



**Gobierno de Canarias**

Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación Territorial

Dirección General  
de Ordenación del Territorio

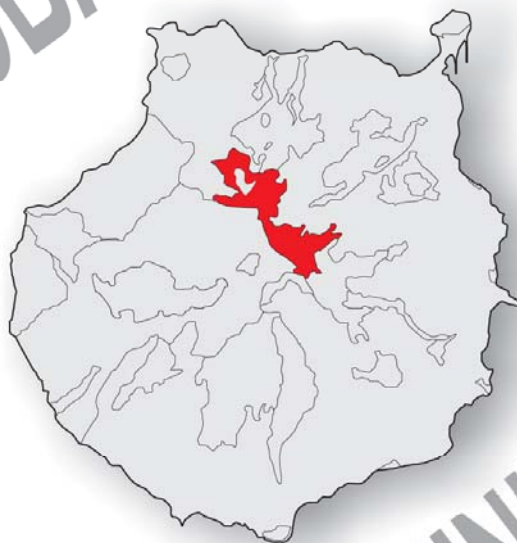
## *Plan Especial*

DOCUMENTO  
NORMATIVO



Paisaje Protegido de Cumbres

APROBACIÓN



DEFINITIVA



# CUMBRES

## DOCUMENTO NORMATIVO



**GOBIERNO DE CANARIAS**  
**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**



## INDICE

<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>1</b>
Artículo 1. Ubicación y accesos .....	1
Artículo 2. Ámbito territorial: límites .....	1
Artículo 3. Ámbito territorial: áreas de sensibilidad ecológica .....	1
Artículo 4. Finalidad de protección del paisaje protegido .....	2
Artículo 5. Fundamentos de protección .....	2
Artículo 6. Antecedentes de protección y Normativa de aplicación .....	2
Artículo 7. Necesidad del Plan Especial .....	4
Artículo 8. Efectos del plan especial .....	4
Artículo 9. Objetivos del Plan Especial .....	6
<b>TITULO II. ZONIFICACION, CLASIFICACION Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO .....</b>	<b>7</b>
CAPITULO 1. ZONIFICACIÓN .....	7
Artículo 10. Objetivo de la zonificación .....	7
Artículo 11. Zona de Exclusión .....	7
Artículo 12. Zona de Uso Restringido .....	8
Artículo 13. Zona de Uso Moderado .....	8
Artículo 14. Zona de Uso Tradicional .....	8
Artículo 15. Zona de uso general .....	10
Artículo 16. Zona de uso especial .....	10
CAPITULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO .....	11
Artículo 17. Objetivo de la clasificación del suelo .....	11
Artículo 18. Clasificación del suelo .....	11
Artículo 19. Objetivo de la categorización del suelo .....	12
Artículo 20. Categorización del suelo rústico .....	12
Artículo 21. Suelo rústico de protección natural .....	13
Artículo 22. Suelo rústico de protección paisajística .....	14
Artículo 23. Suelo rústico de protección agraria .....	15
Artículo 24. Suelo rustico de protección cultural .....	16
Artículo 25. Suelo rústico de protección forestal .....	17
Artículo 26. Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos .....	18
Artículo 27. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola .....	18
Artículo 28. Suelo rústico de asentamiento rural .....	19
Artículo 29. Categorización de suelo urbano .....	19
CAPITULO 3. DETERMINACIÓN, LOCALIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS SS.GG. Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES .....	20
Artículo 30. Sistemas generales .....	20
Artículo 31. Equipamientos y dotaciones .....	20
<b>TÍTULO III. RÉGIMEN DE SITUACIÓN LEGAL FUERA DE ORDENACIÓN. ....</b>	<b>30</b>
Artículo 32. Instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación .....	30
Artículo 33. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, instalaciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación .....	30
Artículo 34. Régimen jurídico aplicable a los usos y actividades en situación legal de fuera de ordenación .....	31
<b>TÍTULO IV. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES. ....</b>	<b>32</b>
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES .....	32
Artículo 35. Régimen jurídico .....	32
Artículo 36. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección de infraestructuras y equip..	33
Artículo 37. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial .....	33



CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL.....	33
SECCIÓN 1. USOS Y ACTIVIDADES .....	33
Artículo 38. Usos permitidos. ....	33
Artículo 39. Usos prohibidos. ....	35
Artículo 40. Usos autorizables.....	37
CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS Y ACTIVIDADES.....	39
SECCIÓN 1. ZONA DE USO RESTRINGIDO. ....	39
Artículo 41. Suelo rústico de protección natural de conservación. ....	39
Artículo 42. Suelo rústico de protección cultural. ....	40
SECCIÓN 2. ZONA DE USO MODERADO.....	40
Artículo 43. Disposiciones comunes. ....	40
Artículo 44. Suelo rústico de protección natural de regeneración. ....	41
Artículo 45. Suelo rústico de protección paisajístico genérico.....	42
Artículo 46. Suelo rústico de protección cultural. ....	42
Artículo 47. Suelo rústico de protección forestal de aprovechamiento.....	43
Artículo 48. Suelo rústico de protección forestal de Transformación .....	43
SECCIÓN 3. ZONAS DE USO TRADICIONAL.....	44
Artículo 49. Disposiciones comunes.....	44
Artículo 50. Suelo rústico de protección agraria extensivo.....	45
Artículo 51. Suelo rústico de protección agraria rural.....	46
Artículo 52. Suelo rústico de protección paisajística de pastoreo.....	47
Artículo 53. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.....	47
Artículo 54. Suelo rústico de protección cultural.....	49
SECCIÓN 4. ZONA DE USO GENERAL.....	49
Artículo 55. Suelo rústico de protección paisajística de recreo.....	49
SECCIÓN 5. ZONA DE USO ESPECIAL.....	50
Artículo 56. Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.....	50
Artículo 57. Suelo rústico de asentamiento rural.....	51
Artículo 58. Suelo Urbano Consolidado por Urbanización.....	52
CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICOS PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES Y PERMITIDOS .....	52
SECCIÓN 1. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS.....	52
Artículo 59. Geología y geomorfología.....	53
Artículo 60. Conservación de los suelos.....	54
Artículo 61. Condiciones específicas para los movimientos de tierra .....	55
Artículo 62. Recursos hidrológicos.....	55
Artículo 63. Flora, vegetación y fauna .....	57
Artículo 64. Restauración de la vegetación, aprovechamientos forestales y repoblaciones.....	58
Artículo 65. Patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico.....	61
SECCIÓN 2. NORMATIVA DE APLICACIÓN DE OTROS USOS Y ACTIVIDADES, VINCULADOS A LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES.....	62
Artículo 66. Actividades científicas y de investigación.....	62
Artículo 67. Actividades turísticas, recreativas y de uso público.....	63
Artículo 68. Actividades agropecuarias.....	67
SECCIÓN 3. NORMATIVA DE ADECUACIÓN Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA EN EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.....	68



Artículo 69. Adecuación arquitectónica y urbanística.....	68
Artículo 70. Adecuación de Infraestructuras.....	76
<b>TITULO V. DETERMINACIONES EN LA ZONA DE USO TRADICIONAL.....</b>	<b>82</b>
CAPITULO 1. DETERMINACIONES EN EL SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA.....	
Artículo 71. Condiciones generales de ordenación en suelo rústico de asentamiento agrícola.....	82
Artículo 72. Régimen de las edificaciones permitidas.....	82
Artículo 73. Condiciones específicas para la edificación en el “espacio apto para residencia”.....	84
Artículo 74. Condiciones específicas para la edificación en el “espacio apto para actividades agrarias”.....	88
Artículo 75. Condiciones específicas para la edificación en el “espacio apto para viario” ....	88
Artículo 76. Condiciones específicas para la edificación en el “espacio libre de edificaciones”.....	88
<b>TITULO VI. DETERMINACIONES EN LA ZONA DE USO ESPECIAL.....</b>	<b>89</b>
CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE DIRECTA APLICACIÓN EN EL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.....	
Artículo 77. Disposiciones generales.....	89
Artículo 78. Condiciones de usos.....	90
Artículo 79. Edificaciones permitidas.....	92
Artículo 80. Régimen de las edificaciones permitidas.....	92
Artículo 81. Condiciones específicas para las dotaciones y equipamientos.....	97
Artículo 82. Condiciones específicas para los Espacios libres.....	97
Artículo 83. Edificaciones en espacio libre.....	98
CAPITULO 2. SUELO URBANO Consolidado por urbanización.....	
Artículo 84. Condiciones Generales.....	98
Artículo 85. Ordenanza de usos en suelo urbano consolidado por urbanización “M1”.....	98
Artículo 86. Edificaciones en espacio libre de edificaciones.....	101
Artículo 87. Ordenanza de usos en suelo urbano consolidado por urbanización “M2”.....	101
Artículo 88. Edificaciones en espacio libre de edificaciones.....	103
<b>TITULO VII. DIRECTRICES DE POLÍTICAS SECTORIALES.....</b>	<b>103</b>
Artículo 89. Recomendaciones para las políticas sectoriales.....	103
<b>TITULO VIII. NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.....</b>	<b>103</b>
CAPITULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.....	
Artículo 90. Órgano de gestión y conservación del Paisaje Protegido de Cumbres.....	103
Artículo 91. Funciones.....	104
CAPITULO 2. ACCIONES.....	
Artículo 92. Acciones relacionadas con el Programa de Conservación.....	105
Artículo 93. Acciones relacionadas con el Programa de Conservación Forestal.....	105
Artículo 94. Acciones relacionadas con el Programa de Uso Público.....	108
Artículo 95. Acciones relacionadas con el Programa de Concienciación Ambiental.....	109
Artículo 96. Acciones relacionadas con el Programa de Investigación.....	109
Artículo 97. Acciones relacionadas con el Programa de Desarrollo Rural.....	110
CAPÍTULO 3. DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.....	
Artículo 98. Directrices para el programa de conservación forestal.....	111
Artículo 99. Directrices para el programa de uso público.....	113
Artículo 100. Directrices para el programa de concienciación ambiental.....	113
Artículo 101. Directrices para los programas de investigación.....	113
Artículo 102. Directrices para los Programas de Desarrollo Rural.....	114
<b>TÍTULO IX. VIGENCIA Y REVISIÓN.....</b>	<b>114</b>
CAPÍTULO 1. VIGENCIA.....	
	114



Artículo 103. Vigencia.....	114
CAPÍTULO 2. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN .....	114
Artículo 104. Revisión y Modificación. ....	114



## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Ubicación y accesos.

El Paisaje Protegido de Las Cumbres, fue declarado por la *Ley Territorial 12/1987, de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias*, como Parque Natural de las Cumbres, siendo posteriormente reclasificado a su categoría actual por la *Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias*.

Su relación con otros espacios protegidos es muy estrecha. El paisaje limita al norte con el *Parque Rural de Doramas*, al sur con el *Monumento Natural Riscos de Tirajana*, al oeste con el *Parque Rural del Nublo* y al sureste con la *Reserva Natural Especial de Los Marteles*. Dentro del Paisaje se encuentra el *Monumento Natural del Montañón Negro*.

Este territorio constituye la franja de mayor altitud de la isla de Gran Canaria, dibujando un arco orientado de noroeste a sureste, desde los lomos de Fagajesto (Gáldar) hasta la zona de Los Pechos (San Mateo) y la Caldera de Los Marteles (Valsequillo), en su mayor parte por encima de la cota de los mil metros. Pico de Las Nieves (1.949 m.), Cruz del Saucillo (1.800 m.), Roque del Saucillo (1.709 m.), Andén del Toro (1.725 m.), Los Moriscos (1.771 m.), Cruz de Constantino (1.709 m.), Montañón Negro (1.663) son referencias espaciales que atestiguan el carácter cumbreño del área, caracterizado por una orografía de gran abruptuosidad y de grandes diferencias altitudinales entre espacios cercanos.

En este arco montañoso tienen sus cabeceras las más importantes cuencas hídricas y barrancos de la vertiente de barlovento del sistema hidrográfico isleño (Guinguada, Azuaje, La Virgen, Agaete, etc.). Resulta especialmente importante el conjunto formado por la cabecera de la primera de ellas, denominado Hoya del Gamonal, por las diferencias topográficas entre su entorno y su interior. Ello se complementa con otros barrancos de mayor o menor desarrollo, en los que las fuertes pendientes, incluso escarpes, suponen su característica topográfica más perceptible (Barranco Hondo de Abajo, del Sao, del Gusano, del Cavadero, del Agua de Fontanales, del Chorrillo, del Andén, del Charquillo-Madrelagua, de La Mina, de La Higuera, del Maipay y de Madre del Agua).

Esta disposición general de lomos basálticos alternados con los cauces fluviales se rompe, por un lado, en la mitad septentrional con la presencia del conjunto volcánico de Montañón Negro - Pinos de Gáldar y, por el otro, con las laderas de la Caldera de Tenteniguada en el vértice suroriental.

Su estratégica ubicación, en la zona Central de la isla ha propiciado que esté cruzada por un elevado número de carreteras que conectan las poblaciones del centro con la zona norte y sur de la isla.

### Artículo 2. Ámbito territorial: límites

El *Anexo del Texto Refundido*, establece para el Paisaje Protegido de Las Cumbres, una superficie 4.329 hectáreas, dentro de los términos municipales de Guía (115,36 Has.), Moya (521,33 Has.), Artenara (239,1 Has.), Valleseco (902,77 Has.), Gáldar (526,7 Has.), Valsequillo (237,31 Has.), Tejeda (16,36 Has.) y San Mateo (1.655,04 Has.), en la isla de Gran Canaria.

La descripción literal de los límites del espacio y su correspondiente cartografía vienen recogidas en el *Anexo del referido Texto Refundido*, bajo el epígrafe C-25.

### Artículo 3. Ámbito territorial: áreas de sensibilidad ecológica





El Área de Sensibilidad Ecológica incluye todo el Espacio excepto un sector en torno a Cueva Grande que se indica en el anexo cartográfico C-25 del *Texto Refundido*, a los efectos de lo previsto en la *Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico*.

#### **Artículo 4. Finalidad de protección del paisaje protegido.**

La finalidad de protección del Paisaje Protegido de Las Cumbres atendiendo al *artículo 48.12 del Texto Refundido*, es “*Los Paisajes Protegidos son aquellas zonas del territorio que, por sus valores estéticos y culturales así se declaren, para conseguir su especial protección*”.

#### **Artículo 5. Fundamentos de protección.**

Los criterios que fundamentan la protección del Paisaje Protegido de Las Cumbres, atendiendo a lo dispuesto en el *artículo 48 del Texto Refundido*, son los siguientes:

- a) Ejerce un notable papel en el mantenimiento de los procesos ecológicos de la isla en tanto actúa como foco captador de agua dada su orientación en la fachada norte y en el sector cumbre de la isla.
- b) De este espacio parten la mayoría de los principales barrancos del NE insular. En los tramos bajos de muchos de estos barrancos existen presas cuya colmatación y rendimiento dependen, en gran parte, de los procesos que se den en el espacio, tales como erosión, arrastre de tierras, etc. La protección de estos suelos es una necesidad primordial para la conservación del espacio.
- c) Existen elementos naturales geológicos y geomorfológicos singulares y de especial importancia y belleza paisajística tales como Montañón Negro, Caldera de los Pinos de Gáldar, entre otros.
- d) Acoge una gran diversidad biológica, especies de la flora y de la fauna, cuya conservación y grado de amenaza exige de la protección del espacio. De las 689 especies de flora obtenidas a través del Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (Servicio de Biodiversidad), la distribución de grado de amenaza, según la Lista Roja de la Flora Vasculosa Española (Comité Español UICN), es la siguiente: Nueve especies “En peligro crítico”, quince “En peligro” y veintiuna “Vulnerable”. En cuanto a la fauna invertebrada, de las 777 especies inventariadas según el **Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias**, 2 especies están consideradas En Peligro de Extinción y 1 de Interés Especial. En cuanto a la fauna vertebrada, de las 43 especies inventariadas según el **Catálogo de Especies Amenazadas** de Canarias, 20 especies son consideradas de Interés Especial, 20 especies Vulnerables, 3 especies Sensibles a la alteración de hábitat.
- e) Conforman un paisaje de gran belleza y de gran valor cultural.
- f) Es zona de uso y disfrute ciudadano para todos los habitantes de la isla.
- g) La impronta humana, aunque encubierta en cierta medida por la dominante natural del paisaje, se halla muy presente en este espacio. Las actividades económicas tradicionales relacionadas con la agricultura, el pastoreo y el aprovechamiento forestal han ido configurando el paisaje actual, un paisaje ciertamente antropizado, pero en aceptable situación de equilibrio.

#### **Artículo 6. Antecedentes de protección y Normativa de aplicación.**

En 1986 el Cabildo Insular de Gran Canaria promovió acciones para la protección de este espacio a través del Plan Especial de Protección de los Espacios Naturales de Gran Canaria (P.E.P.E.N.) En el caso que nos ocupa, la práctica totalidad del Espacio Protegido de las Cumbres fue clasificado en su momento, por el Cabildo de Gran Canaria, como Área Insular Protegida, un procedimiento de urgencia promovido para salvaguardar los espacios de singular belleza e interés natural y





paisajístico, cada vez más acosados por la desbordante urbanización que sufría el solar isleño al amparo de las manifiestas lagunas jurídicas en materia de medio ambiente.

En el año 1987 se promulga la *Ley de Declaración de Espacios Naturales de Canarias* que somete a más de un tercio del territorio canario a un régimen de protección transitorio, remitiendo su régimen de protección definitiva a los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión en cada uno de los espacios. Esta ley declara el Espacio de Las Cumbres, con una superficie menor a la que actualmente ocupa, como Parque Natural de Las Cumbres.

Dos años más tarde, el parlamento nacional aprueba la *Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre*, ley de carácter básico que deroga la anterior *Ley 15/1975 de Espacios Naturales Protegidos*. Según lo estipulado en la Disposición Transitoria Segunda, los espacios declarados por las comunidades autónomas con competencias para ello, incluidos aquellos declarados por la ley Canaria, quedan pendientes de su reclasificación para adaptarse a las figuras emanadas de la ley, a saber: Parques, Reservas Naturales, Monumentos Naturales y Paisajes Protegidos.

A razón de este mandato, se elabora un primer *Anteproyecto de Ley de Protección de Espacios Naturales*, que es aprobado por el Gobierno Canario el 15 de octubre de 1990, adquiriendo el carácter de *Proyecto de Ley (PL-52)*. Como anexo a este proyecto de ley se elabora un documento técnico que recoge cartográficamente los límites de las áreas protegidas de la Ley 12/87, entre ellas Las Cumbres, acompañadas de una descripción literal de los mismos. Circunstancias políticas que produjeron un cambio de legislatura impidieron que se ultimara el trámite parlamentario y el proyecto se zanjó sin llegar a ser aprobado.

Posteriormente, se elabora otro *Anteproyecto de Ley de Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, que se aprueba por el Gobierno Canario en marzo de 1993 y es admitido a trámite por el Parlamento de Canarias al final de ese mismo año. Paralelamente a este proyecto se vuelven a definir los contenidos técnicos del Proyecto Fénix, ajustándose a las nuevas categorías establecidas, emanadas de la Ley 4/1989, así como los nuevos contenidos de los instrumentos de planificación y gestión de cada una de las figuras, proponiendo la reclasificación de Las Cumbres como un Paisaje Protegido.

El 19 de diciembre de 1994 se aprueba definitivamente la Ley de Espacios Naturales de Canarias que se publica en el B.O.C. el 24 de diciembre de 1994. Esta ley reclasifica este espacio como Paisaje Protegido de las Cumbres, con el instrumento de planificación de Plan Especial de Protección Paisajística.

Actualmente el vigente *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*, aprobado por *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*, mantiene la reclasificación de este espacio como Paisaje Protegido.

A su vez, en virtud de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre y el Real Decreto 1995/1997, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, adscribió los espacios correspondientes al entorno de Hoya del Gamonal como LIC ES7010040, y el Barranco de la Virgen como LIC ES7010038, de acuerdo con la Decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001, y fundamentándose en los tipos de hábitats y especies de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo.



*Se aprueba la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la biodiversidad, ley básica que sustituye a la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre y deroga determinados preceptos de la misma.*

*Se promulga el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, regulador del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (BOE núm. 82, de 5 de abril de 1990).*

Le es de aplicación la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

### **Artículo 7. Necesidad del Plan Especial.**

La redacción del Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Cumbres se justifica tanto por el mandato legal emanado del *artículo 21.1.c)*, como por la necesidad ineludible de garantizar la conservación de los valores que motivaron su declaración como Espacio Natural Protegido y que fundamentan su protección. (Ver apartado anterior, "IV. Fundamentos de Protección")

Según la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN, 1994) un Espacio Natural Protegido es "*Una zona de tierra y/o mar especialmente dedicada a la protección de la diversidad biológica y de los recursos naturales y culturales asociados y gestionada legalmente o por otros medios eficaces*". Esta definición incluye los aspectos fundamentales que determinan la existencia de un Espacio Protegido, y que podemos resumir en los siguientes:

- a. Presencia de valores naturales y culturales merecedores de gozar de una protección que asegure su conservación.
- b. Existencia de una protección efectiva, generalmente amparada en la legislación dictada al efecto, y, en el caso que nos ocupa, por nuestra normativa autonómica, es decir, el *Texto Refundido*.
- c. Existencia de los instrumentos necesarios para alcanzar el logro de los objetivos del Espacio Natural Protegido: las actividades de gestión y los instrumentos de planificación sobre los que dicha gestión se sustenta.

Los instrumentos de ordenación son, por tanto, una necesidad inexorablemente ligada a la conservación del espacio natural y al logro de los objetivos pretendidos con su declaración. De este modo, el Plan Especial constituye el marco jurídico-administrativo necesario para posibilitar una gestión ajustada y racional del Paisaje Protegido y sus recursos.

Este Plan Especial nace, por tanto, con un claro enfoque hacia la ulterior puesta en práctica que se ha de llevar a cabo en el territorio. La zonificación, clasificación, categorización y subcategorización, régimen de usos y las actuaciones ligadas en el ámbito del Paisaje Protegido, constituyen los contenidos básicos de este documento, concebido como un instrumento abierto y flexible para posibilitar y facilitar la labor de los encargados de la gestión del Paisaje Protegido de Las Cumbres.

### **Artículo 8. Efectos del plan especial.**

El Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Cumbres despliega los siguientes efectos desde su aprobación y publicación en el Boletín Oficial de Canarias:

- a) Sus determinaciones serán obligatorias para las Administraciones Públicas y para los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación (*artículo 44.1.b del Texto Refundido*).



- b) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa (*artículo 44.1.c del Texto Refundido*).
- c) Regula de forma vinculante el aprovechamiento de los recursos naturales contenidos en el ámbito del Paisaje Protegido.
- d) Sus determinaciones de ordenación prevalecen al planeamiento territorial y urbanístico al que sustituyen sin necesidad de expresa adaptación, conforme a lo establecido en el *artículo 22.5 y la Disposición Transitoria Quinta.3 del Texto Refundido*. A tales efectos, desarrollarán las determinaciones que establezca el Plan Especial si así lo hubiera establecido éste.
- e) El incumplimiento de las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial tendrá consideración de infracción administrativa conforme a lo previsto en la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la biodiversidad*, siendo de aplicación igualmente el *Título VI del Texto Refundido*.
- f) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y categorización y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación (*artículo 44.1.a del Texto Refundido*).
- g) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de ésta en la forma que se determine reglamentariamente (*artículo 44.1.e del Texto Refundido*).
- h) Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación y entrada en vigor del Plan Especial o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con el mismo, quedarán en la situación de fuera de ordenación (*artículo 44.4 del Texto Refundido*). A tal efecto:
  - Las normas y, en su caso las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el apartado anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones (*artículo 44.4.a del Texto Refundido*).
  - En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el apartado anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas (*artículo 44.4.b del Texto Refundido*):
    - 1ª Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
    - 2ª Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.
- En todo caso, en la interpretación y aplicación del Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Cumbres las determinaciones de carácter ambiental prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en el mismo, debiendo éstas servir como instrumento para ultimar y completar los objetivos y criterios ambientales de la ordenación.
- Todo el ámbito del Paisaje Protegido se encuentra sujeto a los derechos de tanteo y retracto, según lo dispuesto en el *artículo 79 del Texto Refundido*.



## Artículo 9. Objetivos del Plan Especial.

Las determinaciones del Plan Especial van encaminadas, de forma genérica, a la conservación de las estructuras geológicas y geomorfológicas y los elementos naturales que alberga. También este Plan tiene por objetivo global compatibilizar la actividad agraria tradicional con el medio, por el papel que ha desempeñado en la conservación del sustrato, de los elementos patrimoniales y la articulación del hombre con el paisaje, así como compatibilizar la ordenación y el desarrollo de los asentamientos de población existentes con los objetivos de protección.

A partir de los objetivos globales se desglosan los siguientes objetivos específicos que se pretenden alcanzar con esta figura de planeamiento:

- 1.- Preservar las estructuras geomorfológicas singulares y de alto valor natural.
- 2.- Conservar los recursos naturales, culturales y paisajísticos que alberga el Paisaje Protegido de las Cumbres.
- 3.- Adecuar el desarrollo urbanístico y la actividad tradicional a los valores naturales, culturales y paisajísticos de este espacio.
- 4.- Impedir la nueva ocupación de suelos de gran valor por cambios de usos incompatibles con la conservación.
- 5.- Consolidar la recuperación forestal como elemento apropiado para controlar la erosión de origen hídrico.
- 6.- Facilitar las medidas adecuadas para una mejora paulatina de las características paisajísticas del espacio.
- 7.- Facilitar el uso recreativo del ámbito protegido en concordancia con los requisitos de conservación que el mismo exige.



## TITULO II. ZONIFICACION, CLASIFICACION Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO

### CAPITULO 1. ZONIFICACIÓN.

#### Artículo 10. Objetivo de la zonificación

1. El artículo 22.2 a) del *Texto Refundido*, confiere a los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos la capacidad de establecer zonas diferenciadas dentro del ámbito de estos espacios según sus exigencias de protección, distinguiendo los usos de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del mismo artículo, en el que se distinguen zonas de exclusión, zonas de uso restringido, de uso moderado, de uso tradicional, de uso general y zonas de uso especial.

2. Con objeto de armonizar los usos en el espacio con los fines de protección y conservación que se persiguen, se establece una zonificación mediante la que se delimitan zonas de diferentes destino y utilización dentro del área protegida, en razón del mayor o menor nivel de protección, por su fragilidad, que requieran los recursos existentes, su capacidad para soportar usos o la necesidad de ubicar servicios en ellas.

3. Esta zonificación es el resultado de tres criterios básicos:

a.- Evitar la fragmentación del espacio y conseguir una zonificación sin más discontinuidades que las impuestas por los condicionantes externos y por las características naturales y culturales del Espacio, generando unidades que puedan reconocerse por sí mismas.

b.- Estimular las actividades que incidan en la mejora de la calidad del espacio, simultaneándolas con aquéllas otras, derivadas de la tradición, que suponen parte del acervo cultural del área en que se inserta este Paisaje Protegido.

c.- Responder a las necesidades de conservación de las especies “en peligro de extinción”, “sensibles a la alteración de su hábitat” y “vulnerables”, establecidas por el Catálogo de Especies Protegidas de Canarias.

