la que la influencia marina define directamente las características ecológicas del territorio.

El artículo 2345 del PIOT establece el régimen de usos de estas ARH de protección ambiental 3, siendo el uso principal *“el de conservación, orientado preferentemente hacia la conservación activa”*  
Se establecen así mismo los usos secundarios y los incompatibles:

*“2. Serán usos secundarios los comprendidos en los siguientes grupos de usos genéricos:*

- Los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.*
- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde el planeamiento expresamente los defina.*
- Los dotacionales vinculados a actividades propias de la franja costera y sólo en los emplazamientos donde el planeamiento expresamente los defina.*
- Los productivos primarios pesqueros (incluyendo marisqueo y acuicultura).*
- Entre los turísticos, las instalaciones turístico-recreativas y los campamentos de turismo.*

Teniendo en cuenta las distintas escalas de ordenación y su objeto, la clasificación y categorización actual del suelo por el vigente PGO, en el ámbito objeto de la presente modificación, se ajusta sensiblemente a la delimitación de las ARH del PIOT (básicamente porque la delimitación del ARH de Protección Ambiental 3 viene a coincidir con la servidumbre del protección del DPMT y esta con el suelo categorizado como rústico de protección costera (SRPCO) del PGO), mientras que el resto del ámbito se encuentra categorizado como rústico de protección agrícola, correspondiendo a ARH de Protección Económica 3 de las definidas por el PIOT o como Suelo Urbano, correspondiendo a ARH de Areas Urbanas.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REALIZACIÓN DE LA MODIFICACION.

3.01.-Conclusiones del análisis.

- Situación actual del ámbito.

El ámbito de la playa de Aguadulce presenta actualmente un sensible deterioro ambiental, las determinaciones del planeamiento en relación al Sistema General Viario (SGRV-3) no se han ejecutado, y se mantiene el trazado del actual camino de la costa, que ocupa parcialmente el dominio público marítimo-terrestre.

Este camino sufre una considerable afección por la acción del mar y la precaria naturaleza de su construcción sobre un terraplén que se trazó sobre la playa, hasta el punto que actualmente el tránsito rodado y peatonal está limitado al carril interior de la vía.

Los taludes laterales de este terraplén, además de invadir el DPMT, limitan el espacio útil de la propia playa, que en gran parte del año resulta impracticable.

Por otra parte, por sus características, la obra de paso del actual camino de la costa sobre el cauce del barranco de Sibora, se encuentra identificada con el registro de riesgo nº391 en el Plan Hidrológico de Tenerife, con nivel grave, por resultar su sección insuficiente para la avenida de 500 años.

Las zonas de la playa y su entorno inmediato que se destinaron a explotación agrícola, se encuentran actualmente abandonadas abundando en la degradación ambiental del espacio, y aquéllas que se ubicaban al margen lateral de la carretera hacia el mar, se han convertido en áreas de aparcamiento informal.

Como se justifica en la memoria del PGO, que corresponde a una adaptación básica al DL 1/2000, de las anteriores Normas Subsidiarias, las determinaciones del vigente PGO incluyeron la modificación de un tramo del Sistema General Viario SGRV-3, toda vez que el mismo invadía el dominio público terrestre y a su vez existía la intención municipal de recuperar para el uso ciudadano la Playa de Aguadulce, *ocupada en la primitiva propuesta del viario en el citado tramo*

3.02.-Condicionantes para la ejecución de las determinaciones del vigente PGO.

Desde el punto de vista de las condicionantes a la ejecución del planeamiento vigente, el Ayuntamiento de Los Silos en sesión de la Junta de Gobierno Local de 30-04-2012, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo, el proyecto básico de recuperación y acondicionamiento de la Playa de Aguadulce y nueva conexión con la trama de la Urbanización Sibora, incoando el correspondiente expediente expropiatorio de los bienes afectados.

Este proyecto, comprendía la ejecución de un tramo del Sistema General Viario SGRV-3, precisamente el que corresponde al ámbito de la playa de Aguadulce hasta su conexión con la urbanización Sibora, y además otras actuaciones relacionadas al objeto de recuperar y regenerar el espacio de la playa ocupado por el actual trazado del camino de la costa.

Este acuerdo fue recurrido en procedimiento ordinario contencioso-administrativo 308/2012, por distintos motivos de oposición, por titular de una de las fincas afectadas, dictándose sentencia desestimativa en primera instancia. Una vez interpuesto recurso de apelación contra esta sentencia ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias según procedimiento 64/2014, este tribunal dictó sentencia 31/2015, estimando el recurso presentado, revocando la sentencia dictada en primera instancia y anulando el acuerdo impugnado.

