

- Con los empleos o cargos dotados o retribuidos por la Administración del Estado, las Cortes Generales, la Casa Real, las Comunidades Autónomas, las Provincias, los Municipios, y cualesquiera entidades, organismos o empresas dependientes de unas u otras.

- Con los empleos de todas clases en los Tribunales y Juzgados de cualquier orden jurisdiccional.

- Con el ejercicio de la abogacía y procuraduría.

- Con todo tipo de asesoramiento jurídico sea o no retribuido.

**SEXTO.** De conformidad con el artículo 103.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los Jueces de Paz y sus sustitutos serán retribuidos por el sistema y la cuantía legalmente establecidas.

**SÉPTIMO.** El periodo de nombramiento será de cuatro años.

**OCTAVO.** Los Jueces de Paz y sus sustitutos deberán residir en la población donde tenga su sede el Juzgado de Paz, en este caso el Municipio de La Oliva, siendo posible, por causas justificadas que la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia pueda autorizar la residencia en lugar distinto conforme el art. 17 del Reglamento 3/1995.

**NOVENO.** Los Jueces de Paz y sus sustitutos no podrán pertenecer a partidos políticos o sindicatos, o tener empleo al servicio de los mismos, y les están prohibidas las actividades comprendidas en el art. 395 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**DÉCIMO.** Entre las solicitudes presentadas se designará por el Ayuntamiento Pleno el Juez de Paz Sustituto.

La Oliva, a uno de junio de dos mil dieciocho.

EL ALCALDE PRESIDENTE, Isaí Blanco Marrero.

98.915

## ANUNCIO

### 3.620

Por medio del presente se hace de público conocimiento que, por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 31 de mayo de 2018, fue aprobada definitivamente la Ordenanza Provisional Reguladora

del Suelo Rústico del Municipio de La Oliva, de conformidad con lo previsto en el artículo 154 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 49 en consonancia con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 155 de la referida Ley del Suelo, se procede a publicar el presente anuncio relativo a la aprobación definitiva junto con la normativa que integra dicha Ordenanza:

### PREÁMBULO.

Tal y como establece la propia Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la protección, ordenación y uso del suelo requiere de normas y reglas que lo aseguren y que ordenen el conjunto de intereses legítimos, tanto públicos como privados, que confluyen sobre el mismo, de un modo racional y sostenible. Por todo ello la regulación del suelo es necesaria e imprescindible.

Con la entrada en vigor de la mencionada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se produce en virtud de lo dispuesto en su disposición derogatoria única, apartado tercero, una derogación de cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en dicha Ley se contenga en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular. Es decir, que todas aquellas determinaciones que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (PIOF) establecía sobre el suelo rústico del municipio de La Oliva, quedaron a partir del momento de entrada en vigor de la Ley derogadas, dejando por tanto carente de una gran parte del marco normativo que le era de aplicación al suelo rústico del Ayuntamiento de La Oliva.

En aras de dar solución y volver a llenar dicho vacío normativo, y de complementar tal y como hacía el PIOF lo dispuesto en las Normas Subsidiarias del municipio de La Oliva sobre suelo rústico, se redacta la presente ordenanza provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, volviendo a introducir muchas de las disposiciones que establecía el PIOF sobre el suelo rústico, en aras de permitir la continuidad de

los instrumentos de intervención, del mismo modo en que se venían aplicando hasta ahora, para evitar que se produzcan perjuicios y situaciones de inseguridad jurídica sobrevenida.

La presente ordenanza provisional se estructura en 15 artículos y dos capítulos, regulando el primero de ellos la ordenación del suelo rústico en términos generales, el capítulo segundo recoge las normas de suelo rústico y zonificación, estando este a su vez dividido en tres títulos, estableciendo el primero de ellos lo relativo a la zonificación del suelo rústico, mientras que el segundo regula las normas generales del mismo y finalmente regulando el tercero las normas particulares.

## CAPÍTULO I. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

### Artículo 1

Constituye el Suelo Rústico Municipal aquel que, por sus características naturales y rurales, su potencial productivo, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o extractivo, su localización dentro del Municipio o razones similares, debe ser mantenido al margen de los procesos de urbanización.