4. Atendiendo a estos criterios, el Paisaje Protegido se ordena según la siguiente zonificación, cuyos límites aparecen reflejados en el Anexo Cartográfico del presente Plan Especial.

#### Artículo 11. Zona de Exclusión.

1. Las zonas de exclusión están constituidas por aquellas superficies con mayor calidad biológica o que contenga en su interior los elementos bióticos o abióticos más frágiles, amenazados o representativos. El acceso será regulado atendiendo a los fines científicos o de conservación. Se incluye en esta zona el área de mayor o de muy alta calidad para la conservación por su singularidad, representatividad y vulnerabilidad.

2. La zona de exclusión ocupa una superficie total de 9,09 Ha., y se va a corresponder con una de las áreas de mayor calidad natural y paisajística, de altísima fragilidad desde el punto de vista de la dinámica de vertientes y de un altísimo valor geomorfológico: la Caldera de los Pinos de Gáldar, incluida dentro del Monumento Natural de Montañón Negro.

3. La ordenación de esta zona de exclusión, se remite a la que se establece en las Normas de Conservación del referido espacio.



## Artículo 12. Zona de Uso Restringido.

1. Las Zonas de uso restringido están constituidas por aquellas superficies con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admite un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ellas sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.

2. Las zonas de uso restringido, cuya delimitación precisa se refleja en el plano de Zonificación de este Plan Especial, comprenden las siguientes áreas:

ZUR 1.- Barranco del Andén.

ZUR 2.- Riscos de Ravelo – Barranquillo del Cuarto.

ZUR 3.- Hoya del Gamonal-Camaretas.

*ZUR.- Laderas norte y oeste de la Caldera de los Pinos de Gáldar.*

*ZUR.- Montañón Negro.*

*ZUR.- Llanos de Pepe Guerra*

3. Estas tres últimas zonas de uso restringido se encuentran incluidas dentro del Monumento Natural de Montañón Negro, por lo que su ordenación se remite a la que se establece en las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montañón Negro.

## Artículo 13. Zona de Uso Moderado.

1. Las Zonas de uso moderado están constituidas por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas. A los efectos del presente Plan Especial, en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la zona.

2. Sus límites se encuentran definidos en el mapa de Zonificación del anexo cartográfico. Estas zonas son:

ZUM 1.- Morro Almagria, Mña. Andén del Toro, Mña. Codeso, Mña Pajarito, Mesa del Cuervo, Los Cascajales, Mña. Moriscos, Pavón, Mña. del Marrubio, Mña. Retamilla, Llanos de Crespo, Cueva Corcho, Cruz de Constantino, Riscos de Ramírez, Lomo de Juan Capito.

*ZUM.- Laderas orientadas al oeste de la Caldera de los Pinos de Gáldar, laderas orientadas al oeste del Lomo de la Retamilla, la vía pecuaria de la ladera oeste de Pinos de Gáldar, Montaña del Capitán, Hoya de la Vieja, y parte de la Hoya de La Perra.*

3. Esta última ZUM está incluida dentro del Monumento Natural de Montañón Negro, por lo que su ordenación se remite a la que se establezca en las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montañón Negro.

## Artículo 14. Zona de Uso Tradicional.

1. Las Zonas de uso tradicional están constituidas y comprendidas en áreas de alto o medio valor paisajístico, donde se realizan principalmente aprovechamientos agrícolas y ganaderos, que sean compatibles con la conservación del espacio, previamente regulados, constituyendo los elementos de protección más significativos del Paisaje Protegido, por lo que se plantean regímenes de usos diferenciados dentro de este tipo de zona.





2. Las zonas de uso tradicional, cuya delimitación precisa se refleja en el plano de Zonificación de este Plan Especial, y comprende las siguientes áreas:

- ZUT 1. Palomino
- ZUT 2. Galeote- Pavón
- ZUT 3. El Gusano
- ZUT 4. El Valle
- ZUT 5. La Horcajada
- ZUT 6. Cañada de la Hoya- Lomo de Segura
- ZUT 7. El Patronato
- ZUT 8. Lomo del Corral- Fuente La Laja
- ZUT 9. Madrelagua
- ZUT 10. Hoya de Juan Martín
- ZUT 11. Valerón
- ZUT 12. Barranco del Charquillo
- ZUT 13. El Huerto
- ZUT 14. Los Morretes
- ZUT 15. La Solana
- ZUT 16. El Toril
- ZUT 17. Los Gatos
- ZUT 18. Las Cadenas- Lomo de la Cumbre
- ZUT 19. La Majada
- ZUT 20. La Almagrera- Risco Prieto
- ZUT 21. Llanos de Constantino
- ZUT 22. Cruz de Tejeda
- ZUT 23. Llanos de Constantino y Crespo
- ZUT 24. Morro de la Almagria
- ZUT 25. La Siberia- El Lomo
- ZUT 26. Cueva Grande- Camaretas
- ZUT 27. Lomo de las Horraeros
- ZUT 28. Lomo del Trigo- Las Eretas
- ZUT 29. La Solana- Lomo de la Vega
- ZUT 30. Hoya de Juan Capito
- ZUT 31. Huertas de Sardina
- ZUT 32. Hoya Madroño
- ZUT 33. Llanos de Ravelo- Las Mesas de Ana López
- ZUT 34. Huertas de Sardina- Lomos del Picacho
- ZUT 35. Hoya del Gamonal
- ZUT 36. Los Risquillos
- ZUT 37. Llanos de Sardina- Presa Cuevas Blancas

*ZUT El Pinillo*

*ZUT Hoya de La Perra*

*ZUT Llanos de Pepe Guerra*

*ZUT Pinos de Gáldar*

3. Estas últimas cuatro zonas de uso tradicional se localizan en el Monumento Natural de Montañón Negro por lo que su ordenación se remite a la que se establezca en las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montañón Negro.

4. Asentamientos Agrícolas





Se incluyen dentro de la Zona de Uso Tradicional 26.- Cueva Grande- Camaretas, los Asentamientos Agrícolas (SRAA) siguientes:

- SRAA. Las Mesetas
- SRAA. Las Madrigueras

#### **Artículo 15. Zona de uso general.**

1. Las Zonas de uso general están constituidas por aquellas superficies que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural.

2. Las zonas de uso general, cuya delimitación precisa se refleja en el plano de Zonificación de este Plan Especial, comprenden las siguientes áreas:

- ZUG 1.- Los Garajes de la Cumbre.
- ZUG 2.- Degollada de Las Palomas.
- ZUG 3.- La Cruz de Tejeda.
- ZUG 4.- Los Llanos de Ana López.
- ZUG 5.- Cruz de Los Llanos.
- ZUG 6.- Degollada de Biliandra.
- ZUG 7.- Llanos de Salado.
- ZUG 8.- Pozo Nieve de Los Canónigos.
- ZUG 9.- Pozo de La Nieve Grande.
- ZUG 10.- Montaña de Artenara.
- ZUG 11.- Hoya de la Vieja.
- ZUG 12.- Llano del Veneno – Pavón.
- ZUG 13.- Lomo Cuchara.
- ZUG 14.- El Lavadero
- ZUG 15.- Gañanias- Lomo del Coco.

*ZUG.- Mirador este de Caldera de los Pinos de Gáldar.*

*ZUG.- Mirador sur de Caldera de los Pinos de Gáldar.*

*ZUG.- Área de esparcimiento Hoya la Vieja.*

3. Estas tres últimas zonas de uso general pertenecen al ámbito del Monumento Natural de Montañón Negro, por lo que su ordenación se remite a la que se establezca en las Normas de Conservación del referido espacio.

#### **Artículo 16. Zona de uso especial.**

1. Su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.
2. Las zonas de uso especial, cuya delimitación precisa se refleja en el plano de Zonificación de este Plan Especial, comprenden las siguientes áreas:

#### **SUELO URBANO CONSOLIDADO POR URBANIZACIÓN**



ZUE 1. Lomo de Madrelagua.

### **ASENTAMIENTOS RURALES**

- ZUE 2.- Las Arbejas.
- ZUE 3.- Las Peñas.
- ZUE 4.- Finca Solís.
- ZUE 5.- Cueva Grande II y El Lomito.
- ZUE 6.- Cueva Grande I.
- ZUE 7.- Camaretas I.
- ZUE 8.- Camaretas II.
- ZUE 9.- Cueva de los Gatos.
- ZUE 10.- La Gloria

### **INFRAESTRUCTURAS**

- ZUE 11.- Los Pechos.
- ZUE 12.- Montaña Los Moriscos.
- ZUE 13.- Montaña del Pocillo.

## **CAPITULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.**

### **Artículo 17. Objetivo de la clasificación del suelo.**

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

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

### **Artículo 18. Clasificación del suelo.**

1. El artículo 22.2.b) del Texto Refundido, establece como contenido mínimo el establecimiento sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación, la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en el Título II del citado Texto Refundido, que resulten más adecuadas para los fines de protección.

2. No obstante, el artículo 22.6 del T.R. establece que los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos podrán establecer algunas o todas las determinaciones siguientes de ordenación urbanística.

3. En función de lo dicho anteriormente, se podrán reclasificar como suelo urbano o suelo rustico de asentamiento rural o agrícola, los terrenos clasificados o calificados de otra forma por un instrumento de planeamiento general en vigor, cuando las características de la urbanización y edificación existentes así lo exijan, y la conservación de los recursos naturales y de los valores ambientales presentes lo permita.

4. En base a lo anteriormente expuesto, se **CLASIFICA** el ámbito del Paisaje Protegido de Cumbres como Suelo Rústico con la salvedad de una entidad de población que queda clasificada como Suelo Urbano, estableciéndose las categorías que a continuación se señalan, cuyos límites



aparecen reflejados en el Plano de Clasificación y Categorización del Suelo del Anexo Cartográfico de este Plan.

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

### Artículo 19. Objetivo de la categorización del suelo

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico. La clasificación de suelo rústico constituye la totalidad del suelo integrado en el Paisaje Protegido de Las Cumbres, salvo una entidad de población que queda clasificada como Suelo Urbano.

### Artículo 20. Categorización del suelo rústico.

1. A los efectos del artículo anterior y de acuerdo con lo establecido en el *artículo 49* del Texto Refundido el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el *artículo 54* del mencionado Texto Refundido.

2. En atención a estos artículos así como al artículo 22.2 del mencionado Texto Refundido por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para lo fines de protección del espacio, se clasifica como Suelo Rústico.

3. De conformidad al artículo 55 del Texto Refundido se han establecido alguna de las siguientes categorías:

**Tabla 1: Categorías de suelo rústico.**

Tipo	Categoría	Subcategoría	
Protección ambiental	Protección natural	Integral	RPN-I *
		de conservación	RPN-C
		de regeneración	RPN-R
	Protección paisajística	genérico	RPP-G
		de pastoreo	RPP-P
		de recreo	RPP-R
	Protección cultural		RPC
Protección de sus valores económicos	Protección agraria	Rural	RPA-R
		extensiva	RPA-E
		silvopastoril	RPA-S *
	Protección forestal	de transformación	RPF-T
		de aprovechamiento	RPF-A
Protección de infraestructuras	-	RPI	
Formas tradicionales de poblamiento rural	De asentamiento rural	-	RAR
	De asentamiento agrícola	-	RAA



\* Incluido en Monumento Natural de Montañón Negro.

### Suelo Rústico de Protección Ambiental.

Cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental

### Suelo Rústico de Protección Económica.

Cuando los terrenos precisen de protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras.

### Artículo 21. Suelo rústico de protección natural.

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

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

3. Este **Suelo Rústico de Protección Natural**, debido al modelo de ordenación establecido y a la vocación de uso propuesta, se ha subcategorizado en este documento, con un régimen de usos específico, en las subcategorías: suelo rústico de protección natural de conservación (SRPN-C) por su calidad natural y paisajística, coincidiendo con tres zonas de uso restringido (ZUR 1.- Barranco del Andén, ZUR 2.- Riscos de Ravelo – Barranquillo del Cuarto, y ZUR 3.- Hoya del Gamonal-Camaretas) y suelo rústico de protección natural de regeneración (SRPN-R) y se corresponde con aquellas zonas del espacio del ámbito forestal que por sus características tienen una función de protección del suelo y regulación del ciclo hidrológico al situarse en las cabeceras de cuenca de los principales barrancos de la vertiente norte de la isla, y con potencial como zonas de regeneración natural, ubicándose dentro de zonas de uso moderado.

4. Como consecuencia de dicha categorización, y de acuerdo con el artículo 25.1 del citado T.R., en el ámbito señalado no se podrán desarrollar Proyectos de Actuación Territorial.

5. Comprende las siguientes zonas:

**Tabla 2: Suelo rústico de protección natural (RPN).**

Categoría	Subcategoría		Zonificación
	De conservación	<b>RPN-C</b>	ZUR 1. Barranco del Andén ZUR 2. Riscos de Ravelo-Barranquillo del Cuarto ZUR 3. Hoya del Gamonal-Camaretas
	De regeneración	<b>RPN-R</b>	ZUM 1.* Llanos del Veneno, El Laurelillo, Lomo del Gusano, Mña. Artenara, Mña. Moriscos, Los Corrales, Cueva Corcho, Mña. Blanca, Mña. de las Arenas, Mña. de las Mejoranias, Roque Saucillo, Pico de la Gorra. ZUR Pinos de Gáldar (M.N. de Montañón Negro)



Categoría	Subcategoría	Zonificación
		ZUR Montañón Negro ( <i>M.N. de Montañón Negro</i> )
		ZUR Llanos de Pepe Guerra ( <i>M.N. de Montañón Negro</i> )

\* Incluido en parte dentro de la zona, según plano de clasificación y categorización del suelo.

## Artículo 22. Suelo rústico de protección paisajística.

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

2. De conformidad con el artículo 55.a.2.) del vigente Texto Refundido, en el suelo rústico de protección paisajística (RPP) se integran áreas para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

3. Así, en el ámbito del Paisaje este tipo de suelo está constituido por aquellas áreas del territorio que posee o ha padecido una mayor intervención humana, así como, por elementos paisajísticos de gran interés visual. Dentro del Paisaje, el suelo delimitado con esta categoría tiene el régimen específico de usos establecido en este Plan Especial ultimado a través de la subcategorización que se le ha asignado desde este Plan, apareciendo las subcategorías de: suelo rústico de protección paisajística de pastoreo (RPP-P), para el uso del ganado en régimen extensivo y la recuperación ambiental, suelo rústico de protección paisajística de recreo (RPP-R), para uso turístico, de ocio, recreo y acampada y suelo rústico de protección paisajística genérico (RPP-G), para la conservación del valor paisajístico.

4. Esta categoría de suelo coincide con parte de la Zona de Uso Moderado, las Zonas de Uso Tradicional y las Zonas de Uso General establecidas en la Zonificación de este Plan Especial.

5. Como consecuencia de dicha categorización, y de acuerdo con el artículo 25.1 del citado T.R., en el ámbito señalado no se podrán desarrollar Proyectos de Actuación Territorial.

6. Comprende las siguientes zonas:

**Tabla 3: Suelo rústico de protección paisajística (RPP)**

Categoría	Subcategoría	Zonificación
RPP	genérico	RPP-G
		ZUM 1.* Lomo de los Suárez, Mña. Codeso, Lomo Cuevas Altas, Mña. Sepultura, La Sillaílla, Llanos de Ravelo, Mña. Almagria, Alto del Hornillo, Mesa del Cuervo, Mña. de los Tanques, Los Cascajales, Cruz de Constantino, Llano de Crespo, Caldereta, Mña. Pajarito, La Retamilla, Cruz de Valerón, La Herradura, Mña. del Marrubio, Lomo de Las Canales.
		ZUM * Laderas orientadas al norte y este de la Caldera de los Pinos de Gáldar, Montaña del Capitán, Hoya de la Vieja, y parte de la Hoya de La Perra. ( <i>M.N. de Montañón Negro</i> )



Categoría	Subcategoría	Zonificación
	de pastoreo	RPP-P
	de recreo	RPP-R
		ZUT 1. Palomino.
		ZUT 6. Cañada de la Hoya- Lomos de Segura
		ZUT 11.* Valerón.
		ZUT 4.* El Valle
		ZUT 25.* La Liberia
		ZUT 21. Llanos de Constantino
		ZUT 30. Hoya de Juan Capito
		ZUT 32. Hoya Madroño
		ZUT 33.* Las Mesas de Ana López
		ZUT 26.* Cueva Grande
		ZUT El Pinillo (M.N. de Montañón Negro).
		ZUT Hoya de la Perra (M.N. de Montañón Negro).
		ZUT Llanos de Pepe Guerra (M.N. de Montañón Negro).
		ZUG 1.- Los Garajes de la Cumbre
		ZUG 2.- Degollada de Las Palomas.
		ZUG 3.- La Cruz de Tejeda.
		ZUG 4.- Los Llanos de Ana López.
		ZUG 5.- Cruz de Los Llanos.
		ZUG 6.- Degollada de Biliandra.
		ZUG 7.- Llanos de Salado.
		ZUG 8.- Pozo de Nieve de Los Canónigos.
		ZUG 9.- Pozo de La Nieve Grande.
		ZUG 10.- Montaña de Artenara.
		ZUG 11.- Hoya de la Vieja.
		ZUG 12.- Llano del Veneno – Pavón.
		ZUG 13.- Lomo Cuchara
		ZUG 14.- El Lavadero
		ZUG 15.- Gañanias- Lomo del Coco

\* Incluido en parte dentro de la zona, según plano de clasificación y categorización del suelo.

### Artículo 23. Suelo rústico de protección agraria.

1. De acuerdo con el artículo 55.b.1) del *Texto Refundido*, se categoriza el suelo rústico de protección agraria (RPA), para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero y piscícola.

2. Se delimita el suelo con esta categoría, sólo para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, dentro del tipo de protección de los valores económicos.

3. Dentro del Paisaje Protegido, se ha subcategorizado, con un régimen de usos específico suelo rústico de protección agraria rural (RPA-R), para un uso agrario moderado del territorio en aquellas zonas de mayor valor agrario, suelo rústico de protección agraria extensiva (RPA-E) para priorizar una actividad agraria tradicional de menor intensidad, y suelo rústico de protección agraria silvopastoril (RPA-S), incluido este último en la zona de uso tradicional de Pinos de Gáldar del MN del Montañón Negro, con la finalidad de compatibilizar el aprovechamiento forestal con el ganadero extensivo.

4. Los suelos agrícolas en el Paisaje Protegido de Las Cumbres por sus características son suelos estratégicos por lo que no se podrán desarrollar Proyectos de Actuación Territorial.

5. Comprende las siguientes zonas:



Tabla 4: Suelo rústico de protección agraria (RPA)

Categoría	Subcategoría	Zonificación
RPA	rural	RPA-R
		ZUT 1. Palomino
		ZUT 2.* Galeote-Pavón
		ZUT 10. Hoya de Juan Martín
		ZUT 7. El Patronato
		ZUT 8. Lomo del Corral- Fuente La Laja
		ZUT 33.* Las Mesas de Ana López.
		ZUT 37. Llanos de Sardina-Bco de Cuevas Blancas.
		ZUT 35. Hoya del Gamonal.
		ZUT 26.* Cueva Grande- Camaretas.
		ZUT 29. La Solana-Lomo de La Vega.
		ZUT 28. Lomo del Trigo-Las Eretas.
		ZUT 4.* El Valle.
		ZUT 16. El Toril.
	ZUT 9.* Madrelagua	
	ZUT 15. Bco. de la Cruz de Tejeda-Llanos de la Cruz de Tejeda.	
	ZUT 20.- La Almagrera – Risco Prieto.	
	extensivo	RPA-E
		ZUT 12. Barranco del Charquillo
		ZUT 18. Las Cadenas- Lomo de la Cumbre
ZUT 23. Llanos de Constantino y Crespo		
ZUT 24. Morro de la Almagria		
ZUT 27. Lomo de las Orearos		
ZUT 26. Cueva Grande- Camaretas		
ZUT 31. Huertas de Sardina		
ZUT 36. Los Risquillos.		
silvopastoril	RPA-S	ZUT Pinos de Gáldar ( <i>M.N. de Montañón Negro</i> )

\* Incluido en parte dentro de la zona, según plano de clasificación y categorización del suelo.

#### Artículo 24. Suelo rustico de protección cultural.

1. De acuerdo con el artículo 55.a.3) del *Texto Refundido*, el suelo rústico de protección cultural (RPC) tiene por objeto la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato, dentro del tipo de protección ambiental.

2. El suelo delimitado con esta categoría, se ha utilizado para coincidir las cañadas ganaderas o vías pecuarias de trashumancia que atraviesan tanto el Monumento Natural de Montañón Negro como el Paisaje Protegido, atravesando zonas de uso moderado, zonas de uso restringido (solo en el Monumento Natural de Montañón Negro), y zonas de uso tradicional y general. Asimismo, se incluyen los diferentes yacimientos arqueológicos que a continuación se señalan:

##### Municipio de San Mateo:

- Yacimiento Arqueológico Los Viñáticos.
- Conjunto Arqueológico Biliandra.
- Yacimiento Arqueológico Cuevas Cruce de Las Veredas.





- ➔ Yacimiento Arqueológico Las Bailicas I
- ➔ Yacimiento Arqueológico Las Bailicas II
- ➔ Yacimiento Arqueológico Lomo Cuevas Altas

Municipio de Valsequillo:

- ➔ Roque Del Saucillo.

Municipio de Valleseco:

- ➔ El Maipey
- ➔ Conjunto Arqueológico de Cuevas de Las Hoyas.
- ➔ Conjunto Arqueológico del Barranco del Andén.

3. Como consecuencia de dicha categorización, y de acuerdo con el artículo 25.1 del citado T.R., en el ámbito señalado no se podrán desarrollar Proyectos de Actuación Territorial.

**Artículo 25. Suelo rústico de protección forestal.**

1. De acuerdo con el *artículo 55.b.2)* del *Texto Refundido*, el suelo rústico de protección forestal (RPF), se delimita para la ordenación de los aprovechamientos de este carácter o el fomento de la repoblación con tal fin.

2. La categorización de zonas como suelo rústico de protección forestal tiene como objetivo mejorar las masas existentes diferenciándose no obstante el régimen de usos de estos suelos del resto de terrenos incluidos en suelo rústico de protección natural. El uso de maquinaria forestal especializada, la planificación de vías de saca, la intensidad de los tratamientos y la diversidad de los mismos dentro de un contexto de sostenibilidad aconsejan la categoría de protección forestal en estas zonas donde la pendiente del terreno y accesibilidad permiten realizar un aprovechamiento forestal.

La subdivisión entre forestal de aprovechamientos y de transformación se debe a la naturaleza de las masas y a la necesidad de discriminar usos en el territorio. La primera corresponde a las zonas compuestas principalmente por pino canario y la segunda, a las zonas de masas de pinar alóctonas o mixtas en las que los tratamientos selvícolas tengan como objetivo añadido la transformación de éstas en masas de pinar canario.

3. El suelo delimitado con esta categoría abarca la Montaña del Capitán y parte de la Zona de Uso Moderado 1 (ZUM 1), cuya vocación es la transformación, quedando por tanto calificado como Suelo Rústico de Protección Forestal de Transformación (SRPF-T). También se establece como Suelo Rústico de Protección Forestal de Aprovechamiento (SRPF-A) un área al sur del Montañón Negro (terrenos consorciados), en el Monumento Natural de Montañón Negro, cuya ordenación se remite a la que se establezca en las Normas de Conservación del referido espacio y las zonas delimitadas en el plano de zonificación del anexo cartográfico del presente plan especial.

4. Éstas últimas son zonas del ámbito forestal que por sus características de accesibilidad, pendiente y dimensión (5 ha ó más), se consideran que pueden proporcionar de forma compatible y sostenible con los objetivos de conservación, productos forestales aprovechables.

5. Comprende las siguientes zonas:



Tabla 5: Suelo rústico de protección forestal (RPF)

Categoría	Subcategoría		Zonificación
RPF	de aprovechamiento	RPF-A	ZUM 1.* Biliandra, Mesas de Galaz, Morro de Peñones, Llanos de Crespo, Montañeta Gigante, Lomo del Centro, Lomito de Fuente Fría, Cruz de los Moriscos, Pozo de Fuente Fría, Lomo de la Arena, Lomo del Tocino, Mña. De Tía Bernarda, Mesa del Cuervo.
			ZUM. * Hoya de la Vieja. (M.N. de Montañón Negro).
RPF	de transformación	RPF-T	ZUM 1.* El Chorrillo, la Herradura, Hoya de la Atalaya, El Gusano, Montañón Chico, Mña. de la Retamilla, Barranquillo de Fuente Fría, Barranquillo del Llano del Pajar, Cruz Chica, Gorito Mena, Degollada de la Abejerilla, Pico de la Gorra.
			ZUM . * Montaña del Capitán. (M.N. de Montañón Negro).

\* Incluido en parte dentro de la zona, según plano de clasificación y categorización del suelo.

#### Artículo 26. Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos.

1. El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de equipamientos (SRPI) se delimita para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en el artículo 55.b.5) del Texto Refundido.
2. Esta categoría se corresponde con el sistema viario existente, (que atraviesa todos los tipos de zonificación del espacio, exceptuando las zonas de exclusión y de uso restringido) abarcando la franja correspondiente a la calzada, los elementos funcionales de la vía y sus zonas de dominio; también se incluyen las Presas de La Siberia, (el muro y el vaso), la de Cueva Grande (el muro y el vaso) y la de Las Hoyas (el muro), en zona de uso moderado, y las Zona de Uso Especial de Los Pechos, Montaña de Los Moriscos, Montaña del Pocillo, así como los equipamientos de uso público previstos en este plan.
3. La ordenación de la zona de uso general y especial del Monumento Natural de Montañón Negro se remite a la que se establezca en las Normas de Conservación del referido espacio.
4. El SRPI referente al sistema viario está constituido por las carreteras Insulares que discurren por el espacio, además de la franja de dominio público de 3 metros a cada lado de estas vías.

#### Artículo 27. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.



1. Constituido por entidades de población con mayor o menor grado de dispersión, en los que la edificación ha surgido o aparece vinculada con las actividades agropecuarias.
2. La finalidad de esta categoría de suelo es la de ordenar la edificación residencial con la debida proporción a las actividades agropecuarias que la justifican.
3. El destino previsto para este tipo de suelo es el reconocimiento y ordenación de aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que el proceso de edificación residencial haya tenido lugar relacionado con las actividades agrícolas y ganaderas, propiciando la ordenación entre edificación y actividad agropecuaria correspondiente.
4. Están comprendidas en la siguiente área de Zona de Uso Tradicional:  
ZUT 26 Cueva Grande-Camaretas:  
SRAA. Las Mesetas  
SRAA. Las Madrigueras

#### Artículo 28. Suelo rústico de asentamiento rural.

1. De acuerdo con el artículo 55.c.1) del *Texto Refundido*, el suelo rústico de asentamiento rural referido a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, el Plan Insular de Ordenación y las Directrices Generales de Ordenación.

2. Dentro de esta categoría de suelo se delimitan asentamientos rurales en los municipios de Artenara y San Mateo, recogidos dentro de las zonas de uso especial.