A los efectos que resultan relevantes al presente expediente, en relación a la ejecución del vigente PGO, destaca como argumento para la anulación del acuerdo de aprobación del proyecto técnico para la ejecución del (SGRV-3), el que refiere a si el proyecto infringía la prohibición del artículo 25.1 b) de la Ley de Costas.

En este sentido en la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias se concluye:

*“En la sentencia de instancia se argumenta que la vía no es una carretera sino una calle de la trama urbana del municipio, negándole el carácter de vía interurbana al ampara del artículo 8 a) de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. Si bien es cierto que la calificación de calle, esto es, vía urbana, puede corresponder a las vías que unen los núcleos urbanos entre sí, **el precepto exige que el planeamiento municipal les de tal consideración**, lo que no sucede en el presente caso, donde se limita a calificar la vía como sistema general de red viaria (SGRV-3).”*



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.**  
**ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE** **BORRADOR**

Como se detalla en el apartado 2.02 de la presente memoria, el vigente PGO no incluye fichero de ordenación de los Sistemas Generales, siendo así que para el SGRV-3, sólo se detalla con carácter genérico:

| DENOMINACIÓN           | CLASE        | SUPERFICIE | TITULARIDAD ACTUAL |
|------------------------|--------------|------------|--------------------|
| SGRV-3 Vía de la Costa | COMUNICACIÓN | --         | PÚBLICA/PRIVADA    |

Se concluye por tanto, que las determinaciones de aplicación para el SGRV-3 en el vigente PGO carecen del nivel de detalle preciso para proceder a su gestión y ejecución en los términos previstos en los art.151 y siguientes del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

De igual manera, tanto en el vigente PGO como en las NNSS de las que resulta como adaptación básica, se expresa la intención municipal del objeto de sustituir el trazado del actual camino de la costa, que es recuperar para el uso ciudadano la Playa de Aguadulce, sin embargo esta "intención" no se plasma en determinaciones del instrumento de ordenación que permitan materializarse mediante su gestión y ejecución.

El procedimiento de "Revisión Parcial" del vigente PGO en el Sub-Ámbito 1, correspondiente a la Playa de Aguadulce (expediente: 972/2017), en los términos que se viene tramitando hasta la actualidad, comprende en sus aspectos sustantivos una propuesta basada en la reclasificación y recategorización del suelo, pormenorizando distintas sub-categorías a las que se aplican regímenes de usos diferenciados sobre un extenso ámbito entorno a la playa.

Esta técnica deviene de un análisis que se realizó de manera global para todo el ámbito litoral del municipio, al objeto de proponer un sistema de dotaciones, infraestructuras y espacios libres que permitieran un mejor uso y disfrute del litoral, sin embargo, dada la complejidad de la revisión de toda la ordenación estructural del ámbito litoral, el documento en tramitación no alcanza la escala de ordenación, en términos lo suficientemente precisos, como para legitimar la actividad de ejecución para materializar estas actuaciones de uso público en ejecución del propio Plan.

### 3.03.-Procedencia.

Ante estas circunstancias resulta necesario tramitar la pertinente MODIFICACION del planeamiento en vigor, en lo que se refiere a la ordenación prevista en el vigente PGO para el SGRV-3 en el tramo que afecta a la Playa de Aguadulce, al objeto de precisar las determinaciones y delimitación de este Sistema General, tanto en cuanto al trazado y carácter previsto para la plataforma viaria, como en las condiciones que han de afectar a la regeneración del espacio de la playa original afectado por el actual camino de la costa, al que viene a sustituir, y con la actuación precisa para eliminar el riesgo hidráulico existente en la desembocadura del cauce del Barranco de Sibora. Todo ello con el grado de precisión necesario para proceder a la gestión y ejecución que resulte procedente para materializarlas.

Es por todo ello, que a iniciativa del Ayuntamiento de la Villa de Los Silos, de acuerdo a lo previsto en el art.143 y según los artículos 164,165 y 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; Artículo 106 del reglamento de Planeamiento (DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias); y en el artículo 1.5) del propio P.G.O. de Los Silos -adaptación básica de las NN.SS de planeamiento al D.L.1/2000-, (aprobado definitivamente el 30 de junio de 2004), resulta oportuno y procede tramitar la presente MODIFICACIÓN del P.G.O. de Los Silos -adaptación básica de las NN.SS de planeamiento al D.L.1/2000-, en el ÁMBITO DE LA PLAYA DE AGUADULCE.



## MEMORIA DE ORDENACION

### 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

#### 4.01.- Criterios generales y soluciones propuestas.

El Borrador es un documento preliminar de la modificación del Plan, en el que se proponen posibles soluciones y líneas de actuación para alcanzar los objetivos que motivan su redacción.