El Suelo Rústico Municipal en sus distintas categorías, cumple funciones primordiales en la estructura territorial y urbanística del municipio, al asegurar la calidad y singularidad del paisaje, servir de soporte a las actividades agropecuarias, articular la red de asentamientos rurales y permitir la utilización de terrenos rústicos de menor valor para el establecimiento de nuevas infraestructuras, equipamientos a través de las técnicas de planificación adecuadas.

### Artículo 2

En el Suelo Rústico Municipal se establecen las siguientes categorías, que agrupan a su vez los distintos suelos de características y valores definidos en el PIOF-PORN en vigor.

Suelo Rústico Especialmente Protegido: SREP A.

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

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

Asentamientos Rurales: AR, niveles 1, 2 y 3.

### Artículo 3

El PIOF-PORN delimita, por tanto, los siguientes tipos de zonificación o zonas:

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

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

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

En esta zona se encuentran los lugares que pueden albergar actividades susceptibles de producir un impacto ambiental de importancia:

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

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

## CAPÍTULO II. NORMAS DE SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN

### TÍTULO I. ZONIFICACIÓN.

#### Artículo 4.

La relación entre zonificación y clasificación urbanística, se establece por tanto en los términos siguientes:

Zona A. SREP.

Zona B. (a y b).

Ba Suelo Rústico Protegido SRP-1.

Bb Suelo Rústico Protegido SRP-2.

Zona C:

- C-Suelo Rústico Común SRC.
- Activ. Mineras y extractivas S.R.C. ME.
- Activ. Vertidos. S.R.C. V.

Zona D:

Asentamientos Rurales: SR. AR.

- A.R. Concentrado SR. ACR.

- A.R. con extensiones SR. ARE.

- A.R. disperso. SR. ARD.

#### Artículo 5.

Las delimitaciones de las diferentes categorías de Suelo Rústico en el PIOF se concretan en la escala 1/25.000.

En consecuencia, la transposición de la misma a los Asentamientos Rurales, en sus tres categorías, deben entenderse en todo caso indicativo a los efectos de los casos concretos que se presenten en los límites o bordes de los espacios delimitados, que deben resolverse en todo caso según la delimitación realizada por las Normas Subsidiarias municipales.

### TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE SUELO RÚSTICO

#### Artículo 6.

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

##### 1. Accesos.

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

##### 2. Edificación.

Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas. En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m<sup>2</sup> por miembro de la unidad familiar.

Sobre los métodos compositivos:

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

Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

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

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

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

##### 3. Parcelación.

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

##### 4. Situación de las edificaciones:

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

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

##### 5. Usos:

No se permitirán, otros usos que los previstos en esta Ordenanza, y aquellos de carácter excepcional recogidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios naturales Protegidos de Canarias.

Los usos básicos y sus compatibilidades quedan recogidos en el siguiente cuadro de «Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades»:

**MATRIZ DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DE USOS Y ACTIVIDADES**

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

	Zona A Zonas de Mayor Valor Natural	Zona Ba Zonas con valor natural dominante	Zona Ba Enclaves con trama de agricultura tradicional de alto valor ambiental	Zona Bb Zonas de aptitud productiva	Zona C Subzona C común	Zona C Urbanización turística Alternativa	Zona C Áreas de suelo rústico con edificación dispersa
<b>CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA</b>							
PRESERVACIÓN Estricta	1	6	6	6	6	6	6
CONSERVACIÓN Activa	1	1	1	6	6	6	6
DENSIFICACIÓN Y ENRIQUECIMIENTO DE ESTIRPES PRINCIPALES	1	1	6	2	2	2	2
ACTIVIDADES CIENTÍFICO CULTURALES	1	1	6	6	6	6	6
REFORESTACIONES	4	4	6	4	6	6	6
REGENERACIÓN DEL PAISAJE	1	1	1	2	2	2	2
<b>OCIO Y ESPARCIMIENTO</b>							
EXCURSIONISMO CONTEMPLACIÓN	1	1	1	2	6	6	6
RECREO CONCENTRADO	3	3	6	2	2	2	2
CAMPING	5	5	6	3	2	2	2
CAZA	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>	3 <sup>(1)</sup>
CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR	5	5	6	3	3	3	3
<b>EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS</b>							
AGRICULTURA SECANO	2	2	1	2	2	2	2
CULTIVOS BAJO MAYA	5	3	3	2	2	2	2
AGRICULTURA DE REGADÍO	6	2	1	2	2	2	2
GANADERÍA EXTENSIVA	3	3	5	2	2	2	2
EDIFICACIONES GANADERAS	3 <sup>(2)</sup>	3 <sup>(3)</sup>	3 <sup>(3)</sup>	3 <sup>(3)</sup>	3	3	3
REPOBLACIONES CON FORRAJERAS	3	2	2	2	2	2	2
EDIFICACIONES ANEXAS A LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS	3 <sup>(2)</sup>	3	3	3	3	3	3
VIVIENDA RURAL	4	5 <sup>(4)</sup>	3 <sup>(4)</sup>	3 <sup>(4)</sup>	3	3	3
INDUSTRIAS AGRARIAS	5	5	5	3	2	6	2
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	5	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	6	4 <sup>(5)</sup>

