



# PLAN ESPECIAL

## Paisaje Protegido Costa de Acentejo

Documento de Avance - septiembre 2022

Borrador de Normativa



Red Canaria de Espacios  
Naturales Protegidos





## **ÍNDICE**

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2. ESQUEMA DE NORMATIVA</b>	<b>5</b>





## **1. INTRODUCCIÓN**

Las Normas son las determinaciones de carácter regulador del Plan. En el marco de la legislación aplicable, establecen las disposiciones que orientan las actuaciones que se lleven a cabo en el Paisaje Protegido a la consecución de los objetivos de la ordenación y a la paulatina materialización de la propuesta de ordenación del Plan Especial.

Como parte fundamental de los instrumentos de planeamiento, constituyen la materialización formal de la potestad pública de ordenación territorial y ambiental, vinculando tanto a la Administración como a los particulares, que quedan obligados al cumplimiento de sus disposiciones.

Las Normas, se complementan con las determinaciones gráficas representadas en los planos de ordenación y lo dispuesto en la memoria justificativa a los efectos de su interpretación, y serán inmediatamente ejecutivas una vez publicadas en el Boletín Oficial de Canarias, tras la aprobación definitiva del Plan Especial.

La potestad reguladora de los planes especiales correspondientes a los Paisajes Protegidos se establece en el Capítulo III del Título III sobre la Ordenación del Suelo de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).

De acuerdo a la Ley del Suelo, los planes especiales “establecerán las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada sobre la totalidad de su ámbito territorial, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución” (art. 105). Para ello, podrán establecer normas de carácter vinculante y normas directivas, señalando los objetivos a alcanzar (art.106.1)

El contenido genérico de los planes y normas ambientales es el establecido en el artículo 107 de la LSENPC, en virtud del cual establecerán:

- a) La división, en su caso, de su ámbito territorial en zonas distintas según sus exigencias de protección.
- b) El establecimiento, sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación, de la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en esta ley que resulten más adecuadas para los fines de protección.
- c) La regulación del régimen de usos e intervenciones sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su ordenación distinguiendo entre usos permitidos, usos prohibidos y usos autorizables.
- d) Las condiciones para la ejecución de los distintos actos que pudieran ser autorizables.
- e) Las determinaciones relativas a la gestión y a la ordenación urbanística previstas en la LSENPC.

Entre las determinaciones de ordenación urbanística a las que hace referencia el apartado e) anterior destacan la delimitación y ordenación de los asentamientos de población rural que se localicen en su ámbito, tal como se establece en el art. 35 de la Ley del Suelo



Asimismo, en el mencionado artículo 107.3, se establece que el contenido de los planes rectores de uso y gestión tendrá carácter supletorio del aplicable a las normas de los demás Espacios Naturales en tanto sea preciso para completar la ordenación. De acuerdo a ello, además de los contenidos anteriores, si se estimara preciso para definir la propuesta de ordenación, el Plan Especial podría contener:

- a) Normas, directrices y criterios para la organización de la gestión del espacio natural afectado.
- b) Directrices y contenidos para la formulación de los programas específicos a desarrollar, por la administración responsable de la gestión, para la protección y conservación, la investigación, la educación ambiental, el uso público y disfrute por los visitantes y el progreso socioeconómico de las poblaciones que viven en el espacio natural o en su zona de influencia.
- c) Relación de las ayudas técnicas y económicas a la población local afectada, destinadas a compensar las limitaciones derivadas de las medidas de protección y conservación.
- d) Delimitación de ámbitos y materias sobre los que, por su problemática específica, deban formularse programas que desarrollen la ordenación establecida por el plan rector, con señalamiento de los criterios que deben respetarse.
- e) Previsión de las acciones necesarias para alcanzar los objetivos y, en su caso, la programación y el estudio financiero de las mismas.
- f) Señalamiento de los criterios o condiciones que permitan evaluar la conveniencia y oportunidad de la revisión del plan

Por otra parte el Plan podría establecer todas o alguna de las determinaciones urbanísticas que se le atribuyen en la LSENPC a los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parque Rurales relativas a la alteración de la clasificación y categorización del suelo previamente establecida por el planeamiento general en los supuestos que se detallan en el mencionado artículo 110 de la LSENPC.

La propuesta de ordenación del Paisaje Protegido Costa de Acentejo quedará definida una vez se desarrollen de forma precisa los contenidos mencionados anteriormente. Es evidente que, de acuerdo a la finalidad del Avance como documento destinado a plantear posibles alternativas de ordenación del Espacio, para que sean sometidas a procesos de participación pública e informe por parte de la ciudadanía y las administraciones, no corresponde a esta fase procedimental la definición de la propuesta de ordenación del Plan, motivo por cual, no es posible plantear la redacción de las Normas en la medida en que, en esta fase, no hay nada concreto que regular.

