



ZONIFICACIÓN

Más Información y Preguntas

Si tengo un terreno en un Espacio Natural Protegido,

¿Cómo puedo saber lo que se puede hacer en él?

Todo el suelo de Canarias está sujeto a una ley, que ordena lo que se puede edificar en él, los usos a que debe destinarse, las actividades para las que puede utilizarse, etc. Esta ley es 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 (B.O.C. 2000/060 de 15 de mayo de 2000). De este modo, cada suelo está destinado a un determinado aprovechamiento, que depende de la clasificación que de él se haga al aplicar dicha Ley. Pero como la Ley es una norma general y no puede regular con detalle todos los aspectos de la edificación y el uso del suelo de cada Espacio Natural Protegido, esto se hace a través de los Planes y Normas. Los Planes y Normas de los Espacios Naturales protegidos son, de hecho, la ley por la que se regulan los derechos y deberes de los propietarios de los terrenos, porque, de acuerdo con la Constitución española, la propiedad privada está limitada por su función social.

En un Espacio Natural Protegido,

¿Qué clases de suelo hay?

Los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, que son los documentos públicos que deben ser consultados en cualquiera de los lugares indicados en este folleto, pueden dividir el suelo en tres clases:

- 1. SUELO URBANO. Son los terrenos que pueden servir para edificar sobre ellos por tener suficientes elementos de urbanización (accesos, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica) o por llegar a tenerlos al ejecutarse el Plan o Norma. En ellos se puede edificar cuando la parcela pueda considerarse solar.
- 2. SUELO URBANIZABLE. Se clasifican así los terrenos que están destinados a ser urbanizados. Esto es, donde se prevé que va a haber un asentamiento urbano, con servicios comunes, parques, escuelas, jardines, viviendas, etc.
- 3. SUELO RÚSTICO. Los terrenos que se clasifican así están destinados a actividades agrícolas, forestales, mineras, hidrologías, o son zonas de alto valor ambiental, natural, paisajístico, cultural, costero o territorial que merezcan ser conservadas sin transformaciones.

Excepcionalmente, cuando en esta clase de suelo existan formas tradicionales de poblamiento rural y de acuerdo con los criterios de reconocimiento que establece el Plan Insular, se pueden delimitar dos tipos de asentamientos:

- 3.1 ASENTAMIENTOS RURALES. En aquellas entidades de población existentes, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
- 3.2 ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS. En aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que existan edificaciones residenciales vinculadas con dicha actividad.

dividir el suelo en las tres clases antes descritas, deben distinguir en cada uno de ellos alguna de estas seis zonas:

- 1. ZONA DE EXCLUSIÓN. (O de Acceso Prohibido). Son aquellas zonas del espacio natural que disponen de mayor calidad biológica o que contienen los elementos bióticos o abióticos más frágiles, amenazados o representativos. El acceso a estas zonas se regula atendiendo a fines científicos o de conservación.
- 2. ZONA DE USO RESTRINGIDO. Son aquellas zonas del espacio natural que disponen de una alta calidad biológica o de elementos frágiles o representativos en las que su conservación admite un reducido uso público.
- 3. ZONA DE USO MODERADO. Son aquellas zonas del espacio natural que permiten la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas.
- 4. ZONA DE USO TRADICIONAL. Son aquellas zonas del espacio natural donde se desarrollan usos agrarios tradicionales que sean compatibles con su conservación.
- 5. ZONA DE USO GENERAL. Son aquellas zonas del espacio natural que por su menor calidad relativa, o por admitir una afluencia mayor de visitantes se destinan al emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al espacio natural.
- 6. ZONA DE USO ESPECIAL. Son aquellas zonas del espacio natural que se destinan a dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento.

Una vez que tengo identificado mi terreno en el plano y sé en qué Clase de Suelo está y a qué Zona pertenece,

¿Cómo puedo saber lo que se puede hacer en él?

Los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, disponen todos de un Documento Normativo, que se puede consultar en la dirección de Internet que se indica en este mismo folleto o bien :

- En la Dirección General de Ordenación del Territorio:

En Tenerife: C/ Galcerán nº 15. Edificio Salesianos. 38071. Santa Cruz de Tenerife.  
En Gran Canaria: C/ Profesor Agustín Millares Carló nº 18. Edificio Usos Múltiples II. 35071. Las Palmas de Gran Canaria.

- O en el Cabildo Insular.
- O en tu Ayuntamiento.

En el Documento Normativo de cada Plan o Norma se señalan para cada clase de suelo y zona los usos y actividades regulados en el Espacio Natural Protegido, agrupándolas en tres tipos:

- 1. USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS. Las que no precisan de ningún tipo de autorización para llevarla a cabo.
- 2. USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES. Las que requieren una autorización previa por parte del Ayuntamiento o Cabildo Insular para llevarlas a cabo, o requieren el cumplimiento de alguna condición.
- 3. USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS. Son aquellas que, como su nombre indica están prohibidas en la clase de suelo o en la zona donde se localiza mi terreno.

En un Espacio Natural Protegido

¿Cuántas zonas distintas pueden haber?

Los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, a diferencia de Los Planes Generales de Ordenación, además de



Gobierno de Canarias

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial  
Dirección General de Ordenación del Territorio

En Tenerife: C/ Galcerán nº 15. Edificio Salesianos. 38071 Santa Cruz de Tenerife.

En Gran Canaria: C/ Profesor Agustín Millares Carló nº 18. Edificio Usos Múltiples II. 35071 Las Palmas de Gran Canaria.



SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN



PUNTOS DE INTERÉS

- P Aparcamientos
- G Campo de Golf
- R Casa Rural
- C Centro Comercial
- + Centro Sanitario
- N Comisaría de Policía
- E Ermita
- G Gasolinera
- H Hospital
- I Iglesia
- O Oficina de Información

ZONIFICACIÓN

- ZUE (Zona de Uso Especial)
- ZUG (Zona de Uso General)
- ZUM (Zona de Uso Moderado)
- ZUT (Zona de Uso Tradicional)

INFORMACIÓN TÉCNICA

Sistema de referencia: ITRF93  
Elipsoide: WGS84  
Red Geodésica: REGCAN95 (v. 2001)  
Sistema cartográfico de representación: UTM  
Huso 28 (extendido)  
Mapa Topográfico 1: 5.000 Año 2008

INFORMACIÓN BASE

ESCALA 1:25.000



INFORMACIÓN DE LOS PLANES Y NORMAS

Aprobación Inicial del Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria



Copyright © Cartografía de Canarias, S.A. 2009  
Diseño, Edición y Maquetación: Cartografía de Canarias, S.A.

Deposito Legal: Imprenta: Litografía A. Romero, S.L.