	<b>Zona A</b> Zonas de Mayor Valor Natural	<b>Zona Ba</b> Zonas con valor natural dominante	<b>Zona Ba</b> Enclaves con trama de agricultura tradicional de alto valor ambiental	<b>Zona Bb</b> Zonas de aptitud productiva	<b>Zona C</b> Subzona C común	<b>Zona C</b> Urbanización turística Alternativa	<b>Zona C</b> Áreas de suelo rústico con edificación dispersa
<b>URBANIZACIÓN</b>							
CRECIMIENTO APOYADO EN NÚCLEOS PREEXISTENTES	5	5	5	3	3	5	6
DESARROLLO SIN NÚCLEOS PREEXISTENTES	5	5	5	3	5	3	3
<b>INDUSTRIAS</b>							
POLÍGONOS INDUSTRIALES	5	5	5	3	3	6	6
INDUSTRIAS AISLADAS	5	5	5	5	3	6	3
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>							
AUTOVÍAS Y CARRETERAS	4	4	4	4	4	4	4
PISTAS FORESTALES	4	4	4	3	2	2	2
TENDIDOS AÉREOS	5	5	5	5	5	5	5
LÍNEAS SUBTERRÁNEAS	4	4	4	4	4	4	4
<b>RESIDUOS</b>							
ESCOMBRERAS	5	5	5	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>
VERTIDOS URBANOS	5	5	5	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>	4 <sup>(5)</sup>

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



## Artículo. 7

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

## TÍTULO III. NORMAS PARTICULARES

### Artículo 8.

De conformidad con lo expuesto en las normas generales, y atendiendo de forma combinada, las normas que afectan al Suelo Rústico en sus distintas categorías y a los tipos de zonas a que se refiere el PORN, se establecen las siguientes normas particulares para cada una de las zonas/áreas delimitadas.

### Artículo 9. ZA-SREP-Zona A. Suelo Rústico Especialmente Protegido

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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

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

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

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

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

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

### Artículo 10. ZB-SRP-Zona B. Suelo Rústico Protegido/Productivo

Se contemplan dos Subzonas:

1) ZBa-SRP-1. Nivel 1.

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, con las excepciones contempladas en la presente ordenanza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Condiciones de edificación: Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas de entidad, deberán cumplir las siguientes condiciones:

#### I. Almacenes agrícolas o Cuartos de aperos:

- Superficie mínima cultivada de 3.000 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: 6 metros a caminos y 4 metros a fincas colindantes.
- La superficie edificable deberá guardar estricta proporción a las necesidades de las mismas, no pudiendo superar en ningún caso los 60 m<sup>2</sup> construidos. La proporción que deberá guardar la superficie edificable respecto de la explotación será de 20 m<sup>2</sup> construidos por cada 3.000,00 m<sup>2</sup> cultivados.
- La altura máxima aparente de sus cerramientos con planos verticales será de 2,50 metros y la altura máxima de cumbre será de 3,5 m.