En consecuencia, solo cabe adelantar, a modo de esquema de normativa, qué aspectos han de incluirse en el futuro como parte del contenido de las Normas del Plan a partir del análisis de los contenidos que deben desarrollar los Planes Especiales de acuerdo a la LSENP, una vez definida la propuesta de ordenación en el documento que se redacte para su aprobación inicial.



## **2. ESQUEMA DE NORMATIVA**

### **Título Preliminar**

En el que se explicitarán, al menos, las cuestiones relativas al objeto del Plan Especial, el ámbito territorial, los fundamentos de protección del Paisaje Protegido, la necesidad de formular el Plan, su alcance y límites, los efectos y vigencia del Plan y los objetivos de la ordenación.

### **Título primero**

**Relativo a la zonificación, clasificación y categorización del suelo, así como a la definición de los sistemas generales, dotaciones y equipamientos si los hubiera, en coherencia con la propuesta de ordenación.**

En este Título se definirán los objetivos de la zonificación, así como los de la clasificación y categorización del suelo conforme a las disposiciones legales y el destino que se le atribuya a éste en la propuesta de ordenación que se defina. Asimismo, se explicitarán las zonas (art. 108 LSENPC) y categorías (art. 34 LSENPC) que se asignan a cada lugar concreto del Paisaje Protegido.

Además se determinarán los sistemas generales, dotaciones y equipamientos del Espacio Natural, definiendo y diferenciando los distintos tipos que se propongan.

### **Título segundo**

**Relativo al régimen de usos que se atribuya a cada clase y categoría de suelo, a la definición del régimen aplicable a las edificaciones y construcciones en situación legal de consolidación o en situación de fuera de ordenación,**

Será éste una de los Títulos más relevantes de las Normas en la medida en que se establecerá, además del régimen general, el régimen de usos y actividades en cada zona y categoría de suelo, diferenciando entre permitidos, prohibidos y autorizables, condicionando el derecho de los propietarios y propietarias en la transformación del suelo en favor de la consecución de los objetivos de la planificación y de la materialización del modelo de ordenación que garantiza la conservación del Espacio Natural Protegido. Esta regulación de los usos se fundamentará principalmente en el régimen establecido en el Título II de la LSENPC sobre la utilización del suelo rústico, así como en lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación relativo a la prohibición de usos en determinadas categorías de suelo rústico y en la potestad que la Ley del Suelo atribuye a los planes y normas ambientales para limitar el régimen en ésta establecido, permitiendo solo aquellos que no se consideren incompatibles con los valores a proteger.

En lo relativo a las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos existentes se definirán, es su caso, sendos regímenes específicos diferenciando las que se encuentren en situación legal de consolidación y las que se encuentren en situación de fuera de ordenación, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 159,160 y 161 de la LSENPC, así como en el artículo 362.



### **Título tercero**

#### **Sobre las condiciones específicas para el desarrollo de los usos y actividades en el suelo rústico.**

Este Título contendrá las condiciones de ejecución que establezca el Plan Especial para la desarrollo de los usos permitidos y autorizables en el título anterior, que se complementarán con las establecidas en la legislación sectorial.

### **Título cuarto**

#### **Sobre las condiciones de ordenación pormenorizada de los asentamientos de población rural o sobre los suelos urbanos que se clasifiquen y categoricen como tales en el Paisaje Protegido, una vez definida la propuesta de ordenación.**

En la medida en que en el Paisaje Protegido existe un núcleo de población que en el Avance se está proponiendo sea un asentamiento rural, cuando se proceda a su ordenación de acuerdo a lo dispuesto en el art. 35 de la LSENPC , habrán de definirse, entre otras, las condiciones de ejecución de las edificaciones, según los tipos que se definan.

También es este Título, el Plan Especial podría incluir las condiciones de ordenación pormenorizada de los suelos urbanos en el interior del Espacio Natural, tal como se establece en el art. 137.3

### **Título quinto.**

#### **Relativo a las condiciones de desarrollo, gestión y ejecución del Plan**

En este Título se definirán las condiciones de ejecución de los Sistemas Generales, dotaciones y equipamientos, así como la ejecución de obras públicas o el desarrollo de unidades de actuación, en caso de que se definan.

### **Título sexto**

#### **Relativo a las normas dirigidas a la administración en forma de directrices para la elaboración de los programas de actuación y para el ejercicio de las políticas sectoriales en el Paisaje Protegido**

Se definirán las acciones o actuaciones a llevar a cabo por los gestores del espacio natural, en materia de conservación, de corrección de impactos, de uso público, de educación ambiental, etc. Además, en caso de que así se considere, se establecerán las Directrices para la formulación de programas de actuación específicos

También se incluirán en este Título los criterios para el desarrollo de las políticas sectoriales en la materias que se considere apropiado, tales como la política ambiental, de uso público, de conservación del patrimonio, sobre las actividades agrícolas, etc.