**Tabla 6: Suelo rústico de asentamiento rural (RAR)**

Categoría	Subcategoría	Zonificación
RAR	-	RAR
		ZUE 2. Las Arbejas.
		ZUE 3. Las Peñas.
		ZUE 4. Finca Solís.
		ZUE 5. Cueva Grande II. El Lomito.
		ZUE 6. Cueva Grande I.
		ZUE 7. Camaretas I.
		ZUE 8. Camaretas II.
		ZUE 9. Cueva de Los Gatos.
		ZUE 10. La Gloria

#### Artículo 29. Categorización de suelo urbano.

1. En el Suelo Urbano, el planeamiento establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:

- **Suelo urbano consolidado**, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado A).1. del artículo 50 del T.R., cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.
- **Suelo urbano no consolidado** por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano.



2. Dentro del Paisaje Protegido de Las Cumbres se establece el Suelo Urbano Consolidado por Urbanización (SUCU) de Lomo de Madrelagua, que queda zonificado como:

ZUE1. Lomo de Madrelagua.

### CAPITULO 3. DETERMINACIÓN, LOCALIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS SS.GG. Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

#### Artículo 30. Sistemas generales.

##### 1. Sistemas Generales.

a) Los Sistemas Generales constituyen el suelo y, en su caso, las infraestructuras, construcciones y sus correspondientes instalaciones, destinados a usos y servicios públicos que, estando a cargo de las Administración Pública competente, tengan el carácter de básicos para la vida colectiva.

b) Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público y su gestión, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración Titular.

##### 2. Tipos de Sistemas Generales.

a) Según Anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados por este Texto Refundido apartado 2.6, se define como sistema general la *“categoría comprensiva de los usos y servicios públicos a cargo de la Administración Competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público”*.

b) Sistema General de infraestructuras viarias y de transportes: Consiste en el Sistema General de vías públicas y demás infraestructuras que comunican al resto de las infraestructuras viarias no consideradas como sistema general, así como las dotaciones de transportes, telecomunicaciones y servicios, para la integración de éstas en una red coherente.

**Tabla 8: Sistemas Generales (SG)**

SG	Zonificación	Categoría
SG 1	ZUE 11. Los Pechos.	RPI
SG 2	ZUE 12. Montaña de los Moriscos.	RPI
SG 3	ZUE 13. Montaña del Pocillo.	RPI

c) El régimen de usos de cada uno de los sistemas generales anteriores, será el establecido para las correspondientes zonas de uso general y especial, y el recogido para los mismos dentro de la Normativa Ambiental y Territorial de este Plan Especial.

#### Artículo 31. Equipamientos y dotaciones

##### 1. Equipamiento.



- a) Los equipamientos comprenden los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.
- b) Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas o privadas, con aprovechamiento lucrativo. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

## **2. Dotación.**

- a) Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo, las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general.
- b) Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público y su gestión, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración Titular.

## **3. Equipamientos y Dotaciones.-**

### **3.1. Condiciones generales**

- a) En virtud del artículo 66.8.a) del Texto Refundido y respecto a las obras de ampliación de las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, previstas como usos autorizables, sólo se permitirán en edificios de valor arquitectónico y etnográfico, pudiendo excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de habitabilidad.
- b) Las actuaciones de uso público previstas por este Plan, dentro de las Dotaciones y Equipamientos delimitados dentro del Paisaje, estarán sujetas a las condiciones siguientes:

### **3.2. Equipamientos.-**

#### **ÁREAS RECREATIVAS.-**

##### ***Los Llanos de Ana López.***

Titularidad: Pública (Cabildo Insular de Gran Canaria)

Dentro de la ZUG 4.-Los Llanos de Ana López, se propone la ampliación del mobiliario recreativo existente en un 30% situándolo al margen izquierdo de la carretera en dirección Los Llanos de La Pez y Pargana.

Situado en la zona sureste de Las Cumbres, en la carretera que va de Cueva Grande al Pico de las Nieves, cerca de Cueva Grande, formando parte de la zona de uso general ZUG 4 y cuya clasificación y categorización es: suelo rústico de protección paisajística de recreo.

##### **Llanos del Veneno-Pavón.**

Titularidad: Pública (Cabildo Insular de Gran Canaria)



Situado en la zona noroeste de Las Cumbres, al inicio de la pista que desde la carretera local GC 702 contacta con la carretera de la red principal GC 70, en las inmediaciones de la Montaña del Medio Almud en el T.M. de Santa María de Guía, formando parte de la zona de uso general ZUG 12 y cuya clasificación y categorización es: suelo rústico de protección paisajística de recreo.

### **Lomo Cuchara.**

Titularidad: Pública (Ayuntamiento de Artenara)

Área a desarrollar destinada a uso recreativo situada en la zona noroeste de Las Cumbres, en las inmediaciones del Pueblo de Artenara en contacto con la carretera de la red principal GC 21, formando parte de la zona de uso general ZUG 13 y cuya clasificación y categorización es: suelo rústico de protección paisajística de recreo.

### **El Lavadero.**

Titularidad: Pública (Ayuntamiento de Artenara)

Situado en la zona noroeste de Las Cumbres, en las inmediaciones del Pueblo de Artenara y limitada por la carretera de la red principal GC 21, la carretera de subida al Toril y el camino a las cuevas del Caballero; formando parte de la zona de uso general ZUG 14 y cuya clasificación y categorización es: suelo rústico de protección paisajística de recreo.

### **Gañanias- Lomo del Coco.**

Titularidad: Pública (Ayuntamiento de San Mateo)

Situada en contacto con la intersección entre la Carretera de la red principal GC 15 y la Carretera de la red complementaria GC 600 de acceso a Cueva Grande en el T.M. de San Mateo, formando parte de la zona de uso general ZUG 15 y cuya clasificación y categorización es: suelo rústico de protección paisajística de recreo.

## **ÁREA DE SERVICIO.-**

### **La Cruz de Tejeda.**

Descripción: área de uso público situada en la zona centro de Las Cumbres, entre los municipios de Tejeda y San Mateo, y en el límite con el Parque Rural del Nublo.

Acceso: El principal por la GC-15 (Carretera del Centro por Las Lagunetas) desde Las Palmas a Tejeda.

Superficie: 1,24 ha.

Instalaciones existentes: Locales de restauración, una edificación de turismo rural, zona de aparcamientos y zonas de venta de productos locales y artesanía.

Zonificación: Zona de Uso General (ZUG 3).

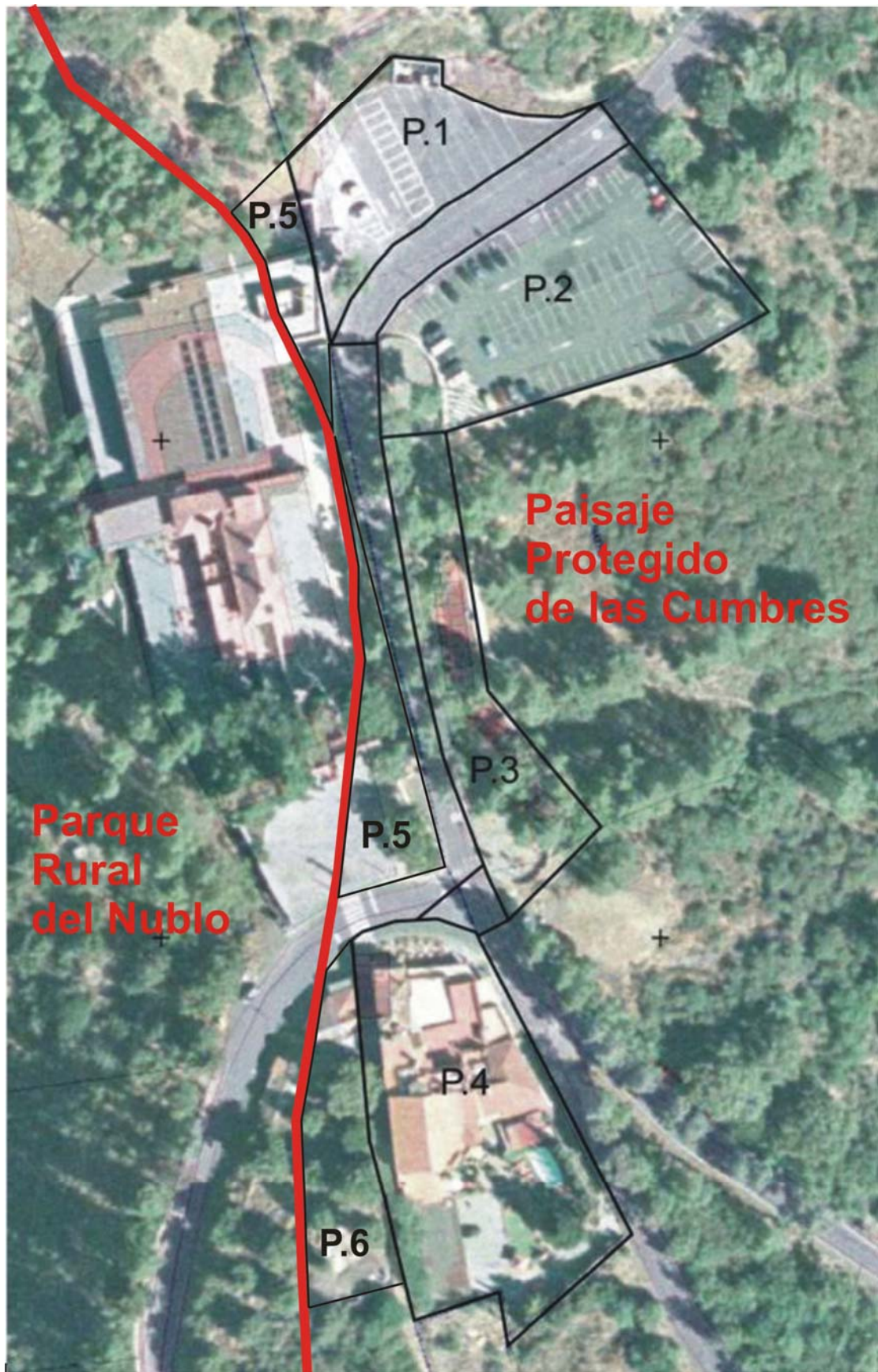


Categorización de suelo: Suelo Rústico de Protección Paisajística de Recreo. (SRPP-R)

Condiciones para su desarrollo: respecto a las edificaciones de turismo rural y restauración se permiten las actuaciones derivadas del mantenimiento y conservación así como pequeñas ampliaciones para adecuarse a la legislación vigente, debiendo establecerse medidas encaminadas a minimizar su impacto en el medio en que se encuentran.

Parcelas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Uso	Titularidad	Parámetros
P.1	1500	Aparcamiento	Privado	-----
P.2	2600	Aparcamiento	Público	-----
P.3	1850	Comercial	Público	1 Planta e = 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
P.4	2550	Terciario (Hotel Rural y Restaurantes)	Privado	2 Plantas e = 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
P.5	1400	Turístico (Parador Nacional)	Público	2 Plantas e = 0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
P.6	620	Terciario (Restaurante)	Privado	2 Plantas e = 0,23 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>







## ÁREAS DE ACAMPADA REDUCIDA.-

### **Llanos del Salado.**

Uso: Área de acampada reducida.

Titularidad: Pública (Cabildo Insular de Gran Canaria)

Nº max. de plazas: 10

Situado en la zona sur de Las Cumbres, en la carretera que va de la Cruz de los Llanos al Pico de las Nieves, coincidente con zona de uso general ZUG 7 y cuya clasificación y categorización es la de: suelo rústico de protección paisajística de recreo. Atendiendo por un lado a la motivación de la protección asignada a este espacio y por otro a las demandas reales de la actividad que se lleva a cabo actualmente, la zona quedará sujeta a la normativa que establece la *Orden de 31 de agosto de 1993 por la que se regula las acampadas en los Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Montes Particulares*.

### **Montaña de Artenara.**

Uso: Área de acampada reducida.

Titularidad: Pública (Cabildo Insular de Gran Canaria)

Nº max. de plazas: 10

Situado en la falda sureste de la Montaña de La Mora, cerca de la pista de tierra, coincidente con ZUG 10 y cuya clasificación y categorización es la de: suelo rústico de protección paisajística de recreo. Atendiendo por un lado a la motivación de la protección asignada a este espacio y por otro a las demandas reales de la actividad que se lleva a cabo actualmente, la zona quedará sujeta a la normativa que establece la *Orden de 31 de agosto de 1993 por la que se regula las acampadas en los Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Montes Particulares*.

### **Los Garajes de la Cumbre.**

Uso: Área de acampada reducida.

Titularidad: Pública (Cabildo Insular de Gran Canaria)

Nº max. de plazas: 10

Situado en la zona centro norte de Las Cumbres, entre la Cruz de Valerón y la Montaña del Capitán, coincidente con zona de uso general ZUG 1 y cuya clasificación y categorización es la de: suelo rústico de protección paisajística de recreo. Atendiendo por un lado a la motivación de la protección asignada a este espacio y por otro a las demandas reales de la actividad que se lleva a cabo actualmente, la zona quedará sujeta a la normativa que establece la *Orden de 31 de agosto de*



1993 por la que se regula las acampadas en los Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Montes Particulares. No se permitirá actuación alguna, salvo las relacionadas con la repoblación.

### **3.3 Dotaciones.-**

#### **MIRADORES.-**

##### ***Degollada de Las Palomas.***

Uso: Mirador

Uso compatible: conservación.

Titularidad: Pública (Cabildo Insular de Gran Canaria)

Mirador coincidente con ZUG 2 y cuya clasificación y categorización es la de: suelo rústico de protección paisajístico de recreo.

#### **ÁREAS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO.-**

##### ***Pozo Nieve de Los Canónigos.***

Uso: Turístico y Cultural.

Área cultural y etnográfica, coincidente con ZUG 8 y cuya clasificación y categorización es la de: suelo rústico de protección paisajística de recreo.

##### ***Pozo de la Nieve Grande.***

Uso: Turístico y Cultural.

Área cultural y etnográfica, coincidente con ZUG 9 y cuya clasificación y categorización es la de: suelo rústico de protección paisajística de recreo.

#### **ÁREA DE ESPARCIMIENTO.-**

##### ***Hoya de la Vieja.***

Uso: Área de Esparcimiento.

Dentro de la ZUG 11, Hoya de la Vieja es complementaria con otra zona colindante de esparcimiento y descanso en la naturaleza, ubicada en el Monumento Natural de Montañón Negro. En esta zona, no se contempla la instalación de ninguna infraestructura propia de las áreas recreativas.

Se dotará a la zona con un aparcamiento para 15 vehículos con el objetivo de controlar el paso dentro del pinar, y se instalarán bolardos con cuerdas para impedir el paso de éstos dentro de la zona.



Situado al noroeste del Montañón Negro, en la carretera que va de Cueva Corcho al cruce de los Pinos de Gáldar y cuya clasificación y categorización es: suelo rústico de protección paisajístico de recreo.

#### **ÁREA DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.-**

##### ***Cruz de los Llanos.***

Uso: estacionamiento de vehículos.

Uso compatible: conservación.

Propuesta de acondicionamiento de zona para el estacionamiento de vehículos, que de forma espontánea así lo hacen. La zona se encuentra en el borde de la carretera GC-130, límite del Espacio al Oeste del mismo. El acondicionamiento se realizará para dar cabida a un máximo de 15 vehículos.

Se localiza en la zona centro del espacio coincidente con ZUG 5 y cuya clasificación y categorización es la de: suelo rústico de protección paisajística de recreo.

#### **AULAS DE LA NATURALEZA.-**

##### ***Degollada de Biliandra.***

Uso: Aula de la naturaleza.

Titularidad: Pública (Ayuntamiento de San Mateo)

Uso compatible: conservación.

Situado en la zona sureste de Las Cumbres, en el barrio de Camaretas, coincidente con zona de uso general ZUG 6 y cuya clasificación y categorización es la de: suelo rústico de protección paisajística de recreo.



**Tabla 9: Resumen zonificación, clasificación, sistemas generales.**

Zonificación	Clasificación, categorización y subcategorización del suelo	Sistemas generales
<b>Zona de exclusión</b>		
<b>ZE.</b> Caldera de Los Pinos de Gáldar (M.N. de Montañón Negro)	RPN-I	
<b>Zona de uso restringido</b>		
<b>ZUR 1.</b> Barranco del Andén.	RPN-C	
<b>ZUR 2.</b> Riscos de Ravelo-Barranquillo del Cuarto.	RPN-C	
<b>ZUR 3.</b> Hoya del Gamonal-Camaretas.	RPN-C	
<b>ZUR</b> Pinos de Gáldar (M.N. de Montañón Negro)	RPN-R	
<b>ZUR</b> Montañón Negro (M.N. de Montañón Negro)	RPN-R	
<b>ZUR</b> Llanos de Pepe Guerra (M.N. de Montañón Negro)	RPN-R	
<b>Zona de uso moderado</b>		
<b>ZUM 1.</b> Morro Almagria, Mña. Andén del Toro, Mña. Codeso, Mña Pajarito, Mesa del Cuervo, Los Cascajales, Mña. Moriscos, Pavón, Mña. del Marrubio, Mña. Retamilla, Llanos de Crespo, Cueva Corcho, Cruz de Constantino, Riscos de Ramírez, Lomo de Juan Capito.	RPN-R	
	RPF-A	
	RPP-G	
	RPC	
	RPI	
	RPF-T	
<b>ZUM</b> . Laderas orientadas al oeste de la Caldera de los Pinos de Gáldar, laderas orientadas al oeste del Lomo de la Retamilla, la vía pecuaria de la ladera oeste de Pinos de Gáldar, Montaña del Capitán, Hoya de la Vieja, y parte de la Hoya de La Perra. Gáldar (M.N. de Montañón Negro)	RPF-T	
	RPF-C	
<b>Zona de uso tradicional</b>		
<b>ZUT 1.</b> Palomino.	RPA-R	
	RPP-P	
<b>ZUT 2.</b> Galeote-Pavón.	RPA-R	
	RPP-P	
<b>ZUT 3.</b> El Gusano.	RPP-P	
<b>ZUT 4.</b> El Valle.	RPA	
<b>ZUT 5.</b> La Horcajada.	RPP-P	
<b>ZUT 6.</b> Cañada de la Hoya-Lomos de Segura.	RPA-R	
	RPP-P	
<b>ZUT 7.</b> El Patronato.	RPA-R	
<b>ZUT 8.</b> Lomo del Corral-Fuente de La Laja.	RPA-R	
<b>ZUT 9.</b> Madrelagua.	RPA-R	
<b>ZUT 10.</b> Hoya de Juan Martín.	RPA-R	
<b>ZUT 11.</b> Valerón.	RPA-E	
<b>ZUT 12.</b> Barranco del Charquillo.	RPA-E	
<b>ZUT 13.</b> El Huerto.	RPP-P	
<b>ZUT 14.</b> Los Morretes.	RPP-P	
<b>ZUT 15.</b> La Solana.	RPP-P	
<b>ZUT 16.</b> El Toril.	RPP-P	
<b>ZUT 17.</b> Los Gatos.	RPA-R	
<b>ZUT 18.</b> Las Cadenas-Lomo de la Cumbre.	RPA-E	





Zonificación	Clasificación, categorización y subcategorización del suelo	Sistemas generales
ZUT 19. La Majada.	RPP-P	
ZUT 20. La Almagrera-Risco Prieto.	RPA-R	
ZUT 21. Llanos de Constantino.	RPA-E	
ZUT 22. Cruz de Tejeda.	RPA-R	
ZUT 23. Llanos de Constantino y Crespo.	RPP-P	
ZUT 24. Morro de la Almagria.	RPA-E	
ZUT 25. La Siberia-El Lomo.	RPA-R	
	RPP-P	
ZUT 26. Cueva Grande-Camaretas.	RPA-R	
	RPA-E	
	RAA	
ZUT 27. Lomo de los Horraeros.	RPA-E	
ZUT 28. Lomo del Trigo-Las Eretas.	RPA-R	
ZUT 29. La Solana-Lomo de la Vega.	RPA-R	
ZUT 30. Hoya de Juan Capito.	RPA-E	
ZUT 31. Huertas de Sardina.	RPA-E	
ZUT 32. Hoya Madroño.	RPP-P	
ZUT 33. Llanos de Ravelo-Las Mesas de Ana López.	RPA-R	
	RPP-P	
ZUT 34. Huertas de Sardina-Lomos del Picacho.	RPP-P	
ZUT 35. Hoya del Gamonal.	RPA-R	
ZUT 36. Los Risquillos.	RPA-E	
ZUT 37. Llanos de Sardina-Presa Cuevas Blancas.	RPA-R	
<b>Zona de uso general</b>		
ZUG 1. Los Garajes de La Cumbre.	RPP-R	
ZUG 2. Degollada de Las Palomas.	RPP-R	
ZUG 3. La Cruz de Tejeda.	RPP-R	
ZUG 4. Los Llanos de Ana López.	RPP-R	
ZUG 5. Cruz de Los Llanos	RPP-R	
ZUG 6. Degollada de Biliandra	RPP-R	
ZUG 7. Llanos del Salado	RPP-R	
ZUG 8. Pozo Nieve de Los Canónigos	RPP-R	
ZUG 9. Pozo de la Nieve Grande	RPP-R	
ZUG 10. Montaña de Artenara	RPP-R	
ZUG 11. Hoya de la Vieja	RPP-R	
ZUG 12. Llano del Veneno-Pavón	RPP-R	
ZUG 13. Lomo Cuchara	RPP-R	
ZUG 14. El Lavadero	RPP-R	
ZUG 15. Gañanias- Lomo del Coco	RPP-R	
<b>Zona de uso especial</b>		
ZUE 1. Lomo de Madrelagua.	SUCU	
ZUE 2. Las Arbejas.	RAR	
ZUE 3. Las Peñas.	RAR	
ZUE 4. Finca Solís	RAR	
ZUE 5. Cueva Grande II. El Lomito.	RAR	
ZUE 6. Cueva Grande I.	RAR	
ZUE 7. Camaretas I.	RAR	
ZUE 8. Camaretas II.	RAR	
ZUE 9. Cueva de Los Gatos	RAR	
ZUE 10. La Gloria	RAR	



Zonificación	Clasificación, categorización y subcategorización del suelo	Sistemas generales
ZUE 11. Los Pechos.	RPI	SG 1
ZUE 12. Montaña de los Moriscos	RPI	SG 2
ZUE 13. Montaña del Pocillo	RPI	SG 3

### TÍTULO III. RÉGIMEN DE SITUACIÓN LEGAL FUERA DE ORDENACIÓN.

#### Artículo 32. Instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación.

1. Todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades legales existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan Especial que no se ajusten a la zonificación, a la clasificación y categorización de suelo, al régimen de usos y determinaciones de carácter ambiental, territorial y urbanístico de las mismas, y, por lo tanto resulten disconformes con este Plan Especial, están automáticamente en situación legal de fuera de ordenación, con arreglo al artículo 44.4. del *Texto Refundido*. Su situación legal se expresa en los apartados siguientes, en ausencia de las Normas Técnicas Urbanísticas y las Instrucciones Técnicas Urbanísticas pertinentes.
2. Todas las edificaciones que en virtud de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, invadan la franja entre la línea límite de edificación y el borde inmediato de la carretera, quedan en situación legal de fuera de ordenación.
3. Este régimen se aplicará en tanto se dictan dichas Normas e Instrucciones, que en todo caso asumirán la zonificación, la clasificación y categorización de suelo, el régimen de usos y las determinaciones de carácter territorial y urbanístico de este Plan.
4. No están en situación legal de fuera de ordenación aquellas instalaciones, construcciones, edificaciones, usos o actividades existentes no acordes con este Plan Especial y que se encontraran en situación de ilegalidad con anterioridad a su entrada en vigor, siendo además objeto de expedientes sancionadores, sin perjuicio de la aplicación del artículo 180 del Texto Refundido.
5. Respecto de aquéllas no acordes con el Plan y que se hayan acogido al Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición, y al Decreto 94/1997, de 9 de junio, que lo modifica, será de aplicación la Disposición Adicional Primera del Texto Refundido.

#### Artículo 33. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, instalaciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación.

1. La situación legal de fuera de ordenación en instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, existentes a la fecha de aprobación definitiva de este Plan Especial, en los términos recogidos en el artículo anterior, es causa de denegación de licencia, autorización o concesión, salvo los supuestos siguientes:



**a) Intervenciones de conservación y de reparación.**

Sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Se definen las obras de reparación y de conservación de la siguiente manera:

- **Intervenciones de conservación:** las obras y demás tipos de actuaciones que tengan por finalidad el mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes, de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.
- **Intervenciones de reparación:** las obras y demás tipos de actuaciones que tengan por finalidad la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios, al efecto de restituirlos a sus condiciones originales, sin incluir modificaciones o nuevas aportaciones con respecto al estado original.

Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme al contenido del apartado siguiente, cualesquiera otras obras o actuaciones serán ilegales. No pudiendo dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

**b) Intervenciones de consolidación, rehabilitación y remodelación:**

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, rehabilitación y remodelación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendan realizar. Estas intervenciones son exclusivas en edificios de valor etnográfico o arquitectónico y deberán cumplir, en todo caso, lo exigido en el artículo 44.4 del Texto Refundido. Se definen las obras de consolidación, rehabilitación y remodelación de la siguiente manera:

- **Intervenciones de consolidación:** las obras que tengan por finalidad el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento de la edificación, actividad o instalación, en relación con las necesidades del uso al que esté destinada.
- **Intervenciones de rehabilitación:** exclusivamente para las obras y demás tipos de actuaciones sobre las edificaciones y construcciones que tengan por finalidad la adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior. Dentro de estas actuaciones quedan autorizadas aquellas de mejora o renovación de las instalaciones de abasto, saneamiento, electricidad y/o telecomunicaciones, así como la adecuación de las condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios. Estas intervenciones se autorizarán siempre y cuando se mantengan las características tipológicas del edificio o construcción.
- **Intervenciones de remodelación:** las obras y demás tipos de actuaciones sobre las edificaciones y construcciones que tengan por finalidad la adecuación o transformación de las mismas, incluyendo la sustitución parcial de los elementos estructurales y la modificación de la altura, ocupación o volumen de la edificación o construcción. Cuando las obras impliquen únicamente la sustitución parcial de algunos de los elementos estructurales se denominarán de remodelación parcial.

Para la aplicación de este régimen de excepcionalidad deberá contarse con el informe previsto en el artículo 63.5 del Decreto Legislativo 1/2000, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas condiciones.

**Artículo 34. Régimen jurídico aplicable a los usos y actividades en situación legal de fuera de ordenación.**



1. Con carácter general y respecto a los usos y aprovechamientos que actualmente se realizan en el Paisaje Protegido, se consideran en situación legal de fuera de ordenación siempre que sean contrarios a la regulación de la categoría de suelo y de la zona en que se encuentre, debiendo mantenerse en los términos en que fueron autorizados, no pudiendo en ningún caso incrementar su ámbito o introducir mejoras que provoquen la intensificación del uso.
2. En cualquier caso, quien realiza el uso y la actividad está obligado corregir el impacto generado en el medio. Dicha corrección la concretará en cada caso en los términos y condiciones regulados en este Plan y, en cualquier caso, en la forma más idónea para la conservación de los valores naturales y patrimoniales existentes, dando cuenta de ella al órgano al que corresponda la gestión y administración del Paisaje Protegido, para que, mediante informe vinculante en los términos previstos en el artículo 63.5 del Texto Refundido, dictamine la oportunidad de tal corrección.
3. Para las extracciones de material geológico debidamente autorizadas que actualmente se realicen en el ámbito del espacio protegido no podrá concederse ampliación o prórroga de los actuales permisos, licencias, autorizaciones y concesiones en vigor, cuya extinción supondrá la finalización de la actividad extractiva. El titular del aprovechamiento o de la explotación de la Cantera está obligado a la realización de un Plan de Restauración conforme a lo establecido en el Real Decreto 2994/1982 de 15 de octubre, sobre Restauración de un Espacio Natural afectado por actividades mineras y la Orden de 20 de noviembre de 1984 que lo desarrolla.