#### II. Invernaderos.

Cumplirán las mismas condiciones que la anterior

en cuanto a retranqueos y altura, si bien su superficie podrá alcanzar una ocupación del 60% de la finca. Se construirán con materiales traslúcidos y con estructura desmontable.

#### III. Establos, granjas y criaderos de animales.

Pueden ocupar una superficie del 80% de la finca. Su línea de retranqueo y su altura máxima será idéntica a la de los apartados anteriores. No podrán instalarse a menos de mil metros de cualquier núcleo de población.

#### 2. ZBb-SRP-2. Nivel 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e. Condiciones de edificación: Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas de entidad, deberán cumplir las siguientes condiciones:

#### I. Almacenes agrícolas o Cuartos de aperos:

- Superficie mínima cultivada de 3.000 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: 6 metros a caminos y 4 metros a fincas colindantes.
- La superficie edificable deberá guardar estricta proporción a las necesidades de las mismas, no pudiendo superar en ningún caso los 60 m<sup>2</sup> construidos. La proporción que deberá guardar la superficie edificable respecto de la explotación será de 20 m<sup>2</sup> construidos por cada 3.000,00 m<sup>2</sup> cultivados.
- La altura máxima aparente de sus cerramientos con planos verticales será de 2,50 metros y la altura máxima de cumbrera será de 3,5 m.

#### II. Invernaderos.

Cumplirán las mismas condiciones que la anterior en cuanto a retranqueos y altura, si bien su superficie podrá alcanzar una ocupación del 60% de la finca. Se construirán con materiales traslúcidos y con estructura desmontable.

#### III. Establos, granjas y criaderos de animales.

Pueden ocupar una superficie del 80% de la finca. Su línea de retranqueo y su altura máxima será idéntica a la de los apartados anteriores. No podrán instalarse a menos de mil metros de cualquier núcleo de población.

#### IV. Otras intervenciones:

- Tareas de restauración de instalaciones agrícolas y agropecuarias existentes.
- Tareas de restauración de muros y cercas.

- Limpieza y desbroces de los terrenos e instalaciones.

- Reparación y construcción de caños, acequias, embalses, gavias, nateros y otras infraestructuras hidráulicas del sistema de regadíos o de aprovechamiento de escorrentías.

- Construcción de muros mimetizados con el paisaje que no sobrepasen la altura de un metro sobre la cota natural del terreno.

- Cerramientos mixtos de muros y vallados con material transparente siempre que la altura de los muros no exceda de 60 cm.

- Vallados con material transparente de hasta dos metros de alto.

- Depósitos de agua con finalidad agropecuaria que no excedan de un metro sobre la cota natural del terreno, cuya capacidad sea inferior a 1.000 m<sup>3</sup>.

- Bodegas en la zona de cultivo vitícola que sean subterráneas o se establezcan en oquedades naturales del terreno.

- Las zanjas y otras excavaciones subterráneas que no sobrepasen un metro de profundidad a partir de la cota natural del terreno.

#### Artículo 11.

##### 1. ZC-SRC-Zona C. Suelo Rústico Común.

###### a. Condiciones Generales:

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

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

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

c. Actividades sometidas a limitaciones específicas: caza, circulación con vehículos todo terreno, edificaciones



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

d. Actividades prohibidas: tendidos aéreos y vivienda o uso residencial.

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

e. Condiciones de edificación:

- Los usos que fuesen declarados de utilidad pública o interés social conforme a la Ley 4/2017, de 13 de julio, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: mínimo de 20 metros a cualquier lindero.
- Superficie de ocupación: máximo del 25% de la superficie de parcela.
- Número de plantas: dos sobre rasante. Se admitirán los sótanos y semisótanos, conforme a la normativa aplicable en suelo urbano para estos tipos de sistemas constructivos.

- Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas de entidad, deberán cumplir las siguientes condiciones:

I. Almacenes agrícolas o Cuartos de aperos:

- Superficie mínima cultivada de 3.000 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: 6 metros a caminos y 4 metros a fincas colindantes.
- La superficie edificable deberá guardar estricta proporción a las necesidades de las mismas, no pudiendo superar en ningún caso los 60 m<sup>2</sup> construidos. La proporción que deberá guardar la superficie

edificable respecto de la explotación será de 20 m<sup>2</sup> construidos por cada 3.000,00 m<sup>2</sup> cultivados.