Atendiendo a los objetivos de la modificación que se expresan en el apartado 1.02 de esta memoria y al análisis preliminar de información desarrollado, las soluciones y alternativas propuestas se plantean en base a los siguientes criterios generales:

#### - Delimitación del ámbito objeto de modificación diferenciando un tramo del SGRV-3

El primer objeto de la modificación se refiere a delimitar un ámbito diferenciado para la gestión y ejecución del SGRV-3, en lo que afecta a la Playa de Aguadulce.

Esta diferenciación ha de ser coherente con la naturaleza de las determinaciones a desarrollar para el conjunto del trazado del SGRV-3, entre los barrios de Sibora y La Caleta, apreciándose las singularidades que la justifican. En este sentido, se observa que la delimitación del SGRV-3 se ajusta sensiblemente, en la mayor parte de su ámbito, al trazado del actual camino de la costa a excepción del ámbito de la Playa de Aguadulce, dónde el vigente PGO determina una variante del trazado, desplazando la vía aguas arriba del cantil de la costa.

De esta manera, se identifican dos tramos:

- El que discurre entre el barrio de la Caleta hasta la vertiente oeste de la Punta de Daute, dónde la ordenación del SGRV-3 responde al reconocimiento del camino de la costa como sistema general municipal, quedando la gestión y ejecución necesaria circunscrita a la mejora de las condiciones del viario preexistente.
- El que discurre entre la vertiente oeste de la Punta de Daute (aproximadamente a la altura del "Pesquero de los Roncos"), hasta enlazar con la Avenida de Sibora, en la urbanización del mismo nombre, dónde la delimitación prevista para el SGRV-3 se dispone al objeto de eliminar el trazado del camino actual que ocupa la playa de Aguadulce y regenerar este espacio natural. Esta delimitación implica la necesidad de pormenorizar las determinaciones de ordenación del sistema general, para materializar su gestión y ejecución integral.

Esta ejecución resulta además prioritaria y urgente, atendiendo a los antecedentes descritos (afección al dominio público marítimo-terrestre, riesgo hidráulico identificado en el cauce del barranco Sibora, precario estado de sustentación de la plataforma viaria por efecto de la erosión marina).

Es por ello, que el ámbito propuesto para la presente modificación del PGO, engloba la actual delimitación del segundo tramo identificado del SGRV-3 y su entorno inmediato hasta la línea de deslinde del DPMT, al objeto de plantear las distintas soluciones, propuestas y alternativas de ordenación, sin afectar las determinaciones vigentes en el primer tramo.

#### -Ajuste de la ordenación prevista en el vigente PGO para el Sistema General (SGRV-3)

Para conciliar el trazado viario previsto del SGRV-3 en este ámbito, con las características de los terrenos por dónde ha de discurrir, se atiende al análisis realizado en el apartado 2.09, ponderando las condiciones de menor afectación a los espacios en explotación agrícola y al espacio natural de cardonal-tabaibal presentes en el ámbito. Para ello se reconoce el trazado del camino que actualmente discurre desde la zona de la punta de Daute, al borde de la explotación agrícola y que se prolonga hacia el sur, en paralelo al cauce del barranco de Sibora.

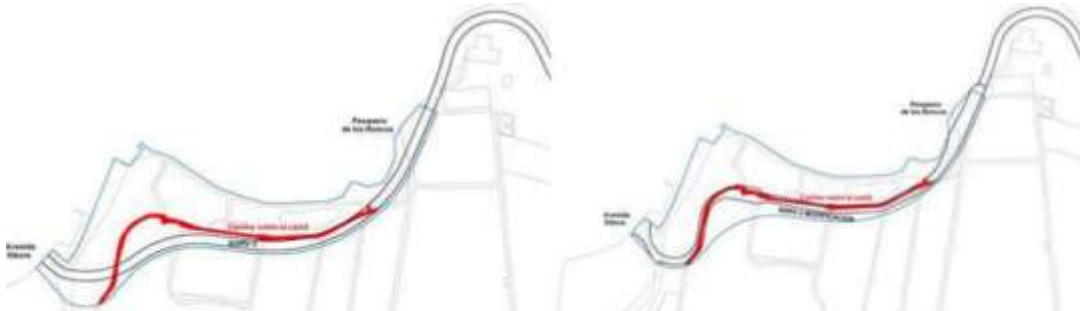


IMAGEN 28 y 29. Fotografía del camino.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE  
BORRADOR

Se propone ajustar el viario al borde superior del cantil natural y sobre la traza del camino preexistente, que delimita naturalmente el ámbito de la playa de Aguadulce, con la menor afección a terrenos en cultivo y evitando ocupar terrenos sin antropizar, con valor ambiental. Se procura la viabilidad técnica y menor afección al entorno natural del cauce para el obra de paso sobre el barranco de Sibora.



Alineación vigente del SGRV-3

Alineación modificada (propuesta) del SGRV-3

IMAGEN 30 y 31. Ajuste del trazado (análisis comparado sobre cartografía catastral).