## TÍTULO IV. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES.

### CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES.

#### Artículo 35. Régimen jurídico.

1. El presente Plan Especial recoge una regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos tal y como se establece en el Texto Refundido en su artículo 22.2.c a cuyos efectos se regulan como usos prohibidos, permitidos y autorizables, sin perjuicio de los establecidos en el régimen de usos del Monumento Natural de Montañón Negro.
2. Los **usos prohibidos** serán aquellos que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el Espacio Natural o cualquiera de sus elementos o características y, por lo tanto, incompatibles con las finalidades de protección del espacio natural. También serán usos prohibidos aquellos contrarios al destino previsto para las diferentes zonas y categorías de suelo recogidas en el presente Plan Especial. Además, se considera prohibido aquel uso que, siendo autorizable, le haya sido denegada la autorización por parte del Órgano responsable de la administración y gestión del ENP.
3. A los efectos de lo dispuesto en este Plan Especial, tendrán la consideración de **usos permitidos** los usos no incluidos entre los prohibidos o autorizables y que caracterizan el destino de las diferentes zonas y categorías de suelo establecidas, así como aquellas actuaciones que se promuevan por el órgano de gestión y administración del ENP en aplicación de la Normativa de este Plan Especial. Los usos permitidos se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y de las prohibiciones y autorizaciones que establezcan las normas sectoriales.
4. Los **usos autorizables** son aquellos que pueden desarrollarse en la zona o categoría de suelo correspondiente, teniendo que ajustarse a los condicionantes que se establecen para cada uno en el presente Plan Especial. La autorización de un uso por parte del órgano de gestión y administración del Espacio Protegido no exime de la obtención de licencias, concesiones administrativas y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones normativas. También



tendrán la consideración de usos autorizables aquellos que, no incluidos expresamente entre los prohibidos o permitidos, no contravengan los fines de protección de este Espacio Natural Protegido.

5. El otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones administrativas en todo el territorio incluido en el ámbito del ENP requerirá del informe previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas condiciones; así como de la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico.

6. En el caso que para determinado uso fueran de aplicación diferentes normas sectoriales, su realización requerirá la previa concurrencia de todas las autorizaciones e informes que resulten exigibles por dichas normas, con arreglo a lo previsto en el artículo 18.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

7. El procedimiento aplicable a las autorizaciones e informes del órgano responsable de la administración y gestión del ENP será el establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, su normativa de desarrollo y, en su caso, en la normativa sectorial de aplicación.

### **Artículo 36. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección de infraestructuras y equipamientos.**

1. De acuerdo con el artículo 55.b.5 del texto Refundido, en esta categoría de suelo estarán permitidos todos aquellos usos que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas de abastecimientos, sanitarias y analogas, así como los necesarios para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico.
2. El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos es compatible con las categorías de suelo con las que se superpone, siendo de aplicación el régimen de uso de la categoría mas restrictiva, siempre y cuando se garantice la funcionalidad de las infraestructuras, así como la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico a que se refiere el apartado anterior.

### **Artículo 37. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial.**

En el ámbito del Paisaje Protegido de Cumbres queda prohibida la realización de Proyectos de Actuación Territorial, en virtud, por un lado, de lo previsto en el artículo 25.1, del Decreto Legislativo 1/2000, para todas las categorías que componen el Suelo Rústico de Protección Ambiental de este Plan Especial y, por otro lado, por considerar incompatible su implantación en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural según el artículo 63.3.

## **CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL**

### **SECCIÓN 1. USOS Y ACTIVIDADES**

#### **Artículo 38. Usos permitidos.**

a) Los contemplados en la Normativa específica y aquellos que no incluidos en los grupos considerados como prohibidos y autorizables, no contravengan los fines de protección del espacio protegido, sin perjuicio de lo establecido en las respectivas normativas sectoriales.



- b) Las actuaciones del órgano gestor del Paisaje Protegido y de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza, destinadas a la conservación y gestión de los recursos del área, conforme a lo dispuesto en este Plan Especial.
- c) Actividades científicas y de conservación del medio cultural, cuando son a cargo del personal perteneciente al órgano competente en materia de conservación del patrimonio, según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y al órgano que corresponda la gestión y administración del citado patrimonio.
- d) El acceso a toda el área de los miembros de las Consejerías del Gobierno de Canarias competentes en materia de conservación de la naturaleza, gestión hidrológica y otras con competencias sectoriales en su ámbito, y a la Administración gestora del espacio natural protegido, para el desarrollo de actividades relacionadas con la conservación y gestión del área.
- e) Las labores de restitución al estado original, por parte de los responsables por acción u omisión de cualquier deterioro del medio ambiente, a su costa y aprobadas u ordenadas previamente por el órgano gestor.
- f) La circulación en bicicleta y/o mediante medios ecuestres por las pistas y senderos autorizados.
- g) La regulación del tránsito de vehículos por carreteras y vías asfaltadas.
- h) Obras de mantenimiento de las construcciones e/o instalaciones de uso público preexistentes y de las actuaciones de uso público contempladas en este Plan.
- i) El uso residencial existente siempre y cuando cumpla los requisitos previstos por el artículo 66.7 del Texto Refundido, sin perjuicio de la aplicación del régimen Legal de Fuera de Ordenación.
- j) Las prácticas de mantenimiento de las explotaciones agrícolas existentes y autorizadas, siempre que no contravengan el resto de las determinaciones de este Plan y que no impliquen la realización de nuevas construcciones e instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino.
- k) El acceso y tránsito a pie por los senderos y vías habilitados para ello, de acuerdo con las normas establecidas en este Plan, y siempre que no se proceda al cierre de los mismos por motivos de conservación, regeneración del área, emergencia o en situación de máximo riesgo de incendio forestal.
- l) El mantenimiento, conservación y aprovechamiento de las conducciones, canalizaciones, estanques y depósitos existentes y autorizados, incluidos los depósitos de agua para la extinción de incendios, siempre que no contravengan los principios de conservación y protección del Paisaje Protegido y de acuerdo con el plan insular de ordenación y la legislación sectorial vigente.
- m) Las actividades de observación de la naturaleza y la práctica del senderismo por los senderos y caminos existentes, siempre que no supongan la manipulación o molestias a las comunidades vegetales y faunísticas y según los condicionantes establecidos por este Plan Especial, sin perjuicio de la legislación sectorial vigente.
- n) Las obras de mantenimiento y conservación de las casas forestales existentes.
- o) Las obras de mantenimiento y conservación de refugios para prevención y extinción de incendios forestales.
- p) Las obras de mantenimiento y conservación de puestos de vigilancia contra incendios forestales.
- q) Las obras de mantenimiento y conservación de helisuperficies.
- r) Las obras de mantenimiento y conservación de la base de Medio ambiente y Centro Comarcal de Medio Ambiente de Las Mesas
- s) Las obras de mantenimiento y conservación de pistas forestales.



### Artículo 39. Usos prohibidos.

Además de los usos y actividades establecidos como actos constitutivos de infracción tipificada según la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la biodiversidad se consideran prohibidos los siguientes:

- a) Los establecidos como infracciones en el TÍTULO VI del T.R.
- b) Cualquier actividad o proyecto contrario a la finalidad de protección y a los objetivos de conservación de los recursos naturales y culturales de este espacio protegido, según las determinaciones de este Plan y la legislación aplicable.
- c) El uso y/o vertido, líquidos o sólidos, de productos nocivos o peligrosos para la salud o el medio ambiente.
- d) Uso de productos contaminantes del Anexo VIII de la Directiva 2000/60/CE, especialmente hidrocarburos persistentes y sustancias orgánicas tóxicas persistentes y bioacumulables.
- e) Cualquier actuación no contemplada en este Plan Especial que agrediera a formaciones, relictos, reductos o ejemplares aislados de vegetación autóctona o endémica de porte arbóreo, arbustivo o herbáceo.
- f) Vertido directo o indirecto en un cauce público, canal de riego, o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica pueda impurificar las aguas con daños para los ecosistemas naturales, la salud pública o para los aprovechamientos inferiores, tanto comunes como especiales.
- g) La introducción o plantación de especies de flora o fauna no autóctonas del piso bioclimático en el que se encuentra el Paisaje Protegido, a excepción de las especies dedicadas al uso agrícola, ganadero, agroforestal y silvopastoril, así como de jardinería.
- h) Encender fuegos, excepto en los casos autorizables en el resto de la normativa de este plan, y arrojar materiales combustibles inflamables.
- i) La instalación de nuevos tendidos eléctricos y/o telefónicos aéreos, así como cualquier otro sistema de comunicación por cableado aéreo, salvo aquellos asociados a las dotaciones previstas en este Plan Especial, y edificaciones preexistentes.
- j) La instalación de monumentos escultóricos en las Zonas de Exclusión, de Uso Restringido y Moderado.
- k) Las grandes conducciones de transporte de agua, así como grandes colectores para la evacuación de aguas residuales, excepto en Zona de uso especial y en aquellos casos contemplados en la Normativa de Infraestructuras y Saneamiento de este Plan.
- l) La construcción de grandes presas en todo el espacio protegido.
- m) Nuevas extracciones de agua, (apertura de nuevos pozos o captaciones de agua) debiendo racionalizar las existentes, así como la red de tuberías y saneamiento.
- n) Los cerramientos de parcelas con materiales opacos, salvo en Zona de uso especial, Zona de uso general y Zona de uso tradicional de acuerdo a lo dispuesto en la Normativa de adecuación y restauración paisajística de este Plan Especial.
- o) La creación de nuevas construcciones, salvo lo dispuesto en el régimen específico de cada zona y en la Normativa de adecuación y restauración paisajística de este Plan Especial.
- p) La apertura de nuevas pistas, carreteras u otro tipo de vías de comunicación o cambio de trazado de las ya existentes que afecten al Paisaje Protegido, salvo las contempladas en este Plan Especial.
- q) El estacionamiento de vehículos fuera de las zonas especificadas para ello.
- r) Las extracciones mineras cuyas autorizaciones o concesiones hayan caducado o se encuentren afectando áreas de gran valor biológico, geomorfológico o patrimonial dentro de este espacio natural.
- s) Cualquier actuación que implique la degradación o pérdida del patrimonio arqueológico, etnográfico o arquitectónico del espacio.





- t) La instalación de carteles u otros elementos de carácter publicitario en suelo rústico dentro del ámbito de protección, salvo la señalización determinada en la Orden de 30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y excepto la vinculada a la ejecución de usos autorizados.
- u) La destrucción o alteración de las señales del Espacio Natural.
- v) La realización, por cualquier procedimiento, de inscripciones, señales, signos y dibujos en piedras, árboles y cualquier otro elemento.
- w) La realización de todo tipo de maniobras militares y ejercicios de mando, excepto en los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, sobre Estados de Alarma, Excepción y Sitio.(B.O.E. nº 134, de 5.6.81) y la Ley Orgánica 6/1980, de 1 de julio, de Criterios Básicos de la Defensa Nacional y la Organización Militar (B.O.E. nº 165, de 10.7.80).
- x) Verter o abandonar objetos o residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema no autorizada.
- y) Persecución, caza y captura de ejemplares de especies no incluidas en la relación de las que pueden ser objeto de caza, excepto para estudios científicos, debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos o fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos comercializables.
- z) La emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de las especies animales y de las personas.
- aa) La destrucción, quema o arranque de vegetación, así como la recolección de material biológico pertenecientes a algunas de las especies vegetales incluidas en los anexos de la legislación vigente autonómica, nacional o internacional, excepto cuando éstos tengan por objeto la realización de estudios científicos o por motivos de conservación, y en cualquier caso debidamente justificados y autorizados.
- bb) La utilización de vehículos todoterreno, incluidos quads y motos, en la práctica del deporte de off-road, no así en la práctica de conducción habitual, así como de otros que puedan dañar la integridad del espacio natural, fuera de los lugares autorizados a tal efecto.
- cc) Los usos y actividades, que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas subterráneas y superficiales, así como aquellas actuaciones, obras e infraestructuras, distintos a los ligados a la conservación y gestión hidrológica, que puedan dificultar el flujo hídrico y que produzcan la alteración de los cauces de los barrancos y barranquillos presentes en la zona.
- dd) El uso residencial, en todo el ámbito del espacio protegido, salvo en las ZUE, y a excepción de las viviendas existentes y autorizadas, así como aquellas que en virtud de la Disposición Adicional Primera del *Texto Refundido* que establece el régimen jurídico para las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, resultaren legalizadas.
- ee) Utilización de infraestructuras fijas o permanentes que provoquen un impacto especial sobre el medio, en referencia a las actividades comerciales de cinematografía, video, televisión o similares.
- ff) La recolección de rocas, minerales o piedras del espacio protegido.
- gg) Carteles luminosos en todo el espacio protegido y limitar los que sobresalgan de las estructuras sólo al entorno urbano y asentamientos rurales.
- hh) Colocación de todo tipo de trampas y creación de zonas acotadas como campos de adiestramiento de perros dentro de los límites del paisaje protegido.
- ii) La recolección, destrucción o alteración de los elementos paleontológicos o arqueológicos dentro del espacio protegido.
- jj) El tránsito rodado fuera de la red de carreteras y pistas existentes salvo la maquinaria forestal especializada en tratamientos selvícolas, aprovechamientos forestales y repoblaciones según las condiciones establecidas en este plan.
- kk) La instalación de infraestructuras de telecomunicación, tales como antenas, repetidores o radares, en las Zonas de Uso Restringido establecidas.
- ll) La instalación de invernaderos como medio de protección de los cultivos.



#### Artículo 40. Usos autorizables.

- a) Las tareas de restauración ecológica o paisajística.
- b) Las plantaciones que se lleven a cabo con el objeto de incrementar, restaurar y mejorar la cubierta vegetal o para uso agroforestal o silvopastoril, así como actuaciones de repoblación forestal o regeneración vegetal en aquellas zonas exentas de vegetación o en proceso de degradación ambiental, y en las zonas que así se señale y conforme a lo estipulado en la normativa específica de este Plan Especial y según los condicionantes establecidos por el Plan Forestal de Canarias y la legislación sectorial vigente.
- c) La recogida de material forestal de reproducción por motivos de conservación o de investigación.
- d) Intervenciones de restauración y/o rehabilitación en los enclaves arqueológicos o de interés patrimonial, según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.
- e) Las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que conlleven el manejo de recursos naturales y/o culturales, o la instalación temporal de infraestructura de apoyo a la investigación.
- f) El aterrizaje y despegue en cualquiera de sus modalidades de vuelo, y el sobrevuelo del Espacio Natural a una altitud inferior a 1.000 pies, es decir, unos 300 m sobre el terreno.
- g) Actividades comerciales de cinematografía y vídeo, televisión o similares de carácter profesional, comercial o mercantil y/o que requieran concentración de personas, la instalación de material y la ocupación temporal de algún lugar.
- h) Los trabajos de control de erosión y conservación del suelo.
- i) La instalación de carteles publicitarios asociados a los negocios presentes en el espacio, tales como restaurantes, centros alfareros, hoteles rurales y casas rurales, etc., siempre y cuando se encuentren integrados y en consonancia con los elementos de su entorno inmediato, de su entorno no inmediato (visibilidad desde distintos puntos), utilizando materiales adecuados y nunca siendo luminosos.
- j) El acondicionamiento de construcciones existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística para actividades de tipo terciario como el alojamiento turístico temporal de tipo rural en edificaciones de valor etnográfico y que cumplan con las determinaciones del Decreto 18/1998 que regula las actividades de turismo rural.
- k) El acondicionamiento de construcciones existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística para actividades de tipo terciario como el uso turístico temporal de tipo de Turismo de Naturaleza en edificaciones existentes que reúnan las características necesarias para este tipo de uso, actividades relacionadas con el ocio y el disfrute de la naturaleza.
- l) También tendrán la consideración de usos autorizables aquellos que, no incluidos expresamente entre los prohibidos o permitidos, no contravengan los fines de protección de este Espacio Natural Protegido.
- m) Aquellos que, precisando de autorización previa, tengan por objeto desarrollar el contenido o los Programas de Actuación de este Plan Especial, en los términos que en él se establecen.
- n) Los sistemas de depuración no convencionales, desaladoras y depuradoras convencionales de aguas residuales, según los condicionantes establecidos por este plan especial.
- o) El acondicionamiento de senderos existentes y su señalización con medios absolutamente pedestres.
- p) La mejora de los viales existentes.
- q) El corte de vegetación por motivos de gestión y conservación, según las condiciones establecidas en el Plan Especial.
- r) La integración paisajística de las edificaciones existentes.
- s) La limpieza de residuos y vertidos de los barrancos.





- t) Los tratamientos fitosanitarios, pesticidas o fertilizantes aéreos.
- u) Filmaciones y competiciones de Fotografía en la naturaleza.
- v) Las actividades de recolección tradicional, de frutales silvestres y asilvestrados, y especies herbáceas aromáticas silvestres, según los condicionantes establecidos.
- w) El mantenimiento y conservación y restauración de los bancales y terrazas ya existentes, salvo en la Zona de Uso Tradicional, que se establece como uso permitido.
- x) Las instalaciones destinadas al desarrollo o apoyo de actividades científicas, educativas y divulgativas, así como las relacionadas con el disfrute de la naturaleza.
- y) La acampada en el Paisaje Protegido en cualquiera de sus modalidades excepto por motivos de investigación y conservación y en las áreas delimitadas para tal fin.
- z) La pavimentación de las pistas según los condicionantes de este Plan Especial.
- aa) El tránsito de maquinaria forestal especializada fuera de la red de pistas existente para la ejecución de tratamientos selvícolas y repoblaciones según las condiciones establecidas en este plan.
- bb) Los tratamientos selvícolas de mejora, prevención y transformación según las condiciones establecidas en este plan.
- cc) Las intervenciones de corrección hidrológico-forestal destinadas a proteger el suelo frente a los procesos de erosión.
- dd) Las quemas prescritas destinadas a la prevención de incendios forestales según determine el futuro Plan Específico de Prevención de Incendios y según establece el Plan de Gestión de Montes Públicos de la Cumbre Central para los montes en él incluidos.
- ee) Las quemas prescritas para la eliminación de restos selvícolas y de aprovechamientos forestales, así como para la creación de pastos y aumento de forraje según las condiciones de este plan.
- ff) La instalación de carboneras temporales según las condiciones de este Plan.
- gg) La instalación de cerramientos temporales o pastores eléctricos para proteger las repoblaciones forestales durante los primeros años de arraigo.
- hh) La construcción o instalación de depósitos de agua para la extinción de incendios forestales según las condiciones de este Plan.
- ii) La instalación de depósitos de agua e instalaciones de riego temporales vinculados a las tareas de repoblación según las condiciones de este Plan.
- jj) El acondicionamiento y ampliación de puestos de vigilancia contra incendios forestales.
- kk) El acondicionamiento, ampliación y reestructuración de refugios para prevención y extinción de incendios forestales.
- ll) Las obras de ampliación, acondicionamiento y reestructuración del Centro Comarcal de Medio Ambiente de Las Mesas.
- mm) El acondicionamiento de pistas forestales.
- nn) Las administraciones públicas podrán proponer nuevas áreas de uso público con el fin de regenerar determinados sectores o ampliar la oferta interpretativa del espacio, dotándolas con instalaciones de uso recreativo y didáctico, pudiéndose incluso reutilizar edificaciones existentes para uso didáctico (aulas y centros de interpretación de la naturaleza). Estas propuestas no podrán comprometer valores agrológicos o ambientales, y en ningún caso podrán proponerse en zonas de uso restringido.
- oo) Las obras de instalación de nuevas infraestructuras de telecomunicación, así como el mantenimiento de las ya existentes en SRPI-ZUE.
- pp) Instalación de nuevas infraestructuras de telecomunicación en ZUM, ZUT, ZUG y ZUE bajo los condicionantes establecidos en este Plan Especial.
- qq) La adecuación de terrenos para el estacionamiento de vehículos de carácter temporal (fiestas locales, ferias agrarias, etc) en áreas colindantes a los asentamientos rurales, suelos urbanos y vías de acceso a los mismos y según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.
- rr) Los usos apícolas según los condicionantes establecidos en este Plan especial.



ss) Las actividades comerciales en las inmediaciones de los miradores de Degollada de las Palomas y Degollada Becerra y en el cruce de carreteras en la Cruz de los Llanos, siempre y cuando las instalaciones se realicen mediante materiales fácilmente desmontables, integradas en el paisaje y sin perjuicio de que el órgano gestor limite o incluso prohíba dichas instalaciones si la conservación del espacio lo requiere.

### **CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS Y ACTIVIDADES.**

El siguiente régimen de usos viene agrupado por Zonas y categorías de suelo correspondientes a cada zona, tiene carácter de determinación vinculante en cada una de ellas y se complementa con el resto de la Normativa de este Plan Especial.

#### **SECCIÓN 1. ZONA DE USO RESTRINGIDO.**

##### **Artículo 41. Suelo rústico de protección natural de conservación.**

###### **1.-Usos permitidos.**

a) El acceso a todo el área de los miembros de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza y de la Administración gestora del espacio natural protegido, para el desarrollo de actividades relacionadas con la conservación y gestión del área, conforme a lo establecido en este Plan Especial y los planes de recuperación de especies catalogadas “en peligro de extinción” que afecten al Paisaje Protegido, previa autorización del Órgano Gestor del Paisaje.

###### **3. -Usos prohibidos.**

a) El aprovechamiento de los recursos naturales, a excepción del hídrico de las explotaciones hidráulicas existentes en el cauce del Barranco del Andén y del aprovechamiento tradicional de castañas.

b) Las actividades deportivas que se detallan a continuación:

- Rappel
- Descenso de barrancos
- Escalada
- El campo a través (de atletismo) y carreras y campeonatos de orientación excepto por los senderos y pistas existentes.

c) El tránsito rodado de cualquier tipo de vehículo motorizado (coches, motocicletas de cualquier tipo, quads, etc.), por todo el área salvo para el desarrollo de actividades de conservación y gestión, vigilancia, por razones de emergencia y para el desarrollo de actividades científicas siempre que no implique deterioro de los valores naturales del área, para la realización de obras de mantenimiento de instalaciones e infraestructuras, acceso a las viviendas y explotaciones existentes, así como en el caso de máquinas forestales para los tratamientos selvícolas de mejora y prevención.

d) La instalación de invernaderos, cultivos bajo plástico y similares.

e) Las actividades cinegéticas salvo por motivos de gestión y conservación.

###### **3. -Usos autorizables.**



- a) La explotación de algunas de las parcelas de cultivo abandonadas, con fines educativos y por medios tradicionales, siempre que éstas no hubieran sido recolonizadas por la vegetación y no se utilicen infraestructuras tecnológicas modernas, y según los condicionantes agrarios establecidos por este Plan Especial.
- b) Las labores de repoblación forestal de restauración ambiental con fines de recuperación del bosque de laurisilva exclusivamente en el barranco del Andén.
- c) El acceso de grupos organizados con fines científicos, de conservación o educativo-didácticos.
- d) El aprovechamiento tradicional de castañas.

#### **Artículo 42. Suelo rústico de protección cultural.**

##### **1. -Usos Permitidos.**

- a) El acceso a todo el área de los miembros de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza y de la Administración gestora del espacio natural protegido, para el desarrollo de actividades relacionadas con la conservación y gestión del área, conforme a lo establecido en este Plan Especial y los planes de recuperación de especies catalogadas “en peligro de extinción” que afecten al Paisaje Protegido, previa autorización del Órgano Gestor del Paisaje.
- b) Las obras de restauración y consolidación de los yacimientos arqueológicos, según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.

##### **2. -Usos Prohibidos.**

###### **Consideraciones**

- a) Las repoblaciones forestales sobre la vía pecuaria.
- b) El pastoreo en yacimientos arqueológicos.

##### **3. -Usos Autorizables.**

- a) Las obras de restauración y consolidación de la vía pecuaria, según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- b) La señalización de la vía pecuaria con medios absolutamente pedestres, según las condiciones específicas de este Plan.

#### **SECCIÓN 2. ZONA DE USO MODERADO.**

##### **Artículo 43. Disposiciones comunes.**

###### **1. -Usos permitidos.**

- a) El acceso y tránsito rodado por las vías existentes, siempre que no se proceda al cierre de las mismas por motivos de conservación, regeneración o en época de máximo riesgo de incendio forestal.
- b) El acceso y tránsito rodado por las vías existentes en época de máximo riesgo de incendio forestal por parte de los órganos competentes en materia de prevención y extinción de incendios forestales.
- c) Circulación y acceso a pie a todo el ámbito de esta zona, en condiciones de respeto a los valores que aquí predominan.



d) Los usos recreativos, educativos, deportivos o divulgativos compatibles con la conservación de los recursos naturales y culturales del área y de acuerdo a las condiciones establecidas en este Plan Especial.

e) Las prácticas agrícolas de mantenimiento de las explotaciones agrarias existentes y en uso, no afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental, en las condiciones actuales, siempre que no contravengan lo dispuesto en el resto de la Normativa de este Plan.

f) Los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales, de escasa entidad.

g) El tránsito de motocultores en parcelas de uso agrícola.

h) El uso de biocidas de tipo A y B para la practica agrícola.

## **2. -Usos prohibidos.**

a) La utilización de vehículos, fuera de las carreteras o pistas existentes.

b) La reocupación de tierras agrícolas que habiendo sido abandonadas durante un período mínimo de 5 años hayan sido recolonizadas por la vegetación de porte arbóreo, o arbustivo con un porcentaje de cobertura vegetal que sea de al menos un 40%.

c) La instalación de invernaderos, cultivos bajo plástico y similares.

## **3. -Usos autorizables.**

a) Las obras de reparación, mantenimiento y conservación de las construcciones existentes, siempre que no impliquen aumento de superficie o volumen construido y cumplan con las especificaciones correspondientes.

b) La reutilización de las edificaciones existentes con fines culturales, recreativos, científicos o didácticos.

c) Las líneas telefónicas y eléctricas subterráneas.

d) La actividad cinegética bajo la determinación establecida por la legislación sectorial, por el planeamiento insular vigente y bajo los condicionantes de este plan.

e) La instalación de nuevos puestos de vigilancia contra incendios forestales según lo establecido en el Plan Insular de Ordenación y según las condiciones de este Plan.

f) La construcción de refugios vinculados a la lucha contra de incendios forestales según lo establecido en el Plan Insular de Ordenación y según las condiciones de este Plan.

g) La creación de una helisuperficie vinculada a la lucha contra incendios según lo establecido en el Plan Insular de Ordenación y según las condiciones de este Plan.

h) La construcción de un parque de extinción de incendios forestales según lo que establece el Plan Insular de Ordenación.

i) Las actividades comerciales cercanas a las áreas recreativas, a los miradores, apartaderos y aparcamientos, tanto preexistentes, como de nueva ejecución, mediante puntos de venta ambulantes, siempre y cuando las instalaciones se realicen mediante materiales fácilmente desmontables, integradas en el paisaje y sin perjuicio de que el órgano gestor limite o incluso prohíba dichas instalaciones si la conservación del espacio lo requiere.