- La altura máxima aparente de sus cerramientos con planos verticales será de 2,50 metros y la altura máxima de cumbre será de 3,5 m.

II. Invernaderos.

Cumplirán las mismas condiciones que la anterior en cuanto a retranqueos y altura, si bien su superficie podrá alcanzar una ocupación del 60% de la finca. Se construirán con materiales traslúcidos y con estructura desmontable.

III. Establos, granjas y criaderos de animales.

Pueden ocupar una superficie del 80% de la finca. Su línea de retranqueo y su altura máxima será idéntica a la de los apartados anteriores. No podrán instalarse a menos de mil metros de cualquier núcleo de población.

f. Condiciones de estética: Todas las edificaciones que se construyan en suelo rústico común se ajustarán, tanto en su emplazamiento, tipología y materiales al paisaje natural del área, procurando causar el menor daño posible al paisaje. Se prohíbe el empleo de materiales exteriores de colores vivos o que supongan notas discordantes con la armonía colorística del medio. Se prohíbe también el empleo de materiales brillantes o impropios del área en que se edifica.

Se prohíben los muros de bloques de hormigón sin revestir. En las obras nuevas se exigirá su revestimiento o encalado (éste provisional) en un plazo no superior a tres meses después de la terminación de los paramentos exteriores. También se prohíben las cubiertas de fibrocemento ondulado visto.

Los paramentos exteriores de las construcciones que se realicen serán de fábrica de piedra autóctona o de otro material revocado y pintado en tonos ocres similares a los del paisaje circundante o en blanco. De la misma forma y color se pintarán las cubiertas inclinadas tanto si son tableros lisos como de teja.

2. ZC-SRC-AM.

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

3. ZC-SRC-V.

Áreas aptas para el vertido de tierras y escombros.

## Artículo 12. SR-AR. Suelo Rústico de Asentamientos Rurales:

En los tres tipos de Asentamientos previstos en el artículo 4 de la presente Ordenanza, se permite la parcelación y edificación dentro del perímetro delimitado por el PIOF. La edificación y la parcelación se ajustarán a las normas que se dan a continuación.

Son normas de carácter general para las tres categorías de Asentamientos, las siguientes:

### 1. Condiciones de edificación:

Edificación utilizando la técnica de alineación a verdaderas calles, o caminos siempre de titularidad pública, dotados siempre de energía eléctrica subterránea, agua potable y pavimentación del acceso rodado en el frente de la parcela. Dentro de los perímetros marcados se podrán trazar nuevas calles o caminos previa aprobación del documento adecuado, que en todo caso habrá de contemplar la obtención del suelo dotacional de titularidad y uso público.

En ningún caso tendrán la consideración de calles o caminos los que no tengan salida a otros u otros.

Los nuevos caminos o calles tendrán un ancho mínimo de 10 metros y en todo caso antes de su aprobación tendrá que asegurarse la titularidad pública de los terrenos que se ocupa.

Se permitirá la construcción de un único edificio separado con una superficie no superior a 50 m<sup>2</sup> con destino exclusivo a garaje, cuarto de aperos, cuadra o similar, que podrá adosarse a linderos debiendo mantener el retranqueo mínimo de 7 metros a camino, y que no podrá tener una altura libre interior superior a 2,20 m, siempre que la superficie de la parcela no sea inferior a 2.500 m<sup>2</sup>. Se prohíbe la instalación de pérgolas, porches y cualquier otro elemento ornamental propio del uso residencial. Salvo en el hueco de acceso, el resto de huecos se deberán situar a una altura del suelo no inferior a 1,70 m.

El cerramiento frontal de parcela en todos los casos deberá realizarse en piedra volcánica en seco, del mismo tipo que la utilizada tradicionalmente para estos fines, coronada con mortero de cal o cemento blanco y su altura máxima será de 1,20 m. permitiéndose la colocación sobre el mismo:

1. En los muros frontales: montantes verticales de madera de sección cuadrada o circular interdistanciados

un máximo de 8 cm. y libre de elementos de arriostamiento de cerramiento diáfano hasta la altura máxima de 2 metros.