IMAGEN 32. Ortofoto. Propuesta ajuste del trazado paseo litoral comparada con trazado vigente.

-Revisar y pormenorizar las determinaciones de la ordenación prevista en el vigente PGO, para el SGRV-3 en grado suficiente para materializar las actuaciones de regeneración y recuperación para el uso público la Playa de Aguadulce.

El tercer objeto de la presente modificación deviene de la necesidad de alcanzar el grado de pormenorización y detalle de las determinaciones de aplicación para el SGRV-3 para poder proceder a su gestión y ejecución.

Las determinaciones a desarrollar han de precisar la naturaleza, carácter de la vía prevista y el alcance de las actuaciones comprendidas, cuya ejecución en el ámbito de la playa de Aguadulce incluye la regeneración y recuperación del uso público de este espacio.

La actual delimitación del SGRV-3 en el vigente PGO resulta imprecisa a este objeto, en tanto que se ciñe a la traza del espacio viario, pero no delimita el espacio que se afecta a la regeneración y puesta en uso público de la playa.

Esta situación genera incertidumbre en cuanto a las actuaciones a desarrollar en ejecución del plan, la naturaleza demanial de los terrenos afectados y su destino, particularmente en el ámbito que se extiende hacia el norte del nuevo paseo litoral hasta la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT).

El criterio adoptado, para pormenorizar la ordenación en este sentido, consiste en distinguir dos zonas sub-ámbitos (I ÁMBITO PLAYA y II ÁMBITO VÍA-PASEO LITORAL), estudiando distintas soluciones para precisar la delimitación y determinaciones a aplicar en cada uno de estos sub ámbitos.

El ámbito de la vía, se propone como parte del sistema general municipal de acceso al tramo litoral que se extiende entre los barrios de Sibora y la Caleta, con carácter de paseo litoral y su delimitación se aborda en el apartado anterior.

Para el ámbito playa, una primera opción consiste en identificar la morfología original del espacio de playa atendiendo a la configuración geomorfológica del cantil costero, que vendría a corresponder a la anterior delimitación del deslinde del DPMT que vino a modificarse, precisamente, por las condiciones generadas sobre el litoral por la ocupación de esta playa por el actual camino de la costa.

Esta delimitación se muestra orientativamente en la imagen adjunta, y comprende el espacio incluido en el citado deslinde del DPMT



IMAGEN 33. Ortofoto. Propuesta delimitación 1. SGRV-3 (I:SUB-AMBITO PLAYA II:SUB-AMBITO VIA/PASEO LITORAL)



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE  
BORRADOR**

Una segunda opción consiste en incorporar al sub-ambito Playa, el resto de espacios antropizados y ambientalmente degradados del entorno de la playa, estos corresponden al resto del antiguo bancal agrícola que se ubica sobre el promontorio central de la playa y el camino transversal que discurre entre el actual camino de costa y el camino de borde de la explotación agrícola. Esta delimitación incorporaría al espacio objeto de regeneración ambiental el tarajal que ha recolonizado esta huerta abandonada, mientras que desde el punto de vista de la puesta en uso público, habilitaría un acceso al mar desde el nuevo paseo litoral.



**IMAGEN 34. Ortofoto. Propuesta delimitación 2. SGRV-3 ( I:SUB-AMBITO PLAYA II:SUB-AMBITO VIA/PASEO LITORAL)**

Por último, al objeto de realizar una actuación integral de regeneración ambiental del espacio entorno a la playa, se podría plantear extender la delimitación propuesta hasta englobar el relicto de tabaibal-cardonal bien conservado que se preserva aguas abajo del camino agrícola preexistente (sobre cuya traza se propone delimitar el espacio viario del SGRV-3) hasta el margen del Barranco Sibora. Este espacio ya actualmente segregado del resto de la loma por el camino agrícola, podría incorporarse al sistema general como área natural objeto de preservación y regeneración activa.



**IMAGEN 35. Ortofoto. Propuesta delimitación 3. SGRV-3 ( I:SUB-AMBITO PLAYA II:SUB-AMBITO VIA/PASEO LITORAL)**

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE**

**BORRADOR**

-Clasificación y Categorización del suelo.