## **Artículo 44. Suelo rústico de protección natural de regeneración.**

### **1. -Usos permitidos.**

a) El acceso a todo el área de los miembros de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza y de la Administración gestora del Espacio Natural, para el desarrollo de actividades relacionadas con la conservación y gestión del área,



conforme a lo establecido en este Plan de Conservación y los planes de recuperación de especies catalogadas “en peligro de extinción” que afecten al Paisaje Protegido.

b) Los usos científicos compatibles con los objetivos de conservación y protección según las condiciones establecidas en este plan especial.

c) Los aprovechamientos tradicionales de castañas, y setas, leña, pinocha y rama verde según las condiciones de este plan.

## **2. -Usos prohibidos.**

a) Ubicación de infraestructuras e instalaciones que no respondan a labores de conservación y gestión del Paisaje Protegido.

b) Todo tipo de nueva construcción.

## **3. -Usos autorizables.**

a) La restauración y plantación de vegetación potencial de la Zona con fines de mejora y enriquecimiento de la vegetación, según los criterios establecidos en este Plan Especial, limitados temporalmente en la época de cría de la avifauna protegida.

b) El aprovechamiento de leñas, pinocha y rama verde de especies autorizadas según las condiciones de este plan.

### **Artículo 45. Suelo rústico de protección paisajístico genérico.**

#### **1. -Usos permitidos.**

a) Los aprovechamientos tradicionales de castañas, setas, leña, pinocha y rama verde de especies autorizadas, según las condiciones de este plan.

b) Las actividades agrarias tradicionales, incluyendo el pastoreo y la trashumancia, siempre que el futuro Estudio sobre el control de la erosión en zonas de pastoreo no lo prohíba temporalmente, así como la corta de especies forrajeras de apoyo al ganado, según las condiciones establecidas por este plan especial.

#### **2. -Usos prohibidos.**

a) La emisión de luz y sonido que supongan una molestia para los usuarios o perturben la fauna presente en el Espacio, mediante artefactos asimilables a grupos electrógenos, aparatos de música, escape libre.

#### **3. -Usos autorizables.**

a) La recogida de material forestal de reproducción.

### **Artículo 46. Suelo rústico de protección cultural.**

#### **4. -Usos Permitidos.**

a) El tránsito de ganado excepto en yacimientos arqueológicos.

b) La circulación en bicicleta y/o mediante medios ecuestres por la vía pecuaria.

c) Las obras de restauración y consolidación de los yacimientos arqueológicos, según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.



### **5. -Usos Prohibidos.**

- a) Las repoblaciones forestales sobre la vía pecuaria.
- b) El pastoreo en yacimientos arqueológicos.

### **6. -Usos Autorizables.**

- a) Las obras de restauración y consolidación de la vía pecuaria, según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- b) La señalización de la vía pecuaria con medios absolutamente pedestres, según las condiciones específicas de este Plan.

## **Artículo 47. Suelo rústico de protección forestal de aprovechamiento.**

### **1. -Usos Permitidos.**

- a) El tránsito de ganado por las rutas de trashumancia.
- b) Los aprovechamientos tradicionales de castañas, setas, leña, pinocha y rama verde según las condiciones de este plan.
- c) El aprovechamiento forestal en el eucaliptal existente en el Chorrillo según las condiciones de este plan.

### **2. -Usos Prohibidos.**

- a) El uso agrícola.
- b) El pastoreo y el tránsito de ganado en zonas acotadas repobladas.
- c) La realización de Proyectos de Actuación Territorial (PAT)

### **3. -Usos Autorizables.**

- a) Los aprovechamientos tradicionales de especies vegetales que tengan como destino el uso ganadero o agrícola sin perjuicio de las disposiciones de la normativa sectorial.
- b) El aprovechamiento de leñas, pinocha y rama verde de especies autorizadas según las condiciones de este plan.
- c) Los aprovechamientos de productos forestales maderables dentro de los límites que garanticen los objetivos de conservación y mejora y según las condiciones de este plan.
- d) El tránsito rodado de maquinaria fuera de la red de pistas existente siempre y cuando esté justificado por las operaciones de saca y estén autorizados por el Órgano Gestor del Paisaje Protegido.
- e) El ensanche y nivelación puntual de vías pecuarias con el fin de posibilitar el paso del skidder para los aprovechamientos forestales y según las condiciones específicas de este Plan.

## **Artículo 48. Suelo rústico de protección forestal de Transformación**

### **1. -Usos Permitidos.**

- a) Los aprovechamientos tradicionales de castañas, setas, leña, pinocha y rama verde de especies autorizadas, según las condiciones de este plan.



- b) El tránsito de ganado por las rutas de trashumancia.

## **2. -Usos Prohibidos.**

- a) El uso agrícola.
- b) El pastoreo y el tránsito de ganado en zonas acotadas repobladas.
- c) La realización de Proyectos de Actuación Territorial (PAT)

## **3. -Usos Autorizables.**

- a) Los aprovechamientos tradicionales de especies vegetales que tengan como destino el uso ganadero o agrícola sin perjuicio de las disposiciones de la normativa sectorial.
- b) El aprovechamiento de leñas, pinocha y rama verde de especies autorizadas según las condiciones de este plan.
- c) Los aprovechamientos de productos forestales maderables dentro de los límites que garanticen los objetivos de conservación y mejora y que estén orientados hacia la transformación de las masas en autóctonas según las condiciones de este plan
- d) El tránsito rodado de maquinaria fuera de la red de pistas existente siempre y cuando esté justificado por las operaciones de saca y estén autorizados por el Órgano Gestor del Paisaje Protegido.
- e) El ensanche y nivelación puntual de vías pecuarias con el fin de posibilitar el paso del skidder para los aprovechamientos forestales y según las condiciones específicas de este Plan.

## **SECCIÓN 3. ZONAS DE USO TRADICIONAL.**

### **Artículo 49. Disposiciones comunes.**

#### **1. -Usos permitidos.**

- a) La actividad agropecuaria existente, siempre y cuando se desarrolle de acuerdo con la legislación sectorial vigente.
- b) El mantenimiento, conservación y restauración de los muros de contención de bancales y terrazas ya existentes, según las condiciones de este plan.
- c) Las actividades ganaderas tradicionales existentes, incluyendo el pastoreo y la trashumancia, siempre que el futuro Estudio sobre el control de la erosión en zonas de pastoreo no lo prohíba temporalmente, así como la corta de especies forrajeras de apoyo al ganado, según las condiciones establecidas por este plan especial.
- d) La plantación y aprovechamiento de especies forrajeras y agroforestales, según las condiciones de este plan.
- e) El mantenimiento de corrales, cercados o vallados existentes en estas zonas agrícolas tradicionales, según las condiciones de este Plan Especial.
- f) El mantenimiento y conservación de edificaciones, instalaciones e infraestructuras tradicionales y ligadas a la cultura tradicional agropecuaria de la zona.
- g) La gestión, según la normativa vigente, de los residuos de productos fitosanitarios no utilizados, así como los envases, usados o no, en los cultivos.
- h) Lo que no esté previsto en ninguna normativa autonómica precedente y sea concerniente, en éste ámbito agrícola, siempre deberá tenerse en cuenta los principios de “Buenas Prácticas fitosanitarias” establecidas por los organismos competentes, de la Unión Europea para la protección de las plantas.





- i) El uso didáctico y divulgativo, por parte de individuos y grupos organizados, que fomenten la difusión y conocimiento de las prácticas tradicionales agrarias, desarrollado, todo esto, de acuerdo a las directrices establecidas en este Plan Especial.
- j) La recolección de setas, castañas, pinocha, leña y rama verde de especies autorizadas, según condicionantes específicos de este plan.
- k) El acceso y tránsito rodado por las vías existentes, siempre que no se proceda al cierre de las mismas por motivos de conservación o regeneración.
- l) La práctica deportiva en la zona delimitada para tal fin en la ZUT-4 El Valle.
- m) El uso industrial existente en la embotelladora presente en la Hoya de Juan Martín, en la ZUT-11 Valerón.
- n) El tránsito de motocultores en parcelas de uso agrícola.
- o) El uso de biocidas de tipo A y B para la práctica agrícola.
- p) La actividad cinegética bajo la determinación establecida por la legislación sectorial, por el planeamiento insular vigente y bajo los condicionantes de este plan.

## **2. -Usos prohibidos**

- a) La destrucción de infraestructuras agrícolas tradicionales.
- b) Los cambios de uso del suelo, a aquellos que sean distintos de los establecidos en la Normativa del presente Plan Especial.
- c) La quema en el medio ambiente o en la parcela de residuos de plásticos, envases de cualquier tipo, etc., que procedan de la explotación agrícola.

## **3.- Usos autorizables**

- a) El cambio de uso de las edificaciones existentes y autorizadas con destino a turismo rural y para el uso agrícola tradicional, respetando las propuestas realizadas por este Plan.
- b) Las líneas telefónicas y eléctricas subterráneas.
- c) La excavación o acondicionamiento de cuevas como recinto de apoyo a la actividad agrícola.
- d) La quema de rastrojos y residuos orgánicos agrarios y el empleo de fuego en operaciones tradicionales y culturales siempre que se cumpla lo establecido en esta materia en la legislación sectorial vigente.
- e) La transformación de pequeñas áreas de matorral de sustitución en zonas de pastizal o de interés forrajero, según los condicionantes establecidos en este Plan Especial.
- f) La nueva construcción de cuartos de aperos de labranza y pequeños establos para animales domésticos, según los condicionantes establecidos por este Plan.

### **Artículo 50. Suelo rústico de protección agraria extensivo.**

#### **1. -Usos Permitidos.**

- a) El Mantenimiento y conservación de las pistas y accesos existentes.
- b) Todos los usos permitidos en el artículo Disposiciones Comunes de la presente Sección.

#### **2. -Usos Prohibidos.**

- a) Explotaciones de ganado estabulado

#### **3. -Usos Autorizables.**



- a) La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes y autorizadas a las condiciones del entorno, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental.
- b) La puesta en cultivo de tierras agrícolas en abandono o los cambios de cultivo y la instalación de nuevas construcciones e infraestructuras vinculadas a la actividad agraria siempre y cuando estén asociados a prácticas de tipo tradicional y no existan especies vegetales o animales catalogados como amenazados en la legislación vigente o restos de formaciones vegetales propias del piso bioclimático en avanzado estado de recuperación, y que no contradigan lo recomendado en este Plan.
- c) la instalación de nuevas construcciones e infraestructuras vinculadas a la actividad agraria siempre y cuando estén asociados a prácticas de tipo tradicional
- d) La creación de balsas, estanques, depósitos y conducciones de agua según los condicionantes establecidos en este plan especial.
- e) La instalación de nuevos cerramientos respetando la calidad visual y paisajística y, según las condiciones de este Plan.
- f) La quema de rastrojos y residuos orgánicos agrarios y el empleo de fuego en operaciones tradicionales y culturales siempre que se cumpla lo establecido en esta materia en la legislación sectorial vigente.

#### **Artículo 51. Suelo rústico de protección agraria rural.**

##### **1. -Usos Permitidos.**

- a) El cambio de cultivos agrícolas tradicionales por nuevos cultivos, en las explotaciones agrícolas existentes, siempre que respeten las directrices de la normativa de este Plan Especial, y la legislación sectorial vigente.
- b) La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes y autorizadas a las condiciones del entorno, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental.
- c) La puesta en cultivo de tierras agrícolas en abandono y la instalación de nuevas construcciones e infraestructuras vinculadas a la actividad agraria siempre y cuando no existan especies vegetales o animales catalogados como amenazados en la legislación vigente o restos de formaciones vegetales propias del piso bioclimático en avanzado estado de recuperación, y que no contradigan lo recomendado en este Plan.
- d) La instalación de nuevos cerramientos respetando la calidad visual y paisajística y, según las condiciones de este Plan.
- e) La creación de balsas, estanques, depósitos y conducciones de agua según los condicionantes establecidos en este plan especial.
- f) El Mantenimiento y conservación de las pistas y accesos existentes.

##### **2. -Usos Prohibidos.**

- a) Realizar la suelta de enemigos naturales no presentes en la fauna canaria, o cuya introducción esté prohibida por la legislación vigente, excepto la autorización expresa de la autoridad competente y bajo justificación técnica.

##### **3. -Usos Autorizables.**



- a) La nueva construcción de cuartos de aperos de labranza, pequeños establos para animales domésticos, pequeños almacenes para abono y semilla, productos agrarios y pequeñas industrias de tratamiento de productos agrarios (lagar, bodega, miniqueseria. etc), según los condicionantes establecidos por este Plan.
- b) Las obras de ampliación y mejora de las construcciones, instalaciones y edificaciones de carácter no residencial existentes y autorizadas, tales como cuartos de aperos, almacenes y otras instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas, según los condicionantes de este Plan.
- c) Nuevas explotaciones agrarias en terrenos de cultivo abandonados, siempre y cuando no supongan una excesiva transformación del terreno, respeten las pendientes originales y las condiciones propias del Plan.
- d) Acondicionamiento y ampliación de pistas y accesos existentes.
- e) La instalación de viveros o umbráculos como técnicas de cultivo especiales y necesarias para el adecuado desarrollo de la actividad.

## **Artículo 52. Suelo rústico de protección paisajística de pastoreo.**

### **1. -Usos permitidos.**

- a) Uso de productos forestales biodegradables.
- b) La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes, ligadas a la actividad ganadera y pastoril, y autorizadas a las condiciones del entorno, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental.
- c) La plantación y aprovechamiento tradicional de especies vegetales que tengan como destino el uso ganadero sin perjuicio de las disposiciones de la normativa sectorial.
- d) Mantenimiento de las zonas de pastoreo y vías pecuarias actuales, mediante el control sostenible de las especies vegetales no aprovechables para la actividad.
- e) El Mantenimiento y conservación de las pistas y accesos existentes.

### **2. -Usos prohibidos.**

- a) La agricultura bajo la modalidad de invernadero.

### **3. -Usos autorizables.**

- a) En las zonas de pinar de repoblación, y a los efectos de posibilitar el crecimiento del pasto, una vez el pino alcance los 5 metros de altura se podrá autorizar la poda de las ramas bajas hasta una altura de 2 metros, medidos desde el suelo.
- b) La creación de balsas, estanques, depósitos y conducciones de agua según los condicionantes establecidos en este plan especial.
- c) Nuevas explotaciones ganaderas, vinculadas a la actividad pastoril, integradas en el paisaje y según las condiciones propias del Plan.
- d) La instalación de nuevos cerramientos respetando la calidad visual y paisajística y, según las condiciones de este Plan.

## **Artículo 53. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola**

### **1. Usos permitidos.**



- a) Circulación y acceso a todo el ámbito de la zona.
- b) Usos agrícolas y ganaderos. Las actividades agrícolas de las explotaciones existentes y autorizadas continuarán desarrollándose con plena libertad, tanto en lo referente al tipo de cultivo, duración sobre el terreno, sistema de riego, etc.
- c) Construcciones, instalaciones y edificaciones ligadas a los usos agrarios.
- d) Los movimientos de tierra derivados de los usos permitidos, así como el aprovechamiento o manipulación de los recursos naturales ligados a los usos permitidos.
- e) El vertido de objetos, residuos o desechos en los lugares debidamente acondicionados, según la legislación sectorial de aplicación.
- f) El uso residencial existente y autorizado ligado con la actividad agraria, según los condicionantes de este Plan.
- g) Los usos industriales existentes y autorizados siempre y cuando estén vinculados a las actividades agrarias y de acuerdo a la normativa sectorial de aplicación.
- h) Los usos existentes y autorizados de carácter artesanal compatibles con las viviendas existentes y autorizadas.
- i) La pequeña industria existente y autorizada relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación.

## **2. Usos prohibidos**

- a) Los movimientos de tierra no ligados a los usos permitidos y autorizables.
- b) Cualquier tipo de agresión a formaciones, reductos o ejemplares aislados de vegetación natural de porte arbóreo y arbustivo.
- c) Los usos industriales no ligados a la actividad agraria.
- d) Nuevos espacios libres, dotaciones y equipamientos.
- e) Nuevas segregaciones inferiores a una hectárea.
- f) Nuevas construcciones, instalaciones y edificaciones de carácter residencial.

## **3. Usos autorizables.**

- a) La mejora de los viales existentes y autorizados, así como el acondicionamiento de los senderos y su señalización.
- b) La restauración y plantación de vegetación según los criterios establecidos en este Plan.
- c) La poda de especies sometidas a aprovechamientos tradicionales con fines forrajeros o artesanales.
- d) Nuevas construcciones, instalaciones y edificaciones ligadas a los usos permitidos, según los condicionantes de este Plan.
- e) Las obras de ampliación y mejora de las construcciones, instalaciones y edificaciones de carácter no residencial existentes y autorizadas, tales como cuartos de aperos, almacenes y otras instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas, según los condicionantes de este Plan.
- f) La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes y autorizadas a las condiciones del entorno, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental.
- g) El acondicionamiento de las edificaciones existentes y autorizadas tradicionales, con valor etnográfico, para actividades orientadas al turismo rural y para la instalación de tabernas o bodegones.
- h) La restauración de yacimientos arqueológicos y construcciones que se consideren de especial interés patrimonial.



- i) La puesta en cultivo de antiguas tierras abandonadas que no estén ocupadas en un cincuenta por ciento o más de vegetación arbustiva.
- j) Nuevas explotaciones de terreno de cultivo, siempre y cuando no supongan transformación del terreno y no superen el 20% de pendiente.
- k) Persecución, caza y captura de animales de especies no incluidas en la relación de las que puedan ser objeto de caza y pesca para estudios científicos debidamente autorizados.
- l) En cuanto a la quema de rastrojos, se estará según lo indicado en la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen *Normas Preventivas sobre la Quema de Rastrojos, Residuos y Malezas en fincas Agrícolas o Forestales*.
- m) La apicultura, según los condicionantes establecidos por este Plan..
- n) El pastoreo, la ganadería estabulada y explotaciones avícolas de pequeño tamaño.
- o) El uso residencial de edificaciones existentes, según las condiciones de este Plan.
- p) Las nuevas segregaciones iguales o superiores a una hectárea.
- q) Los cerramientos de fincas, de acuerdo con la normativa de este Plan.

#### **Artículo 54. Suelo rústico de protección cultural.**

##### **7. -Usos Permitidos.**

- a) El tránsito de ganado excepto en yacimientos arqueológicos.
- b) La circulación en bicicleta y/o mediante medios ecuestres por la vía pecuaria.
- c) Las obras de restauración y consolidación de los yacimientos arqueológicos, según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.

##### **8. -Usos Prohibidos.**

- a) Las repoblaciones forestales sobre la vía pecuaria.
- b) El pastoreo en yacimientos arqueológicos.

##### **9. -Usos Autorizables.**

- a) Las obras de restauración y consolidación de la vía pecuaria, según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- b) La señalización de la vía pecuaria con medios absolutamente pedestres, según las condiciones específicas de este Plan.

#### **SECCIÓN 4. ZONA DE USO GENERAL**

#### **Artículo 55. Suelo rústico de protección paisajística de recreo.**

##### **1. -Usos permitidos.**

- a) Las actividades turísticas, didácticas, recreativas, de ocio y esparcimiento.
- b) Los usos tradicionales preexistentes y autorizados que sean compatibles con el objeto de calificación de estas áreas.
- c) El estacionamiento de vehículos a motor en aquellas zonas acondicionadas y destinadas a tal fin.
- d) El alojamiento turístico en la ZUG-3 Cruz de Tejeda, y alojamiento recreativo y didáctico en ZUG-6 Degollada de Biliandra, según la normativa establecida por este plan.



e) Las actividades comerciales en los miradores de Degollada de las Palomas y Degollada Becerra y en el cruce de carreteras en la Cruz de los Llanos, siempre y cuando las instalaciones se realicen mediante materiales fácilmente desmontables, integradas en el paisaje y sin perjuicio de que el órgano gestor limite o incluso prohíba dichas instalaciones si la conservación del espacio lo requiere.

## **2. -Usos prohibidos.**

- a) Cualquier tipo de edificación ajena al disfrute público.
- b) Los cambios de uso del suelo que no se hallen contemplados en este Plan Especial y en los Criterios Generales de Actuación de las Zonas de Uso General.
- c) La utilización de aparatos o motores de luz, ruidos, etc. que supongan una molestia para los usuarios o perturben la fauna del espacio.
- d) La quema de basuras, leñas muertas, cortezas, rastrojos o malezas y similares.
- e) Las actividades cinegéticas salvo por motivos de gestión y conservación.

## **3. -Usos autorizables.**

- a) Las obras de reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y edificaciones preexistentes para albergar servicios de uso público, según los condicionantes arquitectónicos establecidos por este Plan Especial.
- b) Las actividades necesarias para el mantenimiento de la zona.
- c) Las líneas telefónicas y eléctricas subterráneas.
- f) El alojamiento turístico, recreativo o didáctico
- g) La restauración y plantación de vegetación presente en la Zona, según los criterios establecidos en este Plan Especial, limitados temporalmente en la época de cría de la avifauna protegida.
- h) Las actividades comerciales cercanas a las áreas recreativas, a los miradores, apartaderos y aparcamientos, tanto preexistentes, como de nueva ejecución, mediante puntos de venta ambulantes, siempre y cuando las instalaciones se realicen mediante materiales fácilmente desmontables, integradas en el paisaje y sin perjuicio de que el órgano gestor limite o incluso prohíba dichas instalaciones si la conservación del espacio lo requiere.

## **SECCIÓN 5. ZONA DE USO ESPECIAL.**

### **Artículo 56. Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.**

#### **1. Usos permitidos.**

- b) Mantenimiento y conservación de las infraestructuras allí existentes.
- c) Mantenimiento de la masa forestal.
- d) Las obras de instalación de nuevas infraestructuras de telecomunicación, así como el mantenimiento de las ya existentes.

#### **2. Usos prohibidos.**

- a) Todos aquellos usos y actividades que no sean compatibles con la conservación de las masas forestales.
- b) Las actividades cinegéticas salvo por motivos de gestión y conservación.



### 3. Usos autorizables.

- a) La instalación de nuevas infraestructuras similares a las allí existentes, a excepción de las relacionadas con telecomunicaciones, las cuales se permiten.
- b) La instalación de nuevas infraestructuras destinadas a la defensa y lucha contra incendios forestales según lo establecido en el Plan Insular de Ordenación y según las condiciones de este plan.

## Artículo 57. Suelo rústico de asentamiento rural.

### 1. Usos permitidos.

- a) Las actuaciones del órgano gestor del espacio natural protegido y de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza, destinadas a la conservación y gestión de los recursos del área.
- b) Las actividades didácticas, recreativas, de ocio y esparcimiento.
- c) Circulación y acceso a todo el ámbito de la zona.
- d) Construcciones, instalaciones y edificaciones existentes y autorizadas, según la normativa de este Plan.
- e) Los movimientos de tierra derivados de los usos permitidos, así como el aprovechamiento o manipulación de los recursos naturales ligados a los usos permitidos.
- f) Las actividades necesarias para el mantenimiento de la zona, tales como limpieza, recogida de escombros y actividades análogas.
- g) El vertido de objetos, residuos o desechos en los lugares debidamente acondicionados, según la legislación sectorial de aplicación.
- h) El uso residencial existente y autorizado, según los condicionantes de este Plan.

### 2. Usos prohibidos.

- a) Los cambios de uso del suelo que no se hallen contemplados en este Plan Especial y en los Criterios Generales de Actuación de las Zonas de Uso Especial.
- b) La utilización de aparatos o motores de luz, ruidos, etc. que supongan una molestia para los usuarios o perturben la fauna del espacio.
- c) El resto de los usos y en particular cualquier otra actividad que implique un peligro presente o futuro sobre los elementos y valores naturales y culturales del área.

### 3. Usos autorizables.

- a) Cuando proceda, persecución, caza y captura de animales de especies no incluidas en la relación de las que pueden ser objeto de caza exclusivamente para estudios científicos debidamente autorizados y cuando puedan dañar las condiciones de salud e higiene en las personas.
- b) Nuevas construcciones, instalaciones y edificaciones según la normativa de este Plan.
- c) Las nuevas redes viarias y los nuevos tendidos eléctricos y/o telefónicos, según la normativa de este Plan.
- d) Las nuevas ampliaciones de edificaciones existentes y autorizadas, según la normativa de este Plan.
- e) Las edificaciones de nueva planta, según la normativa de este Plan.
- f) Las nuevas instalaciones agropecuarias, según la normativa de este Plan.





- g) Los cerramientos de fincas, de acuerdo con la normativa de este Plan.

## **Artículo 58. Suelo Urbano Consolidado por Urbanización**

### **1. Usos permitidos.**

- a) Las actuaciones del órgano gestor del espacio natural protegido y de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza, destinadas a la conservación y gestión de los recursos del área.
- b) Circulación y acceso a todo el ámbito de la zona.
- c) Construcciones, instalaciones y edificaciones preexistentes, según la normativa de este Plan.
- d) Los movimientos de tierra derivados de los usos permitidos, así como el aprovechamiento o manipulación de los recursos naturales ligados a los usos permitidos.
- e) Las actividades necesarias para el mantenimiento de la zona, tales como limpieza, recogida de escombros y actividades análogas.
- f) El vertido de objetos, residuos o desechos en los lugares debidamente acondicionados, según la legislación sectorial de aplicación.
- g) El uso residencial según la normativa de este Plan.
- h) Las infraestructuras de red viaria, electricidad, agua, saneamiento y telefonía.

### **2. Usos prohibidos.**

- a) Los cambios de uso del suelo que no se hallen contemplados en este Plan Especial y en los Criterios Generales de Actuación de las Zonas de Uso Especial.
- b) Los usos y actividades que resulten incompatibles con los fundamentos de protección del Paisaje, su finalidad de protección, o con los objetivos y la Normativa de este Plan Especial.

### **3. Usos autorizables.**

- a) Construcciones, instalaciones y edificaciones según la normativa de este Plan.
- b) Las obras de reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras y edificaciones existentes de acuerdo con la normativa de este Plan.
- c) La adecuación de las edificaciones e infraestructuras existentes a las condiciones de edificación previstas en la categorización del suelo de este Plan Especial
- d) La adecuación paisajística y la integración en el medio de los elementos existentes en esta zona.

## **CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES Y ESPECÍFICOS PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES Y PERMITIDOS**

### **SECCIÓN 1. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS.**

Esta Normativa complementa a la legislación sectorial existente sobre los aspectos regulados a continuación teniendo los mismos, carácter vinculante, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y otras normas sectoriales.