2. En los muros laterales o testero: valla metálica de simple torsión o tipo hércules hasta una altura máxima de 2 metros.

### 2. Condiciones de uso:

Se mantendrán los usos habitualmente admitidos en los núcleos actuales y que son los siguientes:

a) Residencial en viviendas unifamiliares.

b) Comercial e industrial en plantas bajas, permitiéndose sólo pequeños talleres artesanales con las mismas condiciones existentes en los cascos urbanos. No se admitirán más de dos locales por parcela. También se admite la instalación de bares, restaurantes, cafeterías y otros locales semejantes destinados al sector de alimentación, bien en venta de productos básicos, semielaborados o elaborados. Asimismo, se admite en general el uso comercial al por menor.

c) Usos infraestructurales, de ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.

d) Usos dotacionales y de equipamiento:

- Docente.
- Cultural.
- Deportivo y esparcimientos.
- Religioso.
- Administrativo.
- Sanitario.
- Garajes, almacenes y otros usos terciarios.

Dichos usos deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- Retranqueos: Mínimo de 4 metros a cualquier lindero.

- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.

- Número de plantas: Una y media, medida desde la rasante.

- Altura máxima de la edificación: 7 metros.
- Altura máxima de planta: 3,5 m.
- Altura mínima de planta: 2,5 m.
- Ocupación máxima de parcela: 50%.
- Edificabilidad neta por parcela: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

e) Usos inherentes a pequeñas explotaciones agrícolas y ganaderas, con arreglo a los siguientes parámetros:

- Superficie mínima cultivada de 3.000 m<sup>2</sup>.
- La superficie edificable deberá guardar estricta proporción a las necesidades de las mismas, no pudiendo superar en ningún caso los 60 m<sup>2</sup> construidos. La proporción que deberá guardar la superficie edificable respecto de la explotación será de 20 m<sup>2</sup> construidos por cada 3.000,00 m<sup>2</sup> cultivados.
- Se entenderá como pequeña explotación ganadera la que tenga hasta tres unidades de ganado mayor (UGM).

Todos los usos no residenciales antes citados se prohíben si comportan situaciones y actividades que puedan ser molestas, nocivas y especialmente las calificadas como peligrosas para su entorno comunitario. Se prohibirán expresamente aquellas actividades que produzcan malos olores, humos o gases contaminantes, así como las ruidosas especialmente en horas nocturnas.

3. Normas estéticas referidas al exterior de las edificaciones.

Con respecto al color de la edificación, debe limitarse el uso del color, excepto en aquellas edificaciones nuevas o existentes que se ajusten estrictamente a los cánones de la arquitectura tradicional majorera, en cuanto a formas, volúmenes, materiales, acabados, etc. y deberán utilizarse preferentemente los colores determinados en el «Estudio de Color de la Isla» contenido en el PIOF, de forma expresa para cada modalidad de asentamientos rurales.

Se admiten indistintamente las texturas propias de un enfoscado y pintado o un revoco, así como las propias de un acabado «monocapa», prohibiéndose los acabados exteriores en madera o cerámicos. Con respecto a la ornamentación, queda prohibida la utilización a la vista externa de elementos ornamentales de corte neoclásico como columnas, frontones, plintos o balaustradas tanto talladas en piedra como prefabricadas en piedra artificial.

Se prohíbe todo tipo de construcción sobre la cubierta, sea ésta plana o inclinada, especialmente depósitos de agua, antenas parabólicas, cajas de escalera, placas solares, etc. siempre que sean visibles desde el límite exterior de la parcela.

Por otro lado, se recomienda la utilización de mampostería con piedra local, pero se prohíben los chapados en piedra cualquiera que sea ésta. Se exige el mimetismo para todos los cerramientos de parcela.

Artículo 13. Zona D-SR-AR. Subzona D. Asentamiento Rural Concentrado.