Atendiendo al análisis realizado, el objeto de la presente modificación de planeamiento, no afecta la clasificación y categorización vigente en el ámbito objeto de estudio, dado que la reordenación del sistema general, en función de los usos previstos, que se propone pormenorizar, resulta compatible con el régimen de usos de las distintas clases y categorías de suelo sobre el que se desarrolla el sistema general, con las condiciones y limitaciones previstas tanto en la Ley del Suelo, como en la legislación sectorial de aplicación (Costas y Aguas):

- Recuperación y regeneración del espacio natural de la playa de Aguadulce y su entorno inmediato. -Eliminación de impactos ambientales y restauración de las zonas degradadas.
- Acondicionamiento del espacio de playa y sus accesos favoreciendo el uso público de su entorno asociado a zonas de ocio, paseo y disfrute del mar en las condiciones previstas en la legislación de Costas.
- Potenciar el carácter de paseo litoral del espacio viario, habilitando áreas adecuadas para el estacionamiento de vehículos y eliminando la afección al dominio público marítimo-terrestre y al cauce del Barranco Sibora.
- Habilitar accesos y senderos a la playa desde este tramo de paseo litoral.

La naturaleza de esta propuesta de modificación, no presenta el carácter de modificación sustancial, en los términos previstos en el art.163 de la Ley 4/2017, al no alterar ni reconsiderar integralmente el modelo de ordenación del vigente PGO, no afectar al cumplimiento de criterios de sostenibilidad, ni reclasificar suelos rústicos como urbanizables, y se ajusta a los alcances previstos para las modificaciones menores, cuando estas afectan a sistemas generales, según desarrolla el art.107.2 del Decreto 181/2018, Reglamento de Planeamiento de Canarias.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

**4.02.-Alternativas de ordenación.**

Una vez descritas las propuestas y soluciones planteadas, estas se materializan en un conjunto de actuaciones referidas a la ordenación del sistema general SGRV-3, actualmente delimitado en el vigente PGO de Los Silos.

Estas actuaciones, presentan carácter aditivo y determinante para formular el alcance de las alternativas estudiadas, alternativas que comprenden tres soluciones generales para la ordenación, atendiendo a los objetivos propuestos, incluyendo la Alternativa 0, que se corresponde con el planeamiento vigente.

Se realiza, además, un análisis preliminar de los efectos diferenciales de cada una de estas alternativas sobre el medio ambiente y su grado de adecuación a los criterios y los objetivos definidos.

Las propuestas contenidas en estas alternativas están sujetas a las limitaciones impuestas por instrumentos de ordenación territorial y por la legislación sectorial.

**-Alternativa 0. (PLANO ORD.1A)**

La Alternativa 0 corresponde al mantenimiento íntegro de la ordenación actualmente vigente, definida en el PGO de Los Silos cuyo modelo se fundamenta en la adaptación básica de las Normas Subsidiarias al marco normativo establecido por el Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Esta alternativa que representa la situación actual, presenta limitaciones significativas desde múltiples perspectivas. Funcionalmente, existen desajustes entre la delimitación prevista y la realidad física del suelo que resultaría afectado por el trazado viario, además de no garantizarse la accesibilidad al espacio litoral.

El escaso grado de detalle de las determinaciones del plan vigente para el SGRV-3, genera una situación de inseguridad jurídica no resuelta, que ha impedido e impide su gestión y ejecución. Esta situación genera el mantenimiento de la afección sobre el DPMT y el cauce del Barranco de Sibora con condicionantes de riesgo; la inactividad en la mejora del litoral y un balance paisajístico-patrimonial negativo por ausencia de mejoras.

En el ámbito económico, la urbanización prevista ocupa innecesariamente suelos fértiles en explotación agrícola, con efectos adversos en el ciclo del agua y en el paisaje agrario.

Desde el punto de vista ambiental, la Alternativa 0 no introduce actuaciones nuevas, pero perpetúa determinaciones desajustadas cuya ejecución implicaría: la urbanización y ausencia de medidas de protección sobre hábitats sensibles de valor natural y la exposición relevante a inundación/intrusión marina sin medidas adicionales que desarrollen las actuaciones de regeneración y recuperación del espacio de playa y su entorno.

**-Alternativa 1. (PLANO ORD.1B)**

La alternativa 1 se circunscribe a ajustar la delimitación del trazado viario previsto para el SGRV-3 para hacerlo coincidir con el camino agrícola preexistente en la Hacienda de Daute que discurre sobre el cantil y se prolonga hacia el sur en paralelo al cauce del Barranco Sibora. De esta manera se minimiza la afección a la explotación agrícola y a las áreas donde se conserva el hábitat natural tabaibal-cardonal. El ajuste del trazado mejora las condiciones de la obra de paso sobre el barranco Sibora.

Esta alternativa conlleva la pormenorización de las determinaciones de la ordenación del SGRV-3 en este tramo, con carácter de paseo litoral y el grado preciso de detalle para habilitar su posterior gestión y ejecución.

La Alternativa 1 representa una propuesta de ordenación mejorada en relación con la situación actual, al presentar una mayor adecuación a la realidad física, corrigiendo desajustes y facilitar la seguridad jurídica en la ejecución del plan, mediante el necesario desarrollo de sus determinaciones.