**Artículo 59. Geología y geomorfología.**

- a) En virtud de lo dispuesto en el artículo 22.1 y 22.2 c), 22.5 y 22.8 del Texto Refundido, se prohíben las extracciones mineras a cielo abierto por resultar incompatibles con los objetivos de protección de este espacio natural.
- b) Las Administraciones Públicas competentes promoverán las acciones oportunas y necesarias para la eliminación de las actividades extractivas existentes en el ámbito del Paisaje Protegido.
- c) Además los concesionarios de las actividades extractivas deberán acometer las tareas recogidas en los correspondientes proyectos de restauración, tras la supervisión de su adecuación por el Órgano Gestor.
- d) La redacción, tramitación y aprobación del Plan de Restauración no podrá exceder de un año después de la fecha de aprobación definitiva del Plan Especial.
- e) En lo que respecta a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias se plantea lo siguiente:

1. Referente a la Directriz 34, relativa a los Criterios Geológicos:

*1. (NAD) En el marco de la normativa sectorial y, en su caso, de la Directriz de Ordenación correspondiente, la ordenación insular de los recursos mineros tendrá por objeto el uso eficiente de los recursos, al tiempo que minimizar el impacto medioambiental y territorial, respetando las competencias estatales en la materia. Para el desarrollo de este planeamiento se deben seguir los siguientes criterios:*

- a) Disponibilidad total del recurso.
- b) Programación de actuaciones para sustituir el recurso paulatinamente. Entre las actuaciones de sustitución se deberá tener en cuenta el reciclado de los materiales de construcción. En la medida que aumente la cantidad del material reciclado deberá ir disminuyendo la oferta de material extraído.
- c) Delimitación de zonas de protección, en las que se excluye la actividad minera.

*2. (NAD) No se permitirá la actividad extractiva en las playas, barrancos y espacios naturales protegidos, excepto por razones justificadas de índole ambiental y en los casos en que expresamente admita tal actividad el planeamiento a que se refiere el número anterior.*

2. Referente a la Directriz 44, relativa a los *Criterios para la gestión de los residuos de construcción y demolición. (ND).*

1. Las Directrices de Ordenación de Residuos fijarán los requisitos que han de cumplir las instalaciones de tratamiento y depósito de residuos de construcción y demolición. Entre los requisitos se prestará una especial atención a orientar su ubicación hacia canteras abandonadas y clausuradas, procediendo a su rehabilitación, con las fracciones de dichos residuos no susceptibles de ser reciclados.



2. Las directrices de Ordenación de Residuos establecerán la obligación de asociar las licencias municipales de demolición o de nueva obra con el establecimiento de garantías para el adecuado tratamiento de los residuos que esas obras generen.

3. Las administraciones públicas incorporarán en sus baremos de puntuación para licitación pública el empleo de materiales producto del reciclado de los residuos de construcción y demolición que pueden aplicarse en la obra civil y en la edificación, cuando la naturaleza de la obra o de la edificación así lo permita, y de conformidad con las prescripciones de las normas técnicas que determinen las condiciones de los mismos.

4. Los Planes Territoriales Especiales de residuos contendrán un programa de actuaciones para el sellado y recuperación de los vertederos ilegales de residuos de construcción y demolición existentes.

### **Artículo 60. Conservación de los suelos**

a) Los movimientos de tierra estarán sujetos a la obtención previa de la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 11/1990 de "Prevención de Impacto Ecológico" y de la correspondiente autorización del Órgano Gestor del Paisaje. Quedan exceptuadas de la obtención de licencia las labores de preparación y acondicionamiento de suelos relacionados con la actividad agrícola en aquellas áreas declaradas como zonas de uso tradicional por este Plan Especial.

b) Se cuidará de la estabilización y regeneración de los terrenos situados en vertientes, con terrazas o bancales que hayan dejado de ser conservados o se abandonen como suelos agrícolas. La estabilización y regeneración de terrenos será apoyada y promovida desde el Órgano Gestor, asesorando a los propietarios sobre las vías de financiación existentes y las razones ecológicas o de conservación de suelos.

c) En proyectos de corrección de taludes, se permiten los aterrazamientos de suelos, que en cualquier caso precisarán de la autorización del Órgano Gestor del Paisaje.

d) Siempre que la realización de una obra vaya acompañada de la generación de taludes por desmonte o terraplén, será obligatoria la fijación de éstos mediante repoblación vegetal con especies autóctonas. Excepcionalmente, cuando esta actuación no sea posible, se anejará al proyecto sometido a autorización por parte del Órgano Gestor, memoria justificativa de la solución adoptada.

e) La rehabilitación o acondicionamiento de los caminos y senderos se hará sin modificar el perfil del terreno. El empedrado de los caminos y senderos sólo será posible en los casos en que ya existiera anteriormente o cuando la seguridad para el senderista así lo requiera. La instalación de postes y largueros sólo será posible en caso de riesgo evidente para el senderista, se compondrá de pasamanos y postes de madera con sus correspondientes bases en piedra.

f) Asimismo, es de aplicación lo que determina el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, referente a la conservación de suelos:

*En cuanto a las extracciones de tierra vegetal o lo que es lo mismo, eliminación de la capa edáfica, queda prohibida la extracción indiscriminada de suelo vegetal. De forma excepcional y por motivos de realización de excavaciones para ejecutar obras e instalaciones autorizadas y necesarias para el desarrollo de la actividad agropecuaria, se podrá extraer, y se tendrá que distribuir por el resto de la explotación a modo de sorriba. En caso de extracciones derivadas de obras en suelos urbanos o urbanizables, los excedentes relativos a sustrato edáfico, deberá trasladarse a terrenos en explotación con el objeto de aprovechar un recurso irrecuperable.*

*Las actuaciones y obras que impliquen movimiento de tierras y que se desarrollen sobre áreas sometidas a alto riesgo de erosión, deberán contar con actuaciones concretas y detalladas*



*orientadas a corregir los factores que favorezcan los procesos de erosión para la obtención de la correspondiente autorización administrativa.*

#### **Artículo 61. Condiciones específicas para los movimientos de tierra**

1. Se definen los movimientos de tierra como toda remoción, recogida o deposición de materiales del terreno, así como toda transformación de su perfil.
2. Se permiten los movimientos de tierra en suelo rústico sin perjuicio del régimen de usos de cada categoría, con destino a las siguientes actividades:
  - Aquellos movimientos destinados a modificar la topografía del terreno por razones de restauración orográfica.
  - Aquellos movimientos destinados a habilitar el terreno para la construcción de edificaciones o infraestructuras autorizables por este Plan Especial.
  - Aquellos movimientos destinados a la mejora y restauración de senderos y pistas.
3. Todo movimiento de tierra deberá estar debidamente justificado mediante el correspondiente proyecto técnico.
4. En ningún caso un muro de contención, un desmonte o un terraplén podrá tener una altura superior a los 3 metros, salvo que sea necesario por motivos de rehabilitación orográfica de la pendiente original del terreno.
5. En todos los casos, en los movimientos de tierra deberá describirse, analizarse y preverse sus consecuencias y estado final del terreno, representándose mediante planos, fotomontajes u otros sistemas de representación, en el correspondiente proyecto.
6. En ningún caso, podrán afectar a comunidades y especies vegetales o animales y hábitats catalogados como en peligro de extinción, vulnerables o sensibles a la alteración de su hábitat, así como cualesquiera otros recursos naturales y culturales protegidos por el presente Plan o por diferentes documentos jurídicos vigentes, o para los que se constate una necesidad de protección por criterios de peculiaridad, rareza, valor científico o socioeconómico u otros que justifiquen el órgano de gestión y administración del Monumento Natural.

#### **Artículo 62. Recursos hidrológicos**

- a) Los recursos hidrológicos se ajustarán a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 12/1990, de 26 de julio de Aguas de Canarias y el Decreto 86/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, así como lo dispuesto en el Decreto 82/1999 de 6 de mayo, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria.
- b) Se mantendrán las condiciones naturales de los cauces, no pudiendo realizarse, en ningún caso, su canalización o dragado.
- c) En la zona definida como Dominio Público Hidráulico, así como en los márgenes incluidos en las zonas de servidumbre y definidas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, se conservará la vegetación de ribera, no permitiéndose su transformación a cultivo.



- d) Cualquier actuación con afección al dominio público hidráulico y/o sus zonas de servidumbre y policía precisarán de informe, previa ejecución, del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria y en su caso deberá obtenerse, si procediera, la correspondiente concesión o autorización administrativa para su ejecución.
- e) Las instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales; así como la extracción de áridos, salvo en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces, no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre, y siempre contarán con la autorización del Órgano Gestor.
- f) Todos los pozos en explotación deberán contar con contadores volumétricos para garantizar un control periódico de los volúmenes extraídos.
- g) La ejecución de las obras se hará lo más respetuosa posible con el medio ambiente: la integración paisajística de este tipo de construcciones minimizará el impacto visual y se evitarán cualquier tipo de vertidos.
- h) Las obras de corrección hidrológica deberán vigilar particularmente el desencadenamiento de procesos erosivos debidos a las labores de construcción (apertura de pistas, acarreo de piedras, etc.).
- i) La introducción de peces en presas o embalses atenderá a las únicas condiciones de mejorar la calidad del agua y del entorno inmediato de la misma, para lo cual se necesitarán informes previos favorables de la Consejería competente en materia de conservación de la naturaleza y del órgano gestor del Paisaje. No se podrá introducir ninguna nueva especie distinta a las que ya aparecen en presas y embalses de la isla.
- j) Es de aplicación también lo que determina el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria:  
*En general, y sin perjuicio de aquellas obras que sean autorizables de acuerdo con la legislación vigente, se evitará toda ocupación permanente de los cauces públicos así como el vertido de sustancias o productos contaminantes a los mismos, debiendo vigilarse el cumplimiento estricto de la normativa vigente en materia de ocupación ilegal, vertidos y autorización de actuaciones en los mismos.*
- k) Sin perjuicio de lo previsto por la legislación en materia de Impacto Ambiental, las obras a realizar en cauce público:
- Deberán presentar como parte de la documentación exigida un estudio de los efectos ecológicos de las obras solicitadas. En estos estudios se deberán considerar no sólo los efectos locales de las obras sino también aquellos que puedan producir en otros puntos de la cuenca. Deberán tratar, además y específicamente, la existencia de comunidades bióticas de interés ligadas tanto al cauce como a las aguas que discurran por él.
  - En el caso de barrancos con aguas corrientes y comunidades bióticas de interés ligadas a ellas, cualquier actuación de encauzamiento, entubamiento, presa o regulación de cauces, deberá evaluar la posible afección a dichas comunidades, siendo de aplicación lo establecido en la Sección 11 – Hábitats – del P.I.O., así como el efecto de la actuación sobre ellas, considerando en su caso la necesidad de mantener un caudal ecológico.
  - Los estudios para anteproyectos y proyectos de regulación de cauces evaluarán sistemas alternativos a la artificialización de los mismos, dándose prioridad a la protección proporcionada por la vegetación y considerando medidas como la repoblación o la restauración de la vegetación natural de los cauces. Las plantaciones de los taludes de sus márgenes deben ser irregulares y emplear especies que de forma natural tengan capacidad de supervivencia en cada Zona. Las ayudas mediante riego en suelo rústico deben limitarse a las necesarias para el arraigo de las plantas. Se deben establecer las condiciones que favorezcan la recolonización natural de la vegetación en los propios cauces.



- l) Cualquier actuación de encauzamiento, además del estudio ecológico citado en este artículo, deberá incluir un estudio de riesgos de avenidas e inundaciones que justifique su dimensionamiento.
- m) El empleo de gaviones o albarradas en los cauces de barrancos no han de comprometer la continuidad de las comunidades bióticas ligadas tanto al cauce como a las aguas que discurren por él; serán actuaciones que deberán estar incluidas en planes o proyectos de actuación de cuencas en los que se justificará expresamente la función de dichas obras, su número y distribución en la red de barrancos.
- n) Quedan prohibidos los vertidos de sustancias sólidas (tierras, escombros, otros materiales) o líquidas (aguas no depuradas, residuos industriales, etc) fuera de las áreas de los cauces de los barrancos delimitadas a tal efecto por el correspondiente instrumento de ordenación. La vulneración de esta prohibición conllevará, sin perjuicio de las sanciones que legalmente fueran procedentes, la obligación de restaurar las condiciones iniciales del cauce mediante la retirada y limpieza de los vertidos realizados.
- o) En relación a presas y embalses dentro del ENP, se atenderá al Reglamento Técnico sobre Seguridad de Presas y Embalses, O.M. de 12 de marzo de 1996.

### Artículo 63. Flora, vegetación y fauna

- a) El arranque, recogida, corta, y desraizamiento de plantas o parte de ellas, incluidas las semillas y otras actividades que afecten a las especies vegetales quedan supeditadas a lo dispuesto a la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como, del resto de la normativa sectorial que le sea de aplicación.
- b) Los aprovechamientos tradicionales de especies vegetales que tengan como destino el uso doméstico no requerirán autorización cuando se trate de las especies recogidas en el Anexo III de la Orden citada en el apartado anterior( las especies recogidas en el Anexo III de la Orden están sujetas al artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228). El resto de los aprovechamientos se registrarán por lo dispuesto en el punto anterior.
- c) Los aprovechamientos y actividades que tengan por objeto especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán ser autorizados por el órgano ambiental competente, previo informe de compatibilidad del órgano gestor del Paisaje.
- d) La obtención de ramas de árboles para la obtención de rama verde se realizará mediante poda de las ramas bajas hasta un máximo de 2 metros de su altura.
- e) La corta de ramas se hará de tal modo que no afecte sustancialmente al aspecto de los árboles o arbustos por lo que se cogirá una cantidad de ramas de varias plantas o árboles.
- f) La corta de ramas sobre la planta se realizará regular y equitativamente de manera que no se modifique su forma general.
- g) Se realizarán cortes limpios y perpendiculares al eje de la rama y lo más cerca al tronco o tallo posible sin dañar la corteza de éste.
- h) En el caso de recolección de perrillo (*Davallia canariensis*) no se extraerán los bulbos y se tendrá especial cuidado de no dañarlos. Se dejarán las hojas más jóvenes y se recolectará de cada planta como máximo la mitad de sus hojas.
- i) Los usos permitidos y autorizables no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales.
- j) En el ámbito del espacio protegido sólo se permitirá la reintroducción de especies autóctonas propias de los pisos de vegetación en los que se inscriban, siempre y cuando no





pongan en peligro el normal y sano desarrollo de las formaciones vegetales autóctonas, contempladas en la Normativa de adecuación y restauración paisajística.

k) En general, deberán ser conservadas aquellas formaciones de plantas foráneas en buen estado de desarrollo o que confieran identidad a una zona, excepto lo dispuesto en el punto siguiente.

l) La eliminación, poda, corta o cualquier manipulación de individuos no autóctonos en las Zonas de uso restringido, de uso moderado y de uso general, así como las mismas actuaciones sobre individuos no autóctonos ligados a espacios públicos y a las vías públicas en Zonas de uso tradicional y de uso especial, deberá ser autorizada por el órgano competente en materia de gestión de Espacios Naturales Protegidos, sin perjuicio de las competencias municipales en estas materias.

m) En las actividades y proyectos dirigidos a la flora y fauna se insistirá en el conocimiento de las especies y comunidades autóctonas en lo que se refiere a la abundancia, diversidad, dominancia, fragilidad, rareza, capacidad de carga y limitación de uso.

n) Todo proyecto de transformación de la flora y la vegetación que afecte a una superficie superior a 1 hectárea deberá contar con la aprobación del Órgano Gestor del Paisaje Protegido y de la evaluación detallada de impacto ecológico según lo dispuesto por la Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico.

o) Cualquier manipulación que se ejerza sobre las especies silvestres no cinegéticas del espacio protegido, incluso con fines científicos, requerirá la autorización del órgano ambiental competente y del Órgano gestor del Paisaje Protegido.

p) Las introducciones, reintroducciones y los programas de erradicación y control de especies de la flora y la fauna deberán ser autorizadas por el órgano ambiental competente, que de tratarse de especies catalogadas en peligro de extinción, sensibles a la alteración de su hábitat y vulnerables corresponde a la Consejería del Gobierno competente en materia de conservación de la naturaleza, previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor.

q) Quedan prohibidas las emisiones lumínicas y sonoras perjudiciales para la Fauna.

#### **Artículo 64. Restauración de la vegetación, aprovechamientos forestales y repoblaciones.**

a) Los tratamientos selvícolas autorizables se basarán en claras altas y mixtas de peso adecuado con selección de árboles de porvenir, desembosque de los pies apeados, poda de los pies más dominantes y eliminación de restos de corta mediante quema y/o astillado in situ.

b) Los tratamientos selvícolas se realizarán siguiendo las directrices que establece el Plan Forestal de Canarias, así como el "Plan de Gestión de los Montes Particulares Consorciados de las Cumbres de Gran Canaria" y el "Plan de Gestión de Montes Públicos de la Cumbre Central".

c) En el caso de las masas alóctonas o mixtas, los tratamientos selvícolas y aprovechamientos forestales irán orientados a la transformación de éstas en masas autóctonas.

d) La señalización de la ejecución de obras forestales será obligatoria, así como su ubicación en lugar visible y la garantía de su mantenimiento.

e) Los tratamientos selvícolas deberán dejar entre 8 y 10 árboles muertos en pie por hectárea.

f) Cualquier tratamiento selvícola y aprovechamiento requerirá de un proyecto de obra forestal o un plan de cortas y la autorización del órgano competente en la gestión del espacio.

g) Los proyectos de obra forestal o planes de corta que describan los tratamientos selvícolas y aprovechamientos deberán especificar:

i. Volúmenes extraíbles según criterios de persistencia de la masa.

ii. Sistema de desembosque a emplear: árbol completo, fustes enteros, madera corta, etc.



- iii. Estructura de la red de desembosque: espina de pescado, calles paralelas, etc; y distancia media prevista entre calles.
- iv. Croquis con la red principal de desembosque (calles de skidder y autocargador)
- v. Ubicación de los parques de apilado de productos y, en su caso, de astillado de restos.
- vi. Maquinaria prevista para la ejecución del sistema de desembosque.
- vii. Medidas previstas para la minimización de impactos admisibles derivados de las operaciones.
  - h) En todo caso el apeo de los árboles deberá hacerse dirigido acorde a la estructura de la red de desembosque que se vaya a emplear.
  - i) Los proyectos de obra forestal y los planes de corta deberán estar elaborados por técnicos competentes: Ingenieros/as de Montes o Ingenieros/as Técnicos/as Forestales.
  - j) La utilización de sistemas de desembosque mediante cables aéreos serán de aplicación siempre que los condicionantes de la pendiente lo justifiquen.
  - k) El apilado y la clasificación de la madera se realizará en cargaderos acondicionados y accesibles con autocargador.
  - l) El apilado de madera procedente de cualquier tipo de tratamiento será temporal, no excediendo de tres meses después de su corta.
  - m) Los aprovechamientos maderables podrán enajenarse en pie a riesgo y ventura o sujetos su volumen a liquidación final o bien en cargadera de camión. Los rematantes deberán presentar un Plan de Cortas para que el aprovechamiento sea autorizado.
  - n) No escarbar o remover el suelo de forma que se altere la capa vegetal superficial ya sea manualmente o utilizando cualquier tipo de herramienta, ni utilizar ninguna herramienta apta para el levantamiento indiscriminado de mantillos, tales como hoces, rastrillos, escardillos, azadas o cualquier otra que altere la parte vegetativa del hongo, así como las raíces de las plantas o brinzales.
  - o) Utilizar para la recogida de las setas un cuchillo o navaja afilada. Cortar cada seta por su base y dejar el micelio en su lugar.
  - p) Se recogerán sólo las setas u hongos que hayan llegado a su tamaño normal de madurez, dejando en el lugar, sin deteriorar, los ejemplares muy jóvenes, así como los que se vean pasados, rotos o alterados y aquellos que no sean motivo de recolección.
  - q) A fin de favorecer la dispersión de las esporas de estas especies y para una mejor conservación de los ejemplares recolectados, el almacenamiento y transporte se realizará preferentemente en cestas de mimbre, paja o similar, que por su estructura permitan la expansión de las esporas. En caso de utilizarse bolsas de plástico, éstas deberán estar agujereadas.
  - r) Se debe evitar coger setas en zonas contaminadas, áreas industriales y bordes de carreteras, ya que hay mayor probabilidad de que acumulen metales tóxicos.
  - s) La pinocha se podrá recoger en una franja de 30 m a ambos lados de las carreteras y pistas. Se utilizarán procedimientos manuales y tradicionales, respetando la flora que vegeta en la zona. Los vehículos a motor para el transporte de la pinocha permanecerán en las pistas o carreteras sin adentrarse en el interior del monte.
  - t) El aprovechamiento de rama verde se podrá llevar a cabo exclusivamente en zonas de matorral de sustitución, pinares de repoblación, castañares y eucaliptales según las condiciones establecidas en este Plan para el aprovechamiento de flora y vegetación.
  - u) La recogida de castañas se hará de tal manera que no suponga deterioro alguno de los árboles.
  - v) Se podrá hacer uso del fuego para la eliminación de los restos de corta procedentes de los tratamientos selvícolas, así como para la creación de pastos y aumento de forraje cuando se realice mediante una quema prescrita incluida en un Plan de Quemadas, debidamente autorizada por el Órgano Gestor Paisaje y a realizar por éste.



- w) Las leñas que permanezcan en los montes públicos como resultado de los tratamientos selvícolas podrán ser recogidas por parte de particulares previa notificación al Órgano Gestor del Paisaje.
- x) Los aprovechamientos puntuales de retama, escobón y otras especies forrajeras se realizarán sin perjuicio de lo dispuesto en la Orden de Flora Vascular de 20 de febrero de 1991.
- y) Se permite el uso de maquinaria para la preparación del terreno en repoblaciones forestales siempre que no altere el perfil del terreno, genere problemas de erosión ni daños irreparables y/o graves en el suelo.
- z) Toda maquinaria utilizada fuera de pistas deberá utilizar productos biodegradables.
- aa) El aprovechamiento forestal en el eucaliptal se realizará respetando y fomentando los 2 o 3 brotes de cepa más vigorosos y eliminando el resto.
- bb) El aprovechamiento del eucaliptal puede implicar la sustitución de cepas ya agotadas.
- cc) El aprovechamiento forestal en el eucaliptal se realizará en la época de mayor pluviometría (Octubre a Abril) para reducir el riesgo del ataque del coleóptero *Phoracantha semipunctata*.
- dd) Se evitará el apilado de varas y/o restos de corta en el monte y/o cercanías con el fin de evitar la reproducción del coleóptero *Phoracantha semipunctata*.
- ee) Se descortezarán y eliminarán los pies afectados por el coleóptero *Phoracantha semipunctata*.
- ff) En caso de detectarse zonas erosionadas en el eucaliptal se deberán tomar medidas para evitar la erosión como la creación de fajnadas y plantación de nuevas cepas de eucalipto o especies autóctonas.
- gg) Las repoblaciones forestales se realizarán con planta de calidad y con especies adecuadas a la estación y las preferencias de la propiedad: frutales forestales o/y especies propias del dominio potencial.
- hh) La procedencia de la planta de especies autóctonas será de material genético procedente de la Región de Identificación y Utilización 50E, Isla de Gran Canaria publicada por el DGCONA. En el caso de *Pinus canariensis* se procurará el uso de material forestal de reproducción seleccionado e identificado acorde a los rodales selectos y fuentes semilleras catalogados en Gran Canaria.
- ii) La planta de calidad empleada en las repoblaciones forestales seguirá los requisitos establecidos en el Real Decreto 289/2003, de 7 de marzo, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción, por el que se establecen las normas aplicables a la producción, comercialización y utilización de los materiales forestales de reproducción de especies no sometidas a la normativa comunitaria, así como a los requisitos específicos previstos en la planificación forestal autonómica, y en el Real Decreto 289/2003, de 7 de marzo, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción, así como a los requisitos específicos previstos en la planificación forestal autonómica.
- jj) Las especies susceptibles de repoblación forestal estarán incluidas en el Anexo III de Especies Forestales de Repoblación de Gran Canaria del Plan Forestal de Canarias.
- kk) El ahoyado será preferentemente al tresbolillo.
- ll) La densidad de plantación será de 1.000 plantas por hectárea para las repoblaciones forestales. En las repoblaciones a modo de dehesa y en cauces de barranco la densidad de plantación será de 600 plantas por hectárea. Estas densidades podrán modificarse siempre que la situación específica del lugar de plantación lo justifique para la obtención de los objetivos de la repoblación.
- mm) Inmediatamente después de la plantación se colocarán protectores individuales a cada planta con el fin de protegerlas contra la acción de animales. Estos protectores deberán ser retirados en cuanto hayan cumplido su función, ya que, de no serlo, pueden dificultar el crecimiento de los árboles.



nn) Los cuidados posteriores de las repoblaciones forestales durante los cinco primeros años serán de obligado cumplimiento: protección contra daños producidos por animales, reposición de marras, roza de matorral e incluso riegos si se considerara necesario a criterio del Órgano Gestor en función de la pluviometría

oo) Las repoblaciones forestales o silvopastoriles se realizarán en las zonas delimitadas por el futuro “Estudio sobre el control de la erosión en zonas de pastoreo” y según las condiciones que éste establezca. En dichas zonas las plantas repobladas deberán protegerse del ramoneo del ganado mediante cerramiento o pastor eléctrico perimetral durante los cinco primeros años. En la medida de lo posible se establecerán zonas de paso de ganado atendiendo a los requerimientos de los pastores de la zona.

pp) Los depósitos e instalaciones para riego vinculados a repoblaciones serán fácilmente desmontables y retirados después del período de riego.

qq) Los Agentes de Medio Ambiente de la zona comprobarán periódicamente el estado de los pastores eléctricos, notificando en su caso la necesidad de efectuar reparaciones.

rr) Cualquier repoblación forestal requerirá la elaboración de un proyecto y la autorización por el órgano competente en la gestión de este espacio. El proyecto contendrá como mínimo un estudio básico de impacto ecológico, la relación de especies utilizadas y las asociaciones propuestas, su procedencia, las técnicas a emplear y un plano con la localización de la actuación.

ss) Las nuevas plantaciones y repoblaciones forestales evitarán en la medida de lo posible, la eliminación de la vegetación autóctona, incluso la de sustitución.

tt) Las actuaciones forestales en la zona de borde deben tener en cuenta la integración paisajística con el objetivo de garantizar la homogeneidad de esta unidad paisajística, se realizarán según determinaciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación

uu) En los casos en los que las calles para acceso y tránsito de skidder coincidan con vías pecuarias éstas deberán ser restauradas tras la finalización de las tareas de aprovechamiento.

vv) Las carboneras se podrán instalar en lugares desprovistos de vegetación u otro tipo de combustible. Una vez montada la carbonera, ésta deberá tener a su alrededor una franja de al menos 2 m totalmente desprovista de materiales combustibles.

ww) Las carboneras deberán permanecer vigiladas hasta su total enfriamiento y desmantelamiento.

#### **Artículo 65. Patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico.**

a) Las actividades que afecten a los recursos arqueológicos y culturales deberán atenerse a las disposiciones establecidas en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

b) Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de carácter arqueológico, se comunicará, a la mayor brevedad posible dicho hallazgo al órgano gestor del Paisaje Protegido para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas. Asimismo las obras se paralizarán inmediatamente.

c) Tendrán consideración de bienes culturales especialmente protegidos, todos los incluidos en el ámbito del Paisaje Protegido y recogidos en el presente Plan Especial, con independencia de su localización, así como cualquiera otro que pueda hallarse y sea considerado de interés por el órgano gestor.

d) En general, las edificaciones protegidas por los correspondientes catálogos y aquellas que se incorporen en un futuro deberán ser mantenidas en adecuadas condiciones.

e) La demolición total o parcial de una estructura o edificio catalogado en estado de ruina no supondrá la posibilidad inmediata de transformar el uso de la parcela afectada, requiriéndose para dicho fin la autorización del Cabildo Insular de Gran Canaria, previo estudio de la imposibilidad o ineficacia de la restauración del bien derruido, para lo cual recabará informe vinculante del Órgano Gestor del Paisaje Protegido.



f) Los proyectos científicos de delimitación, protección y conservación de yacimientos arqueológicos existentes en el Paisaje Protegido, requerirán con anterioridad a su ejecución de informe de compatibilidad por parte del órgano gestor del Paisaje Protegido.