En este tipo de suelo se prevén, además de las contenidas en el artículo 12 de la presente ordenanza, las siguientes determinaciones:

- Densidad de conjunto dentro del perímetro: 21 viv./Ha.
- Parcela mínima: 350 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de la parcela a la vía de titularidad pública: 14 m.
- Alineación frontal de la parcela a 5 m del eje de la calle.
- Retranqueo máximo de la edificación a la calle: 3 m.
- Se pueden adosar edificaciones colindantes por acuerdo de las partes. Las edificaciones no adosadas guardarán un retranqueo mínimo de 3 metros excepto los que dan a la calle.
- Altura máxima de cornisa 6 m, y de cubierta inclinada, en su caso, 7,5 m.
- Dos plantas máximo.
- Edificabilidad neta por parcela 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Normas estéticas específicas: Se recomienda preferentemente la utilización del color y de ser así se debe ceñir a los establecidos en la «Tabla de Color» del «Estudio de color de la Isla» previsto en el PIOF.

Artículo 14. Zona D-SR-ARE. Subzona D. Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial.

En este tipo de suelo se prevén, además de las contenidas en el artículo 12 de la presente ordenanza, las siguientes determinaciones:

- Densidad de conjunto dentro del perímetro: 7 viv./Ha.

- Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>. Se exceptúan aquellas parcelas, que siendo menores de 1.000 m<sup>2</sup>, hayan sido segregadas con licencia municipal con anterioridad a la entrada en vigor del PIOF, y se considerarán por tanto edificables con el resto de condiciones para esta zona.

- Frente mínimo de la parcela a vía de titularidad pública: 20 m lineales continuos. En dicho frente deberá poderse inscribir un rectángulo con unas dimensiones mínimas de 20 m. x 7 m., sin que pueda producirse un estrechamiento puntual en la parcela de menos de 7 m. entre linderos paralelos.

- Alineación frontal de la parcela a 7 m del eje de la calle.

- Retranqueo de la edificación con respecto a los linderos de la parcela: igual a su altura con un mínimo de 5 m.

- Edificabilidad: 0.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Se permite Planta Baja y Planta Primera (sobrao o altillo), que como máximo sea el 40% de la Baja. La superficie que resulte de este 40% solo podrá formar un único cuerpo no superior a plantas de 6 m de lado y/o 30 m<sup>2</sup>.

- La altura libre máxima de la Planta Baja será de 3,5 m. La altura máxima de cornisa será de 5,5 m. La altura máxima de cubierta inclinada en su caso será de 4.5 m y la inclinación estará comprendida entre los 25 y 30 grados sexagesimales para todas las cubiertas.

- Normas estéticas específicas: Los colores preceptivos serán cualquiera de los pertenecientes a la «Tabla Color» del estudio de color de la isla previsto en el PIOF, escogido armónicamente.

Artículo 15. Zona D-SR-ARD. Asentamiento Rural Disperso.

En este tipo de suelo se prevén, además de las contenidas en el artículo 12 de la presente ordenanza, las siguientes determinaciones:

- Densidad de conjunto dentro del Perímetro: 3 viv./Ha.

- Edificabilidad neta máxima por parcela 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en un único edificio.

- Parcela mínima 2.500 m<sup>2</sup>.

- Frente mínimo de calle rural 30 m. lineales

continuos. En dicho frente deberá poderse inscribir un rectángulo con unas dimensiones mínimas de 30 m. x 7 m., sin que pueda producirse un estrechamiento puntual en la parcela de menos de 7 m. entre linderos paralelos.

- Alineación Frontal a la parcela a 7 m del eje de la calle.

- Retranqueos a los linderos 10 m como mínimo.

- Se permite planta baja y planta primera, que como máximo sea el 40% de la Baja. La superficie que resulte de este 40% solo podrá formar un único cuerpo no superior a plantas de 6 m de lado y/o 30 m<sup>2</sup>.

- Normas estéticas específicas: Los colores preceptivos serán cualquiera de los pertenecientes a la «Tabla Color» del estudio de color de la isla previsto en el PIOF, escogido armónicamente.

Contra dicha aprobación, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En La Oliva, a uno de junio de dos mil dieciocho.

EL ACALDE-PRESIDENTE, Isaí Blanco Marrero.

96.905

## **ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN**

**Cuerpo de la Policía Local**

**Jefatura de la Policía Local**

**Unidad Administrativa**

**ANUNCIO**

**3.621**

Intentada la notificación a los propietarios de uno