Desde el punto de vista económico, agiliza la gestión urbanística y minimiza la ocupación de suelos fértiles en explotación agrícola.



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR

Desde el punto de vista ambiental, la Alternativa 1 no introduce actuaciones nuevas, dado que se limita a minimizar la posible afección del trazado previsto sobre hábitats sensibles de valor natural, pero se mantiene la ausencia de medidas de protección sobre el resto de espacios ocupados por hábitats sensibles de valor natural de este entorno y la exposición relevante a inundación/intrusión marina sin medidas adicionales que desarrollen las actuaciones de regeneración y recuperación del espacio de playa y su entorno.

**-Alternativa 2. (PLANO ORD.1C)**

La alternativa 2, que se puede desarrollar en múltiples variantes según el análisis realizado en el apartado 4.01, propone desarrollar las determinaciones de la ordenación prevista en el vigente PGO, para el SGRV-3 en grado suficiente para materializar las actuaciones de regeneración y recuperación para el uso público la Playa de Aguadulce.

Esta alternativa es aditiva a la alternativa 1, y comprende la redelimitación del SGRV-3 en dos sub-ámbitos, (paseo litoral y playa). En el sub-ámbito del paseo litoral, las determinaciones propuestas coinciden con las desarrolladas en la alternativa 1, mientras que para el sub-ámbito de la playa, se desarrollan distintos escenarios, que afectan al uso público zonas de distinta naturaleza que se ubican entre el nuevo paseo litoral y la línea de deslinde del DPMT.

El escenario final que se plasma en esta alternativa, comprende la delimitación de todo el espacio comprendido entre el nuevo paseo litoral y el dominio público marítimo-terrestre como sub-ámbito playa del sistema general, al objeto de materializar una actuación integral de regeneración ambiental del espacio de la playa de Aguadulce y su entorno, destinando a uso público el conjunto del ámbito.

Para esta actuación se habrán de pormenorizar las determinaciones para la conservación o la restauración ambiental de las áreas naturales degradadas, la regeneración del espacio de playa, el acondicionamiento del uso público (zonas de estancia, ocio o servicios necesarios) y la adecuación de accesibilidad (accesos y senderos).

Esta alternativa conlleva la pormenorización de las determinaciones de la ordenación del sistema general con el grado preciso para habilitar su posterior gestión y ejecución.

Se mantienen los aspectos positivos de la alternativa 1, que se amplían con la recualificación del espacio litoral, mediante su restauración y regeneración ambiental, se impulsa su uso público y su puesta en valor patrimonial, mejorando la calidad urbana y el paisaje. Asimismo, esta alternativa facilita incorporar de forma efectiva a la ordenación criterios de género al proponer una ordenación integral de todo el espacio litoral que garantice el principio de igualdad en el acceso y uso de este espacio.