## **SECCIÓN 2. NORMATIVA DE APLICACIÓN DE OTROS USOS Y ACTIVIDADES, VINCULADOS A LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES.**

### **Artículo 66. Actividades científicas y de investigación.**

a) Se incluyen como usos de este tipo aquellas actividades que tengan como temática principal la obtención, a través de estudios, de una mayor información sobre el origen, características y desarrollo de las diferentes áreas, estructuras o edificaciones que constituyen el patrimonio natural o cultural del suelo rústico del Paisaje Protegido, y que sirvan para un mejor conocimiento de las diversas formas de vida, poblamiento y actividades económicas de períodos precedentes.

b) Todo estudio o proyecto de investigación que vaya a realizarse en el ámbito del Paisaje Protegido deberá ser autorizado por el órgano gestor del mismo.

c) Esta autorización recaerá en la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de protección ambiental cuando dicha investigación tenga por objeto especies catalogadas como en peligro de extinción, sensibles a la alteración de su hábitat y vulnerables.

d) Los estudios o investigaciones en Zonas de Uso Restringido irán dirigidos a conocer el ecosistema con mayor profundidad. Los datos sobre hábitat y presencia de especies serán prioritarios.

e) La solicitud de investigación incluirá una memoria donde se detallará el área de estudio, los objetivos, la metodología, el plan de trabajo y el personal que intervendrá en dicho estudio.

f) Para la autorización de un estudio o proyecto se dará preferencia a los que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser de utilidad para la conservación y gestión del Paisaje Protegido.
- Estar avalado por una institución científica, de tratarse de especies amenazadas.
- Estar justificado tanto en objetivos como en metodología.
- Que no requiera muestreos intensivos y que la metodología sea la adecuada a las condiciones de conservación de los recursos naturales del Paisaje Protegido.

g) Las instalaciones necesarias para el estudio o investigación se adecuarán al entorno paisajístico y serán siempre de carácter provisional y fácilmente desmontables. Serán rigurosamente retiradas una vez concluido el período de estudio. En el caso de que los trabajos realizados hubieran implicado modificación o alteración de las condiciones del lugar, éste será restaurado al estado previo, y los gastos correrán a cargo del equipo investigador.

h) La autorización de la investigación implicará la obligación del responsable del Estudio o Proyecto a remitir al Órgano Gestor del Paisaje Protegido dos copias del trabajo. El Órgano Gestor remitirá una de estas copias a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de protección ambiental, sin perjuicio de los derechos derivados de la normativa de propiedad intelectual reconocidos legalmente.

i) Los permisos de investigación podrán ser retirados, por probado incumplimiento de las normas vigentes.

j) Los trabajos de investigación finalizados estarán a disposición del público en general en la Oficina Pública de Administración del Paisaje.

k) Las actividades de cinematografía y similares, cuyo fin sea la divulgación de los valores patrimoniales del espacio natural, se regularán con las mismas condiciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo.





## **Artículo 67. Actividades turísticas, recreativas y de uso público.**

En relación con el uso turístico en el espacio solo se admite la modalidad de Turismo Rural y la modalidad de Alojamiento Temporal en la Naturaleza, no previniéndose alteración de la Capacidad de Carga Turística del Espacio.

### **1. Condicionantes establecidos para el uso de Turismo Rural**

La actividad turística alojativa en Zonas de Uso Moderado, Tradicional y Zonas de Uso Especial y General a excepción del suelo urbano consolidado, cumplirá los siguientes preceptos:

- a. Se tratará de viviendas de valor etnográfico que cumplan lo dispuesto en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural y específicamente el artículo 24 relativo a las autorizaciones previas al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas.
- b. La ampliación de las edificaciones existentes destinadas a alojamiento temporal de tipo rural no podrán sobrepasar el 25% de la superficie construida conforme a lo estipulado en el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural, sólo podrá darse en edificaciones de valor etnográfico y no será mayor de 15 m<sup>2</sup> (según PIO/GC) y deberá ir destinada a la mejora de las condiciones de habitabilidad.
- c. Para la puesta en práctica de estas actividades se deberá presentar proyecto de restauración y rehabilitación ambiental de la parcela o parcelas donde se encuentren las edificaciones. Las parcelas, si las dimensiones lo permiten, deben destinarse a la agricultura de forma tradicional propia de la zona.
- d. Durante la ejecución de las obras habrá un seguimiento arqueológico.

Aparte de lo anterior, según lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 67 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, establecido por la *Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo*, pueden también ser objeto de calificación territorial, sin requerir un proyecto de actuación habilitante, los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rehabilitadas en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan con la normativa sectorial pertinente.

### **2. Condicionantes establecidos para el alojamiento temporal en la naturaleza**

- a. Los condicionantes que se describen son los establecidos en el PIO de Gran Canaria.
- b. Los Establecimientos de Alojamiento Temporal en la Naturaleza se definen como todo inmueble de titularidad pública de escasa entidad situado en un emplazamiento aislado en el que se presta servicio de alojamiento temporal destinado al disfrute de entornos de alto valor natural, y que contribuye como recurso para su protección y conservación. Se instalarán preferentemente en las edificaciones existentes mejor situadas y de mayor calidad y con valor arquitectónico, adaptándolas mediante obras de rehabilitación y eventual ampliación.
- c. Sólo se admitirán establecimientos de nueva planta si en el entorno no hay edificaciones aptas para tales usos.





- d. En función de las características físicas y de forma de uso, se consideran establecimientos de alojamiento temporal en la naturaleza los refugios y albergues, que están regulados por el Decreto 2.253/4974, de 20 de julio, relativo a los campamentos juveniles, albergues, centros y colonias de vacaciones escolares.
- e. Al igual que las áreas de acampada y a los efectos de su implantación en el territorio, los refugios, y albergues se consideran instalaciones de escasa entidad y su definición es la siguiente:
- ✓ Refugios: edificaciones de pequeña dimensión sin servicios asociados destinados a la pernoctación ocasional de excursionistas.
  - ✓ Albergues: edificaciones polivalentes destinadas al alojamiento temporal y a proporcionar servicios complementarios a las actividades educativas y de ocio vinculadas con la conservación, disfrute y el conocimiento de la Naturaleza.
- f. El destino de inmuebles preexistentes para el uso de alojamiento temporal en la naturaleza de carácter no turístico, además de las condiciones de su inserción paisajística, estará limitado a enclaves en donde no sea necesaria la apertura de nuevas vías, ni una alteración significativa de los elementos del paisaje y del recurso natural (morfología y vegetación).
- g. Los usos de alojamiento temporal en la naturaleza de carácter no turístico, y sus instalaciones, estarán sujetos a las determinaciones y condiciones para la preservación de las formas y la calidad del paisaje en el suelo rústico que se establece en la Sección 33 – del PIO GC, relativa a la tipología residencial.
- h. Además de las condiciones generales de acceso y estacionamiento de vehículos establecidas en este Plan, se establecen los siguientes condicionantes específicos en la parcela afecta al edificio, y serán :
- o El espacio de estacionamiento estará debidamente acotado y se preverá, si fuese necesario, su fragmentación en el espacio para no modificar las condiciones paisajísticas del enclave, evitando la destrucción de especies arbóreas y arbustivas de valor significativo.
  - o No se tolerará la pavimentación con asfalto de los espacios de estacionamiento y los caminos de acceso y circulación de vehículos en el interior de las parcelas.
- i. Los establecimientos no podrán disponer otros servicios de restauración que los que hayan de estar a la disposición directa del alojamiento.
- j. La base infraestructural para la instalación de este uso en edificios, tanto preexistente como de nueva planta, será la del viario ya ejecutado o previsto en el planeamiento. Consiguientemente, la previsión y la autorización del uso tendrán en cuenta las cargas sobre el viario y las necesidades de estacionamiento de vehículos, en cuanto afecten a la circulación, la seguridad, la calidad visual y el paisaje, con objeto de determinar la conveniencia -y las condiciones en su caso- de implantar el uso.
- k. El destino al uso de alojamiento temporal en la naturaleza de carácter no turístico de las construcciones tradicionales rurales preexistentes, se hará con mantenimiento de su edificabilidad, volumetría y características formales, no siendo admisibles los incrementos de superficie edificable, salvo para garantizar condiciones de habitabilidad, aunque sí las mejoras necesarias para la adecuación y modernización de los espacios preexistentes.
- l. Los establecimientos de alojamiento temporal en la naturaleza se instalarán preferentemente en edificaciones existentes, adaptándolas mediante obras de rehabilitación, acondicionamiento y eventual ampliación. Se primarán aquellas de mayor calidad e interés arquitectónico y mejor localización en relación con los recursos disponibles. Sólo se admitirán edificaciones de nueva planta si en el entorno no hubiese edificaciones adecuadas para tal uso.



- m. Tanto los Refugios como los Albergues podrán ser considerados por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística como usos secundarios de un uso principal recreativo e incluso dotacional.
- n. Los refugios no podrán contar con una superficie edificada superior a 100 m<sup>2</sup>. Su instalación resultará excepcional y siempre vinculada a una estrategia previa de ordenación de las infraestructuras turísticas y de aprovechamiento de los recursos existentes establecida por el Plan Territorial que desarrolle el Ámbito de Turismo Interior correspondiente.
- o. Los albergues no podrán tener más de 60 plazas, aunque se podrá autorizar un número superior –hasta 80 plazas– en proyectos singulares que acrediten una capacidad excepcional para cualificar el territorio. La superficie mínima de territorio vinculado será de 15 Has. La edificación será aislada o en condominio, y preferentemente de una planta. Utilizará materiales y una composición arquitectónica dirigida a su integración en el entorno.

### **3.-Condicionantes a las Actividades recreativas**

- a) Las actividades recreativas, educativas, didácticas o deportivas realizadas tanto por colectivos o personas físicas o jurídicas con ánimo de lucro, de conformidad con las determinaciones y condiciones particulares establecidas en este Plan, requerirán de autorización del Órgano Gestor, sin perjuicio del resto de la normativa que le sea de aplicación.
- b) De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto 59/1997, de 30 de abril, por el que se regulan las actividades turístico-informativas, la actividad de senderismo llevada a cabo por empresas organizadoras de actividades propias de turismo sectorial, asociaciones o colectivos utilizarán los servicios de un Guía de Turismo Sectorial por cada grupo de hasta quince personas o, en su defecto, por guías habilitados por el órgano gestor.
- c) El número máximo de senderistas permitido en grupos organizados en todo el Espacio será establecido por el Órgano Gestor para los senderos existentes. Los guías deberán notificar su presencia al órgano gestor del Paisaje Protegido con 48 horas de antelación indicando el número de senderistas, así como el guía responsable de grupo.
- d) Los grupos reducidos de no más de 10 personas podrán acceder al área sin necesidad de informar al órgano gestor, salvo por motivos de conservación de la naturaleza.
- e) Todos los senderos sin firme claramente definidos y aquellos sobre roca serán considerados de riesgo.
- f) En todo caso se deberá contemplar lo dispuesto en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, así como cualquier otra normativa que fuera de aplicación, especialmente los condicionantes derivados de la Ley 8/1995 de 6 de abril de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.

### **4.-Condicionantes a las Actividades deportivas**

#### **Orientación**

- a) Se entenderá por orientación de competición la actividad de orientación organizada por profesionales de este sector, cuando se trate de campeonatos puntuables. En este caso la capacidad máxima será establecida por el Órgano Gestor. Los campeonatos de orientación no se podrán repetir hasta pasados los tres meses. No obstante, el Órgano Gestor del Espacio Natural podrá suspender campeonatos por condiciones climáticas.



### **Competiciones deportivas.**

a) Será requisito previo a la obtención de la autorización el depósito de una fianza por parte de los organizadores como garantía a los posibles daños y perjuicios que se pudieran ocasionar en el Paisaje Protegido.

b) Se prohíben las competiciones deportivas de vehículos a motor, salvo los rallies organizados por carreteras convencionales.

c) En los casos de actividades deportivas oficiales, organizadas o tuteladas por una Federación Deportiva Canaria debidamente constituida e inscrita en el Registro de Asociaciones Deportivas de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, la fianza a la que se hace mención en el punto anterior podrá ser sustituida por una póliza de seguros presentada por parte de los organizadores y de un permiso de la Federación Deportiva competente cuando el organizador no sea dicha Federación.

d) La póliza anteriormente citada deberá cubrir al menos:

- Las indemnizaciones debidas por muerte o lesiones de personas.
- Las indemnizaciones debidas por daños a las cosas.
- Los costes de reparación y recuperación del medio ambiente afectado.

e) Los promotores del evento deportivo promocionarán actuaciones de conservación y divulgación del espacio propuestas por el órgano Gestor, colaborando con ello al desarrollo de la actividad deportiva dentro de un marco de sostenibilidad.

### **5.-Condicionantes Actividades cinegéticas.**

a) El órgano gestor del Paisaje Protegido regulará la actividad cinegética, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Caza 1/1970, en la Ley 7/1998, de 6 de julio, de Caza de Canarias, y el Reglamento de Caza de Canarias aprobado por Decreto 42/2003, de 7 de abril, en el Plan Insular de Caza y en la Orden General de Vedas, en determinadas épocas y zonas.

b) Igualmente la Orden de 14 de marzo de 2005 por la que se regula la señalización de terrenos de uso cinegético en la Comunidad Autónoma de Canarias.

c) El órgano Gestor autorizará la práctica cinegética en los cotos privados de caza, existentes en el Paisaje Protegido, que no se localicen en las zonas de uso restringido, y según los regímenes de usos establecidos en este plan, única y exclusivamente cuando estos dispongan de personal cualificado para la vigilancia según se estipula en el Reglamento de Caza de Canarias aprobado por Decreto 42/2003, de 7 de abril. Igualmente, para recibir autorización para la actividad cinegética deberán presentar una vez finalizada cada temporada de caza (anual) un informe detallado de la actividad realizada. Los contenidos mínimos de este informe serán:

- Número de cazadores diarios.
- Número y especie de piezas cobradas.
- Tipo de cartucho utilizado.
- Numero de veces que se realizó caza con Hurón

d) El órgano gestor del Paisaje Protegido solicitará la declaración de zona de Emergencia Temporal según el artículo 26 de la Ley 7/1998 de Caza de Canarias, cuando exista determinada especie cinegética en tal abundancia que resulte especialmente peligrosa para las personas o perjudicial para la agricultura, la ganadería o la flora. Asimismo propondrá las épocas y medidas conducentes a eliminar el riesgo y reducir el número de estos animales.

e) El control biológico de poblaciones animales que de alguna forma afecten a especies cinegéticas requerirá la autorización de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza.

f) Queda prohibida la repoblación de conejos y otras especies cinegéticas.

g) Es recomendable la sustitución progresiva a cartuchos y balas sin plomo.



## Artículo 68. Actividades agropecuarias.

a) Para la garantía y estabilidad físico-químicas del sustrato así como el mantenimiento de los niveles de calidad ambiental y paisajística, se seguirán las disposiciones de La Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de Diciembre de 1991, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura y por la Orden de 11 de febrero de 2000, por la que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias.

b) Así mismo, e igualmente con la intención de garantizar las características físico-químicas del sustrato, como en el punto anterior, así como el mantenimiento de los niveles de calidad ambiental y paisajística, se seguirán las disposiciones de La Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de Diciembre de 1991, relativa a los fertilizantes, cualquier sustancia que contenga uno o varios compuestos nitrogenados y se aplique sobre el terrero para aumentar el crecimiento de la vegetación; comprende el estiércol, los desechos de piscifactorías y los lodos de depuradora; además de la Orden de 11 de febrero de 2000, por la que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias.

c) El ancho del bancal aumentará en proporción inversa a la disminución de la pendiente natural del terreno. Las terrazas podrán ser contenidas por muros de piedra seca o de hormigón con acabado exterior en piedra natural, o con colores que lo mimeticen en el entorno.

d) No se admitirán cortes, ni muros superiores a los tres metros de altura.

e) Las franjas de terreno inmediatamente anejas a las coronaciones y pies de muros deberán ser revegetadas preferentemente con alguna de las especies propias del piso bioclimático o con especies agroforestales.

f) Las prácticas agrícolas de mantenimiento en las Zonas de Uso Moderado estarán constituidas por aquellas que no impliquen la necesidad de nuevas construcciones e instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino.

g) El informe de compatibilidad contemplará específicamente la evaluación de la afección del proyecto de la actuación sobre los elementos del medio (especialmente en lo referido a topografía, sustrato, vegetación y procesos de regeneración natural, fauna, impacto paisajístico). El Órgano Gestor deberá denegar la autorización de cualquier actuación cuando no se cumplan todas las condiciones expuestas en este punto y especialmente cuando afecte a alguno de las variables ambientales citadas u otras.

h) Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y en otras normas sectoriales o urbanístico-territoriales, el informe de compatibilidad previo a la autorización de las explotaciones pecuarias o avícolas autorizables, analizará la ubicación de la actuación propuesta especialmente en lo referente a la posible afección de los valores paisajísticos y naturales de su entorno y a núcleos de población cercanos, condicionando en caso de ser ésta finalmente compatible el número máximo de cabezas y las medidas necesarias para garantizar la integración paisajística de la misma.

i) Los cerramientos permanentes de una parcela se integrarán en la orografía del terreno y con los colores más adecuados para el entorno, con el fin de atenuar el impacto visual y conforme a la normativa específica de este Plan Especial, restringiéndose únicamente al área concreta de bienes a proteger y valores productivos de la finca.

j) Para el cálculo de los dimensionamientos de los actos de ejecución que corresponden a las instalaciones de abastecimiento de agua de uso agrario, (depósitos, balsas, y estanques) se tomarán los datos de "dotaciones" mencionados en el Plan Hidrológico de Gran Canaria. Se instalarán en las zonas de menor impacto visual, y los elementos constructivos se forrarán en piedra, o se pintarán con colores que los mimeticen con el entorno circundante.

k) Todas las explanaciones, desmontes o alteración de perfiles originales del terreno necesarios para las ampliaciones autorizadas, tendrán alturas inferiores a tres metros sobre el perfil



natural y, en todo caso, no superarán en su conjunto la nueva superficie construida. En cualquier caso serán objeto especial de valoración en la Calificación Territorial que se otorgue.

l) Se mantendrá el uso de las sendas, vueltas y vías pecuarias utilizadas tradicionalmente por la ganadería cuando no supongan ningún perjuicio para los valores del Paisaje Protegido.

m) El pastoreo y la trashumancia quedan permitidas hasta la realización de un estudio de carga ganadera, propuesto en el documento de actuaciones, el cual deberá definir como mínimo, la capacidad del espacio para acoger este uso, la afección que produce, las vías pecuarias y zonas aptas para la realización de esta actividad en caso de resultar compatible y las medidas necesarias para compatibilizar si fuera posible la actividad con las características del espacio.

n) Se considera el uso extractivo de agua mediante pozo o galería compatible siempre y cuando sea preexistente a la entrada en vigor de este Plan y cuente con las autorizaciones precisas en materia hidrológica. No se permitirán construcciones nuevas de pozos, galerías y similares para el aprovechamiento hidráulico.

o) En el caso de nuevas explotaciones y salvo cuando los condicionantes propios del desarrollo de la actividad recomienden alojar los individuos de la explotación en naves separadas, en función de los diferentes estadios productivos o debido a un tamaño excesivo de las mismas, se establecerá una única unidad constructiva, dentro de la cual, se separarán las zonas para cada una de las diversas labores a realizar (sala de ordeño, almacenamiento de leche, almacén de pienso, aseos y vestuarios del personal, etc.), estableciéndose los circuitos correspondientes tanto para el ganado como para los operarios o para las producciones obtenidas de los animales.

### **SECCIÓN 3. NORMATIVA DE ADECUACIÓN Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA EN EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.**

#### **Artículo 69. Adecuación arquitectónica y urbanística.**

##### **1. Determinaciones en Calificaciones territoriales**

1. Según el artículo 62-quinquies de la *Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo* la Calificación Territorial es un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal. No será necesaria la Calificación Territorial cuando el proyecto de construcción o uso objetivo del suelo se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, siempre que el planeamiento haya establecido para ellos la correspondiente ordenación pormenorizada.

2. El otorgamiento de la Calificación Territorial requiere solicitud de interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.





3. Si el preciso proyecto de edificación o uso objetivo del suelo objeto de la calificación territorial corresponde a una edificación y/o un uso no prohibidos expresamente por la normativa de este Plan Especial. Para ello, acudirá a los apartados de régimen de usos de este Plan.

4. El órgano responsable de otorgar la Calificación Territorial solicitará al órgano gestor, la valoración de la compatibilidad o incompatibilidad, así como la valoración del peligro presente o futuro, directo o indirecto y, en su caso, del deterioro apreciable en el medio natural que pudiera ocasionar el proyecto de edificación o uso objetivo del suelo, según lo previsto en el artículo 63.5 del *Texto Refundido*, sin perjuicio de la solicitud de informes preceptivos, o bien precisos, para la mejor valoración del uso o actividad a desarrollar y el cumplimiento del deber de cooperación interadministrativa al que se refiere el artículo 11 del *Texto Refundido*.

## 2. Condiciones Generales para construcciones, instalaciones y edificaciones.

a) No se permitirá la construcción de nuevas edificaciones, construcciones, instalaciones u otros elementos afines, a excepción de las autorizadas en las correspondientes condiciones específicas para cada actividad.

b) Condiciones Generales para integración paisajística.

1. No se permitirá la instalación de publicidad u otros anuncios o reivindicaciones, tanto sobre soporte artificial como natural (árboles, laderas, rocas, etc.), debiendo desmantelarse las instalaciones existentes y restaurarse las zonas naturales en las que se hayan realizado acciones de este tipo, una vez transcurrido los plazos establecidos por el planeamiento municipal o, en defecto de los mismos, en el plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor del presente Plan.
2. Los colores y tonalidades preferentes para los exteriores de las edificaciones serán aquellos que garanticen su integración paisajística, con textura mate, y primando los colores empleados en la arquitectura tradicional de la zona. En cualquier caso, no se permitirán los colores primarios.
3. Se mantendrán intactas las edificaciones de valor etnográfico acreditadas, siendo autorizables las obras rehabilitación según las condiciones establecidas en este Plan.
4. Fuera de zona de uso especial sólo se podrá utilizar el color blanco como complemento a otro color principal en la decoración de jambas, dinteles, pretilos y zócalos, y no se autorizará reforma u obra alguna en una edificación preexistente si no se encuentra convenientemente pintada con los colores indicados en todos sus paramentos exteriores, salvo si estos están constituidos por piedra vista.
5. Se garantizará eficiencia energética a través de arquitectura bioclimática, así como instalación de paneles fotovoltaicos y elementos de bajo consumo energético
6. Los muros de contención, como consecuencia de alguna de las actividades autorizables según la Normativa de este Plan, tendrán acabado exterior de piedra natural.
7. Fuera de Zonas de Uso Especial y de Uso General, en nuevas ampliaciones, reformas o nuevas construcciones las cubiertas deberán ser planas o inclinadas a una o dos aguas y revestidas siempre de materiales cerámicos en su color natural, beige, pardo oscuro o rojo, sin vitrificar.





8. Excepto el vidrio y las placas solares o células fotovoltaicas, el uso de materiales reflectantes estará condicionado a su pintado en colores mate que permita su integración con la edificación y el medio.
9. Los desmontes que quedaran vistos como consecuencia de las edificaciones no podrán superar los dos (2) metros de altura y serán objeto de especial valoración en los actos de aprobación, autorización y licencia.
10. No se autorizarán taludes que modifiquen el perfil natural del terreno. De ser necesarios, los nuevos acondicionamientos exteriores de la edificación deberán realizarse con muros de contención, revestidos en piedra natural, y con una altura máxima de tres (3) metros y escalonados cada metro y medio.
11. La pavimentación podrá no distinguir entre acera para los peatones y calzada para vehículos. Se usará preferentemente el enlosado de piedra y empedrado con adoquines.
12. Son elementos salientes, aquellos de carácter ornamental o constructivo, como marquesinas, zócalos, pilares, aleros, parasoles y similares. Se estudiará cada caso en particular, en función de las dimensiones y de la estética. Se dispondrán siempre a más de tres metros y medio (3,50 m) de altura sobre la acera, medido desde el punto más desfavorable de la pendiente de la calle.
13. Sólo se autorizarán los cuerpos salientes abiertos, del tipo habitable, como balcones y terrazas.
14. Volúmenes autorizables sobre la altura permitida, exclusivamente:
  - a. Cubierta del edificio en caso de cubierta inclinada.
  - b. Las barandillas y pretilas en caso de terrazas y azoteas.
  - c. Los elementos terminales de la edificación de carácter exclusivamente decorativo.
15. No se permitirán las reparcelaciones ni segregaciones inferiores a la mínima unidad apta para la edificación en aquellas categorías de suelo donde se permitan las nuevas construcciones, instalaciones y edificaciones, aunque se respetará la estructura de la propiedad anterior a la aprobación definitiva del presente Plan, autorizándose en estos casos la nueva edificación en las unidades aptas para la edificación que hayan sido segregadas con anterioridad, sin perjuicio de lo indicado para el resto de las condiciones específicas, en especial sobre retranqueos, superficie edificable, altura, materiales, etc.