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS SILOS.  
ÁMBITO PLAYA DE AGUADULCE BORRADOR**

**II.-DOCUMENTO N° 2:**

**PLANOS:**

**INFORMACION**

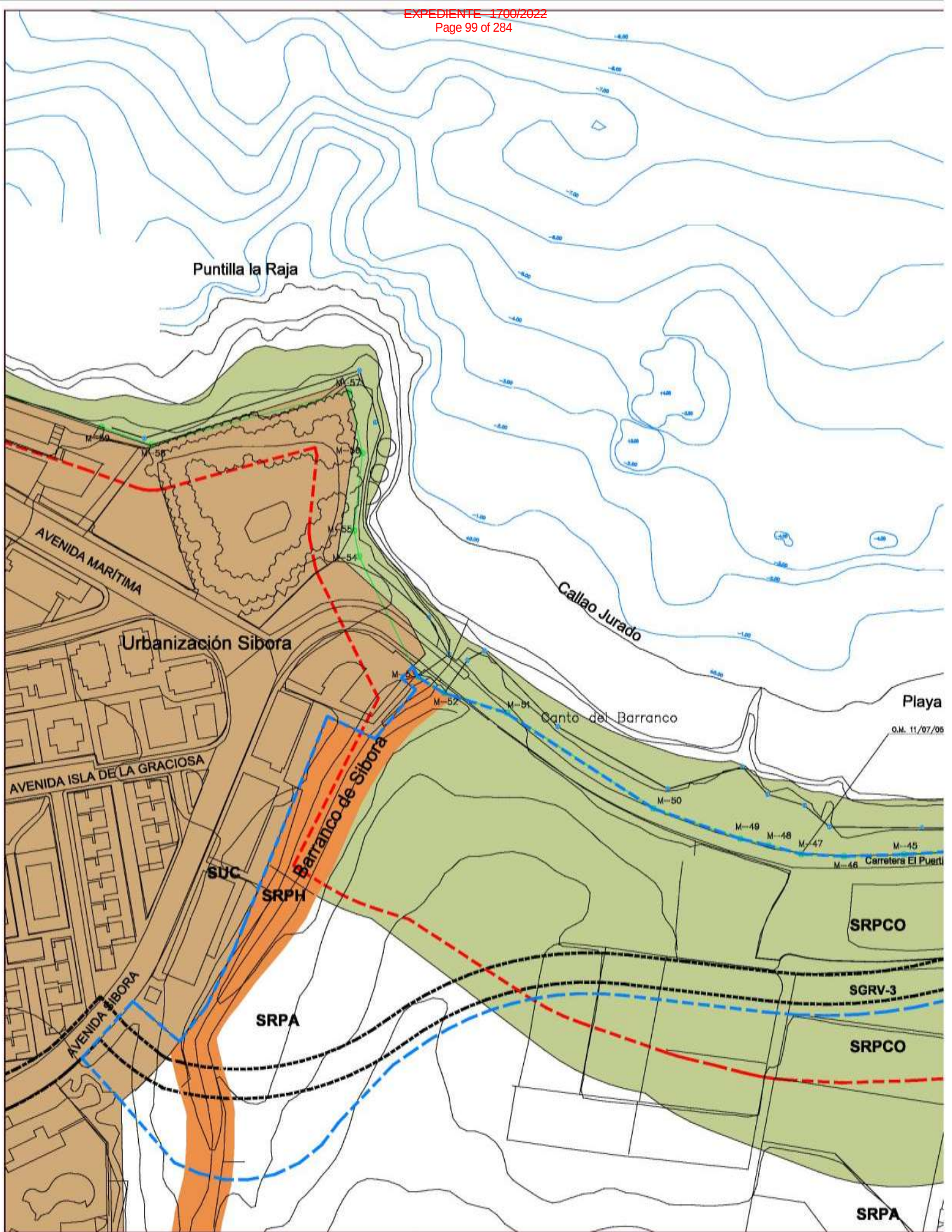
**INF.1.- SITUACION. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

**ORDENACION**

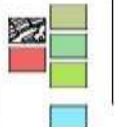
**ORD.1A.- CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DEL SUELO.  
ALTERNATIVA 0**

**ORD.1B.- CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DEL SUELO.  
ALTERNATIVA 1**

**ORD.1C.- CLASIFICACION Y CATEGORIZACION DEL SUELO.  
ALTERNATIVA 2**

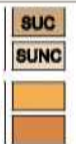


SUELO RÚSTICO:



SRPH PROTECCIÓN NATURAL  
SRPH PROTECCIÓN PARA-ESTRUC  
SRPH PROTECCIÓN CULTURAL  
SRPH PROTECCIÓN ENTORNO  
SRPH PROTECCIÓN COSTERA  
SRPH PROTECCIÓN AGUA  
SRPH PROTECCIÓN HIDROLOGÍA  
SRPH PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA  
SRPH PROTECCIÓN TERRITORIAL  
AR ASENTAMIENTOS RURALES

SUELO URBANO:



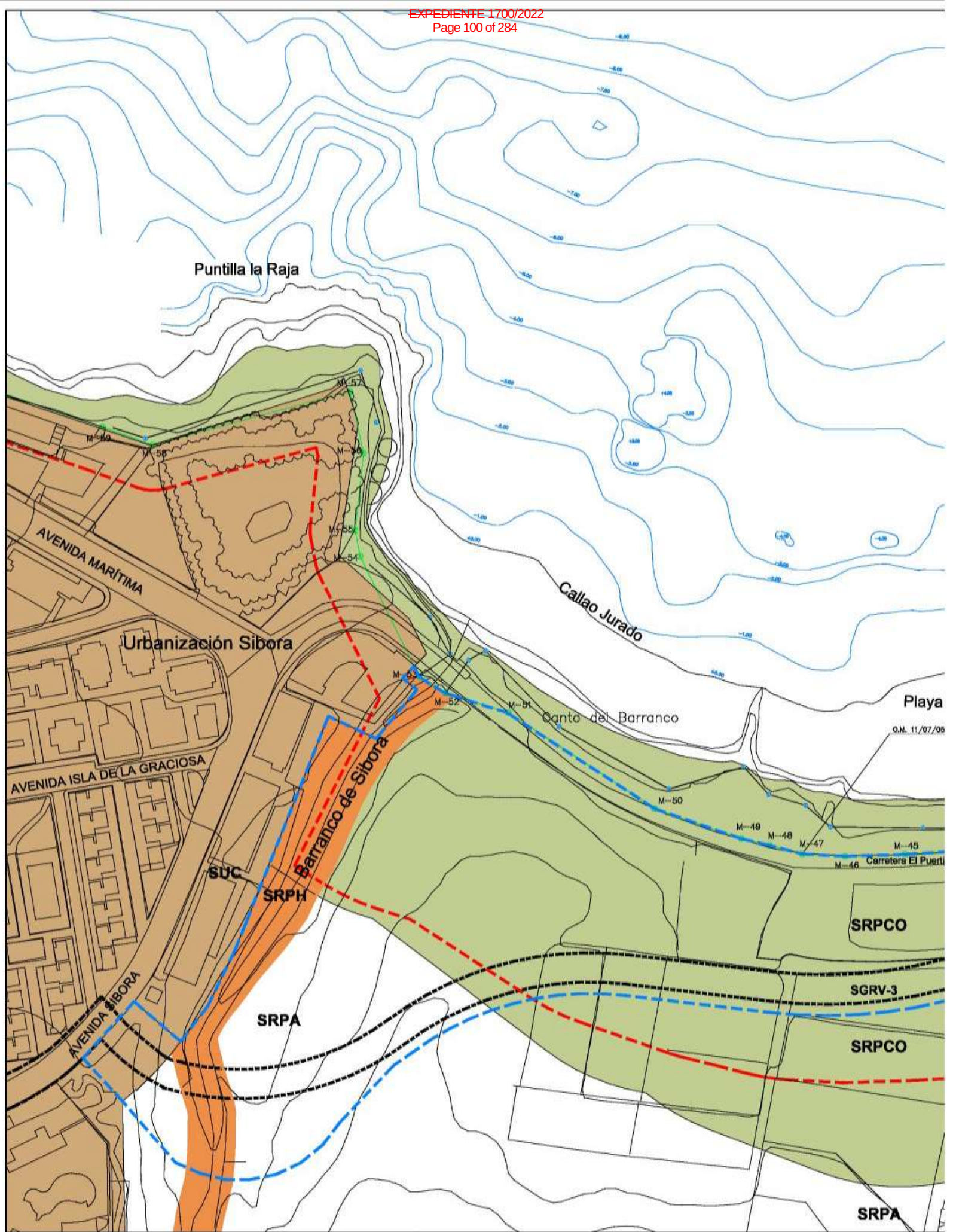
SUC CONSOLIDADO  
SUNC NO CONSOLIDADO  
SAU-80 SECTORIZADO ORDENADO  
SAU-SNO SECTORIZADO NO ORDENADO



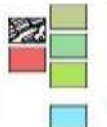
SISTEMAS GENERALES:  
AMBITO MODIFICACION MENOR,  
PLAYA DE AGUADULCE,  
FASE BORRADOR.  
C A EDIFICIO O CONJUNTO  
SOMETIDO A PROTECCIÓN  
MUT. A

SRPH PROTECCIÓN NATURAL  
SRPH PROTECCIÓN PARA-ESTRUC  
SRPH PROTECCIÓN CULTURAL  
SRPH PROTECCIÓN ENTORNO  
SRPH PROTECCIÓN COSTERA  
SRPH PROTECCIÓN AGUA  
SRPH PROTECCIÓN HIDROLOGÍA  
SRPH PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA  
SRPH PROTECCIÓN TERRITORIAL  
AR ASENTAMIENTOS RURALES



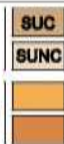


SUELO RÚSTICO:



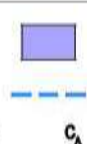
SRPH PROTECCIÓN NATURAL  
SRPH PROTECCIÓN HISTÓRICA  
SRPH PROTECCIÓN CULTURAL  
SRPH PROTECCIÓN ENTORNO  
SRPH PROTECCIÓN COSTERA  
SRPH PROTECCIÓN AGUAFUERA  
SRPH PROTECCIÓN HIDROLÓGICA  
SRPH PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA  
SRPH PROTECCIÓN TERRITORIAL  
AR ASENTAMIENTOS RURALES

SUELO URBANO:



SUC CONSOLIDADO  
SUNC NO CONSOLIDADO  
SAU-80 SECTORIZADO ORDENADO  
SAU-SNO SECTORIZADO NO ORDENADO

SUELO URBANIZABLE:



SISTEMAS GENERALES:

AMBITO MODIFICACION MENOR,  
PLAYA DE AGUADULCE,  
FASE BORRADOR.  
EDIFICIO O CONJUNTO  
SOMETIDO A PROTECCIÓN  
MUT. A

SRPH PROTECCIÓN NATURAL  
SRPH PROTECCIÓN HISTÓRICA  
SRPH PROTECCIÓN CULTURAL  
SRPH PROTECCIÓN ENTORNO  
SRPH PROTECCIÓN COSTERA  
SRPH PROTECCIÓN AGUAFUERA  
SRPH PROTECCIÓN HIDROLÓGICA  
SRPH PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA  
SRPH PROTECCIÓN TERRITORIAL  
AR ASENTAMIENTOS RURALES