### 3. En Zona de Uso Tradicional

a) Se podrá autorizar la ampliación, restauración o rehabilitación de las edificaciones existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística, destinadas a viviendas o instalaciones vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, o destinadas total o parcialmente a determinados usos terciarios u hosteleros (enseñanza, actividades deportivas, alojamiento temporal, tabernas o bodegones, centros de salud, etc.), siempre que no implique la generación de una nueva edificación exenta o vivienda, distinta de las contempladas en el apartado General anterior y este apartado. Para ello, deberá aportarse al órgano gestor competente la documentación correspondiente que acredite el uso y su vinculación a dichas actividades.

b) Las obras de ampliación de dichas edificaciones serán las indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y la autorización de ampliación de edificaciones existentes deberán estar debidamente justificadas por razones de obligación jurídica establecida por la legislación sectorial condicionante y no podrá superar el 15% de la superficie construida. Además deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La ampliación tendrá que dar fachada a un vial, camino o espacio público,



- debiéndose retranquear un mínimo de 12 metros al eje del vial o camino.
- Desde la vía de acceso, el fondo máximo de la edificación será de 30 metros
  - Los retranqueos laterales serán de 5 metros.
- c) Además dichas ampliaciones establecerán adecuaciones paisajísticas y ambientales de integración con el entorno del Paisaje Protegido de Cumbres.
- d) La ampliación de la edificación no podrá ocupar la totalidad de la parcela, debiéndose mantener siempre zonas ajardinadas o en cultivo
- e) Se respetarán las tipologías constructivas tradicionales.
- f) Se podrá autorizar la construcción de sólo un cuarto de aperos por parcela, siempre que su uso agrícola quede suficientemente demostrado. Se entiende por cuarto de aperos cualquier edificación de escasas dimensiones destinadas a guardar en su interior los útiles de labranza que se utilizan en las labores agrarias. La edificación se ubicará en el lugar menos fértil de la finca.
- g) Cuando sea necesaria la instalación de cuartos de motor y filtrado, cuartos de aperos, almacenes, etc., los mismos se ajustarán teniendo en cuenta la superficie cultivada o cultivable, sin perjuicio de las disposiciones normativas sobre esta materia y las condiciones específicas recogidas en el presente Plan Especial .
- h) Con el fin de impedir la dispersión de edificaciones, deberá concentrarse en una misma edificación todas las instalaciones posibles.
- i) Las condiciones para los **cuartos de apero, cabezales de riego, cuartos de agua y cuartos de motor y filtrado** necesarios para riegos por goteo, aspersión o similares serán:
1. Superficie mínima de la parcela cultivable (se excluyen arriifes) cuando el uso de la finca sea agrícola, será de 2.000 m<sup>2</sup>.
  2. Superficie máxima construida será de 6 m<sup>2</sup> cuando el uso de la finca sea agrícola.
  3. Separación máxima a linderos será de 3 m.
  4. La altura máxima de cerramientos con planos verticales será de 2,2 metros al alero y 2.7 metros a la cumbre.
  5. Sólo se permiten huecos de ventilación situados a un 1.7 metros de altura y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10. La puerta tendrá un ancho máximo de 1,4 metros.
- j) Los condicionantes establecidos para instalaciones de bodega y lagar, para la ubicación de la maquinaria necesaria para el tratamiento del vino, será:
- ✓ Superficie mínima cultivada: 2000 m<sup>2</sup>
  - ✓ Superficie máxima construida de bodega y lagar: 80 m<sup>2</sup>
- k) Todas las explanaciones, desmontes o alteración de perfiles necesarios para las ampliaciones autorizadas, tendrán alturas inferiores a tres metros sobre el perfil natural y, en todo caso, no superarán en su conjunto la nueva superficie construida.
- l) Los parámetros para las **instalaciones y edificaciones ganaderas** son los siguientes:
1. Para las explotaciones más pequeñas, que puedan tener carácter complementario en relación a una actividad económica principal, la edificabilidad máxima va a ser de 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con un máximo de 200 m<sup>2</sup>.
  2. En el caso de la estabulación de ganado dentro de recintos, los cerramientos de estos recintos ganaderos será preferentemente con un muro en piedra de altura máxima de 1,5 m, sobre el cual se podrán colocar postes de madera o metálicos con altura máxima de 1m. o malla metálica. Los colores usados serán acordes al terreno circundante.
  3. Se podrá autorizar la ampliación, restauración o rehabilitación de las edificaciones existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística, destinadas a viviendas o instalaciones vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, siempre que no implique la generación de una nueva edificación exenta o vivienda, distinta de las contempladas en este Plan. Para ello, deberá aportarse al órgano gestor competente la documentación correspondiente que acredite el uso y su vinculación



a dichas actividades.

4. Condiciones de edificación para instalaciones agropecuarias, se incluyen dentro de esta clasificación donde tienen lugar los distintos procesos de manipulación de la producción agraria para su posterior acondicionamiento:

- Las salas de manipulación, transformación y elaboración.
- Las salas de manipulación-transformación.

Incluye igualmente la estancia destinada a la transformación de productos agrarios locales, con adición o no de otros ingredientes, con el fin de obtener otro producto diferente más elaborado y de mayor valor añadido.

Las instalaciones agropecuarias localizadas en el Paisaje Protegido de Cumbres, se autorizan de acuerdo con los siguientes parámetros asociadas a explotaciones existentes:

- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>  
Sup. máx. construida m<sup>2</sup> :10 m<sup>2</sup>:
- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup> >  
Sup. máx. construida m<sup>2</sup> : 150m<sup>2</sup>

**Cobertizos para animales:** Los Cobertizos son zonas no edificadas que sirven de refugio frente a las condiciones meteorológicas. Están formadas por una estructura ligera, de techado fácilmente desmontable, que no podrán ser de obra y, excepcionalmente, parcialmente pavimentado como máximo en un 20% de la superficie cubierta y con materiales que favorezcan su integración paisajística. No computan a efectos de edificabilidad cuando presente todos sus lados abiertos. En el caso de estar adosado a uno, dos o tres paramentos verticales opacos, computa en un 10%, 50% o 100%, respectivamente, de la superficie total, Se autorizan de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>
  - Sup. máx. construida m<sup>2</sup> : 50m<sup>2</sup>
- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>
  - Sup. máx. construida: 200 m<sup>2</sup>

**Corrales, rediles y similares:** Serán abiertos, pudiendo cerrarse en uno de sus lados de manera opaca. Deberán desmontarse cuando se produzca el cese de la actividad. No podrán ser de obra y se realizarán con cercas preferentemente de madera y excepcionalmente metálicas, a base de mallazos metálicos o celosías permeables a la vista en materiales no reflectantes, prohibiéndose expresamente los materiales de desecho (palets de madera, planchas metálicas y similares). Se permite una ocupación máxima de mil (1000) m<sup>2</sup> por parcela, no computándose la superficie a efectos de edificabilidad.

**Almacenes:** En relación a las estructuras edificatorias de **almacén** se distinguen dos tipologías:

- Almacén de materias primas y productos: local cerrado o abierto, o depósito de dimensiones superiores a las del cuarto de aperos, pero adecuadas a la magnitud de la explotación, que se utiliza para guardar las materias primas empleadas y los productos obtenidos de la misma.
- Almacén de abonos, aditivos, fitosanitarios y similares: son edificios destinados a depositar productos que, por sus características químicas y tóxicas no deben estar en



contacto con ningún otro. En su interior se almacenan, para su posterior uso, todos aquellos productos químicos encaminados a la mejora de la producción, a la mejora del sustrato o similares.

Las condiciones para los **almacenes** serán:

- Al menos el 50% de la finca ha de estar cultivada
- El usuario debe justificar que en los últimos cinco años (mínimo tres años), la tierra ha sido cultivada. Esto debe acreditarse mediante Certificación de la Consejería competente en materia agraria.
- La edificación se ubicará en el lugar menos fértil de la finca.
- La superficie mínima de parcela cultivada será de 5.000 m<sup>2</sup> cuando el uso de la finca sea agrícola.
- La superficie máxima construida será de 25 m<sup>2</sup> cuando el uso de la finca sea agrícola.
- La separación mínima a linderos sea de 3 metros.
- La altura máxima será de una planta de 4.5 m. de altura a alero y 5.5 m. a cumbre.

**Condiciones específicas para las mejoras y restauraciones de senderos y pistas, así como para las nuevas vías en zona de uso tradicional.**

1. El acondicionamiento de pistas y senderos, así como la apertura de nuevas vías deberá estar justificado mediante el correspondiente proyecto técnico, en el que se dará prioridad a los factores medioambientales y a la adaptación al entorno de los mismos.
2. Las nuevas vías estarán en cualquier caso ligadas a explotaciones agrícolas preexistentes o a la puesta en explotación de terrenos agrícolas abandonados dentro de la Zona de Uso Tradicional.
3. El mencionado proyecto deberá contemplar la posibilidad de generar procesos erosivos, previéndose la promoción de acciones que los minimicen. En este sentido, se realizarán drenajes transversales así como peraltes para evitar los daños causados por el movimiento de agua sobre la pista.
4. Se reducirá al máximo la afección paisajística y la anchura de la calzada se ajustará a la intensidad de circulación, pero como máximo será de 3 m. para pistas y 1'5 para senderos
5. En cuanto a los desmontes y terraplenes se respetará lo dispuesto genéricamente para los movimientos de tierra en este Plan, procurándose, además, que el movimiento de tierras sea el mínimo necesario.
6. Finalizadas las obras de acondicionamiento de pistas y senderos, no podrán quedar depósitos o acumulaciones de escombros de ningún tipo.
7. No se permitirá el pavimentado de las pistas existentes salvo por razones de seguridad o acceso a fincas existentes, en cuyo caso se realizará con piedra y nunca con asfalto.
8. La rectificación del trazado, ensanchamiento de vías existentes atenderá a motivos de conservación, adecuación o restauración paisajística o de seguridad de la vía.
9. La instalación de vallas protectoras, quitamiedos y la mejora de bordes de carretera y caminos, precisará de su adecuación mediante el revestido de piedra y pintado con colores adecuados al entorno.
10. Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar alteraciones de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes y, en todo caso, el proyecto que desarrolle la actuación incluirá las partidas presupuestarias necesarias para la corrección del impacto producido, así como para la adecuación ecológica y paisajística.



### **Condiciones específicas para las nuevas conducciones de agua y los depósitos, así como para su restauración y mantenimiento.**

1. Su uso se destinará directamente para el ejercicio de la actividad agraria y, eventualmente para la construcción, por parte del gestor, de infraestructura hidráulica relacionada con la prevención y extinción de incendios forestales.
2. Deberá justificarse mediante el correspondiente proyecto técnico y, en todo caso, adaptarse a lo que el Plan Hidrológico Insular disponga para este tipo de infraestructuras.
3. Deberán situarse en aquel lugar, en que provoquen un menor efecto negativo ambiental o paisajístico. Para ello, se incorporará el criterio de mínimo impacto visual en todos los proyectos técnicos.
4. Los depósitos de agua deberán estar enterrados o semienterrados, de manera que no sobresalgan más de 2 metros, como máximo y en su punto más alto de la superficie del terreno donde se ubiquen. Las paredes exteriores deberán estar forradas en piedra o materiales similares, al objeto de lograr la integración paisajística.
5. En cuanto a las nuevas canalizaciones hidráulicas, deberá garantizarse la máxima integración paisajística mediante enterramiento (siempre que no suponga una afección mayor para el espacio y sus recursos). En caso de obras de mejora de las ya existentes, se promoverá su integración paisajística mediante enterramiento, mimetización o por cualquier otro medio que se juzgue conveniente.
6. Las canalizaciones hidráulicas deberán ajustarse, en aquellos casos que sea factible, al trazado de otras infraestructuras lineales de trazado paralelo para evitar duplicidad de impactos sobre el territorio.
7. Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar alteraciones de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes y, en todo caso, el proyecto que desarrolle la actuación incluirá las necesarias partidas presupuestarias para la corrección del impacto producido así como para la adecuación ecológica y paisajística de la zona afectada.
8. En todas las obras hidráulicas que se realicen en el Paisaje Protegido, se incluirán puntos de agua que sirvan de bebederos para la fauna silvestre.

#### **4. En Zona de uso general.**

a) Se podrán acondicionar estas Zonas con equipamientos y dotaciones para uso público de acuerdo con los criterios establecidos en este Plan Especial, y de modo general reutilizándose edificaciones preexistentes. Para la nueva construcción deberá de justificarse y demostrarse que no existe otra alternativa y únicamente cuando no exista edificación preexistente.

b) El acondicionamiento de estas zonas requerirá la elaboración de proyectos que podrán ser propuestos por iniciativa pública o por promotores privados, siguiendo las directrices marcadas en la Normativa de este Plan. Estos proyectos necesitarán para su autorización de informe de los órganos ambientales competentes en la gestión y en la conservación de Espacios Naturales Protegidos.

En relación a las actuaciones de ampliación, restauración o rehabilitación de las edificaciones se regirán en función a lo establecido en este Plan Especial.

#### **5. Cerramientos.**

a) Se prohíben los muros macizos de cerramiento, salvo las excepciones contempladas en los siguientes puntos.

b) En Zonas de uso general se podrán autorizar muros macizos de cerramiento de hasta 1



metro de altura (con acabado exterior en piedra natural), medido en cualquier punto del terreno. Por encima de esa altura se podrán levantar vallados metálicos de color verde oscuro. La altura total podrá llegar hasta los 2.20 metros medidos de la misma forma.

c) En Zonas de uso tradicional sólo se podrá autorizar el cerramiento de parcelas con vallados metálicos de color integrados en el entorno, con hueco mayor de 5x5 cm. y altura total de 2.20 metros medidos en cualquier punto del terreno. En los tramos de aquellas parcelas que limiten con vías públicas se podrá autorizar un muro de hasta 1 metro de altura medido en cualquier punto del terreno y paralelo a éste, con acabado en piedra natural por ambas caras, sobre el cual podrá instalarse el vallado metálico. Asimismo, y con el objeto de evitar la entrada de roedores a las explotaciones agrícolas, se podrá adosar al vallado metálico una malla de hueco menor de 2'5 x 2'5 cm. y hasta un metro de altura en todo el perímetro del vallado.

c) En Zonas de uso moderado sólo se podrá autorizar el cerramiento de parcelas con vallados metálicos de color integrados en el entorno, con hueco mayor de 5x5 cm. y altura total de 1.50 metros medidos en cualquier punto del terreno. En los tramos de aquellas parcelas que limiten con vías públicas se podrá autorizar un muro de hasta 1 metro de altura medido en cualquier punto del terreno y paralelo a éste, con acabado en piedra natural por ambas caras, sobre el cual podrá instalarse el vallado metálico. Asimismo, y con el objeto de evitar la entrada de roedores a las explotaciones agrícolas, se podrá adosar al vallado metálico una malla de hueco menor de 2'5 x 2'5 cm. y hasta un metro de altura en todo el perímetro del vallado.

d) En la colocación de puertas se podrá autorizar el uso de pilaretes de perfiles metálica o de hormigón (con acabado en piedra natural) cuyas hojas permitirán la visión a partir de 1 metro de altura del suelo. Dependiendo del diseño la altura de las hojas podrá superar la altura del vallado hasta 50 cm.

e) Podrá limitarse la accesibilidad visual mediante el uso tras el cerramiento de especies vegetales contempladas en el listado de la Normativa de restauración de la vegetación y repoblaciones forestales.

f) Junto a los fondos de barranco deberán retirarse los cierres al menos tres (3) metros de distancia al borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurren por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimientos de tierra que interrumpa la normal circulación de las aguas.

g) El órgano de Gestión podrá regular la altura máxima de vallado en aras del respeto a servidumbres, o la conservación del paisaje, o la lucha contra incendios, o cuando el perímetro del vallado coincidiera con barreras naturales abruptas, es decir, saltos de altitud o barreras vegetales.

## 6. Carteles.

a) La señalización o indicación dentro del Paisaje Protegido, en las zonas autorizadas y fuera de Zona de Uso Especial, de actividades terciarias, comerciales o de servicios públicos generales, ajena a la Orden de 30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y no reglada por otras normas sectoriales vigentes, como en carreteras u obras públicas en general, se regularán por las siguientes condiciones:

1. Se podrán instalar pequeños carteles identificativos, que habrán (en el caso de situarse en fachadas) de ser de materiales nobles y estar perfectamente integrados con la tipología y colores de la fachada pudiendo ser iluminados con luz dirigida y de baja intensidad, que no deberán sobresalir de la fachada del edificio.

2. La cartelería no podrá tener otra publicidad que la que oferta, es decir, no podrá anunciar marcas comerciales de bebidas y otros, ciñéndose exclusivamente a anunciar el nombre del establecimiento y el tipo de establecimiento del que se trata.





3. Si existiera la necesidad de señalar el acceso principal a la edificación en predios rústicos donde se realizan las actividades mencionadas, se podrá instalar un pequeño cartel exento sin iluminar de no existir la posibilidad de adosarlo a un elemento constructivo preexistente junto a dicho acceso, donde en tal caso se podrá iluminar con luz dirigida y de baja intensidad.

4. En cualquier caso, estos carteles o señales se realizarán con materiales nobles que de ser pintados lo serán con color de fondo limitado a tonalidades que permitan su integración con el entorno.

## **Artículo 70. Adecuación de Infraestructuras**

### **1. Viaria**

a) Se deben considerar de cara a la integración de las carreteras GC-811; 110; y 814 y pistas forestales las siguientes determinaciones, entre otras que pudieran establecerse:

1. Cualquier actuación sobre la vía GC-811; 110 y 814 requerirá para su autorización de informe de compatibilidad del órgano ambiental competente en la gestión de Espacios Naturales Protegidos.
2. Los muros de contención de rellenos y desmontes en viales deberán estar revestidos en piedra natural y poseer una tonalidad similar al entorno, cuidándose la continuidad de la superficie con los muros preexistentes evitando los recrecidos o muros sobrepuestos.
3. En la limpieza y mantenimiento de la cuneta se tendrá especial atención, a la presencia de especies endémicas.
4. Queda prohibido en general para todas las vías la generación de taludes.
5. Los quita-miedos, vallas protectoras y mojones de borde de carretera deberán ser pintados preferentemente en ocres y colores tierra, con textura mate, para evitar su impacto visual, pudiendo conservar su color interior para mantener adecuadamente su función.

b) Las actuaciones en pistas y carreteras deberán enmarcarse en un contexto de desarrollo sostenible de manera que se evite una mayor degradación del medio o un deterioro irreversible de los recursos. Asimismo se prohíbe la apertura de nuevos accesos.

c) Con el fin de evitar los procesos de erosión lineal en pistas forestales y agrícolas, será obligada la realización de cunetas a borde de vía así como drenes transversales.

d) En zonas por razones de excesiva pendiente se permitirá el uso de hormigón o cemento siempre que sea coloreado con la tonalidad más adecuada o con colores que se integran en el entorno.

e) El acondicionamiento del firme en las pistas forestales consistirá en la nivelación del mismo, creando el peralte adecuado y procurando eliminar los baches y cárcavas existentes. En los tramos muy erosionados se aportará material granular para llevar a cabo dicha nivelación y evitar una mayor erosión.

f) La procedencia del material granular para el acondicionamiento de las pistas será determinada por el Órgano Gestor.

### **1. Adecuación de áreas de estacionamiento de vehículos**

Con el objeto de facilitar el estacionamiento de vehículos en las zonas colindantes a los asentamientos rurales y los suelos urbanos del Paisaje Protegido, se propone la posibilidad de establecer áreas de estacionamiento y próximas a las vías de acceso bajo los siguientes condicionantes:

- a) Justificación de la necesidad de tal infraestructura por motivos de acceso y seguridad, sin perjuicio de áreas de valor natural o agropecuario.



- b) El acondicionamiento deberá realizarse con un firme de tierra compactada, prohibiéndose en todo caso materiales bituminosos.

## **2. Conducciones y tendidos eléctricos.**

- a) Sólo se autorizará la instalación de tendidos eléctricos bajo los viales tanto existentes como los que se vayan a desarrollar, así como en aquellos espacios libres de zonas urbanas y asentamientos rurales.
- b) La instalación de cualquier tipo de construcción anexa (auto transformadores, etc.) deberá ser semienterradas, salvo en las zonas de uso especial donde podría integrarse a las edificaciones existentes, ajustándose a la normativa de este Plan.
- c) Toda nueva instalación de tendidos de alta y media tensión o modificación de su trazado o de sus características conllevará la sustitución de los tendidos aéreos paralelos o de los existentes en uno nuevo y subterráneo, eliminando las torres metálicas posibles e instalaciones anexas, sustituyéndolas por subterráneas cuando sea técnicamente viable, salvo en la zona de uso especial que podrá regirse por los mismos criterios definidos en el apartado anterior. En determinadas situaciones de vegetación y suelo es posible que la mejor solución consisten instalar conducciones eléctricas aéreas de pequeña entidad, en estos casos será el Órgano Gestor quien decida si dicha solución es admisible. Los proyectos deben incorporar siempre el análisis de trazados alternativos.
- d) Los elementos de generación de energía solar (células fotoeléctricas, paneles solares, etc.) podrán ser utilizados para el ahorro de energía en el caso del alumbrado público, y para el autoabastecimiento de las viviendas, siempre y cuando estén ubicados en puntos pocos perceptibles de la construcción o del entorno.
- e) En ningún caso se podrán instalar campos de paneles para la explotación industrial de la energía solar.
- f) No se autoriza la instalación de aerogeneradores dentro de los límites del Espacio Protegido.

## **3. Alumbrado y Electrificación.**

- a) Para la iluminación nocturna de exteriores, tanto de zonas públicas como privadas, se utilizarán lámparas convenientemente protegidas y montadas sobre luminarias que hagan que la luz se concentre hacia el suelo y como mínimo 20° por debajo de la horizontal.
- b) Para alumbrados de vías públicas y de espacios verdes, el tipo de lámparas a utilizar deberá ser preferentemente monocromático de sodio de baja presión.
- c) En el caso de las edificaciones aisladas preexistentes que se conecten a la red, será obligada la instalación de energías renovables de apoyo, con mínimo impacto visual, bien aislada o conectada a la red.
- d) El alumbrado público y la señalización respetarán las dimensiones del lugar. Además de los cálculos luminotécnicos se tendrán en cuenta las condiciones ambientales del lugar en las disposiciones y diseño de las luminarias.
- e) Las actuales redes de energía eléctrica y teléfono aéreas irán progresivamente sustituyéndose por redes subterráneas.
- f) La aplicación del criterio de eficiencia energética y la consecución de un ahorro energético en la iluminación exterior.
- g) Evitar la alteración de los ritmos naturales de luz (día/noche) y sus efectos sobre la fauna protegida.
- h) Recuperar el paisaje nocturno y la posibilidad de disfrutar del cielo estrellado en toda la isla.



- i) La eliminación de las luces intrusas, tanto interiores como exteriores, lo que redundará en la calidad de vida de las personas.
- j) Eliminar los deslumbramientos y aumentar por tanto la seguridad en las vías de comunicación.
- k) Favorecer las observaciones astronómicas y astrofísicas
- l) Determinará las características de las luminarias exteriores con objeto de que los focos de luz de las mismas emitan el flujo luminoso siempre por debajo de la horizontal y de tal forma que se ilumine el objeto de la misma, evitando los flujos de luz fuera del ámbito que se pretende iluminar y, en su caso, su emisión al hemisferio superior, por encima de la línea del horizonte de los haces de luz reflejados en el propio cristal.
- m) Determinará los tipos y características de las lámparas a emplear, estableciendo de forma preferente las que conlleven una mayor eficiencia energética.
- n) Establecerá disposiciones para evitar las luces intrusas producidas tanto por luces exteriores como interiores.
- o) Establecerá las disposiciones necesarias para que los proyectos que se sometan a autorización definan las características de los alumbrados exteriores y los interiores que pudieran ocasionar intrusión lumínica en el exterior.

#### **4. Telecomunicaciones.**

- a. Las instalaciones de telefonía, radio y televisión serán autorizadas siempre y cuando estén recogidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de telecomunicación en el suelo rústico de Gran Canaria (PTE-33) y justificada entre las diferentes alternativas.
- b. No se podrán autorizar en zonas de uso restringido ni en suelo rústico de protección cultural.
- c. Se realizarán siempre atendiendo a su menor impacto ambiental y a la ausencia de afección a los valores naturales del Paisaje, utilizando antenas, torres y demás infraestructuras asociadas, de menor impacto visual. En el caso de que se reubiquen, se queden obsoletas, o sin uso, dichas infraestructuras serán desmanteladas por el propietario, y el emplazamiento restaurado. La demolición de las infraestructuras existentes por desuso, sustitución o rehabilitación paisajística deberá ser autorizada por el órgano gestor
- d. No se podrá abrir nuevas pistas para la instalación de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones. Las pistas de acceso actuales deberán ser conservadas de tal manera que eviten ser focos de erosión. En este sentido, se entiende como "pista de acceso a las infraestructuras de telecomunicaciones" a la vía de un solo carril sin asfaltar, destinada al paso de vehículos, personas o animales de la que parten los accesos rodados a cada instalación de telecomunicación. Así mismo, las actuaciones destinadas a conservación de la pista consistirán exclusivamente en:
  - Señalización.
  - Cambio y refuerzo de firmes, excluyendo el asfaltado de pistas.
  - Eliminación de pequeños badenes y nivelación.
- e. Los elementos de comunicaciones unifamiliares situados en las viviendas (antenas parabólicas, antenas de televisión) deberán ubicarse donde sean menos perceptibles visualmente desde cualquier punto del entorno.

#### **5. Abastecimiento de agua, tuberías.**



La apertura de nuevas canalizaciones de agua únicamente se podrán realizar en las Zonas de Uso Tradicional, de Uso Moderado y de Uso Especial. Podrán autorizarse por parte del órgano competente en materia de regulación hidrológica, de acuerdo a la legislación vigente y previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor, debiendo cumplir en todo caso con la legislación en materia de impacto ecológico y ejecutarse de tal forma que éstas queden enterradas.

- a. La instalación de conducciones se hará enterrada y junto a las vías existentes, a excepción de los casos en que su paso por barrancos o vaguadas alterara el natural discurrir de las aguas. Únicamente se podrá autorizar el trazado fuera de las vías, cuando fuera técnicamente imposible o el coste ambiental fuese más alto. El entorno afectado por el trazado deberá ser restaurado según los criterios de este Plan Especial y del órgano ambiental competente en la gestión del Espacio Natural Protegido.
- b. Las grandes conducciones de transporte de agua dentro del Paisaje Protegido se establecerán sólo cuando no existan otras alternativas posibles de trazado podrán atravesar parte de éste en las Zonas de menor valor ambiental, cuya autorización requerirá de informe de compatibilidad del órgano ambiental competente en la gestión del Espacio Natural Protegido.
- c. Las conducciones de agua en interior de parcela para regadío han de disponerse necesariamente en superficie para evitar obturaciones de las bocas.
- d. No se autorizará la construcción de nuevos depósitos de agua y estanques en Zonas de Uso Restringido, salvo por motivos de lucha contra incendios y estando debidamente justificado y autorizado.
- e. La instalación de depósitos, se localizarán lo más lejos posible del cauce, preferentemente en los márgenes de los viales, cumpliendo con la normativa sectorial aplicable. Siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2'5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. Estarán revestidos de piedra o integrados con el terreno circundante con colores apropiados. Cuando superen los mil (1.000) metros cúbicos necesitarán autorización expresa de la administración competente en regulación de recursos hidrológicos según lo dispuesto en la Ley Territorial 26/1990, de 26 de julio de Aguas de Canarias.
- f. La instalación de aljibes, Serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar
- g. Estanques, siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2'5 metros medidos en cualquier punto del terreno e integrados en el paisaje.

## 6. Saneamiento.

- a. Para la concesión de licencia y autorización para actividades que puedan generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para los usos a que vaya a ser destinada; en cualquier caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos por la legislación sectorial. La efectividad de la licencia quedará condicionada en todo caso a la obtención y validez posterior de la autorización de vertido y del Órgano Gestor.
- b. La instalación de plantas o equipos de tratamiento de las aguas contaminadas, de origen doméstico, industrial o cualquier otro, precisarán de autorización administrativa otorgada por el Consejo Insular de Aguas. A los efectos de vertidos, las redes de distribución,



- saneamiento y alcantarillado, tendrán la consideración de cauce público. Asimismo será necesaria la obtención de informe favorable, autorización o concesión del citado organismo autónomo para la instalación o ejecución de las obras o elementos vinculados a los recursos hidráulicos (producción industrial, redes, depósitos de almacenamiento y regulación, captaciones de agua, etc.).
- c. Se prohíbe la instalación de pozos absorbentes. Todas las edificaciones tendrán que evacuar sus aguas residuales a la red de alcantarillado existente o futura, o bien habrán de proveerse de fosa séptica o de un sistema de depuración descentralizado como los sistemas de depuración natural con sistemas de lagunaje y filtros de grava y/o raíces, en este último caso siempre y cuando se posibilite la recuperación paisajística y natural de la zona de vertido.
  - d. La ejecución de la red de saneamiento deberá ser subterránea -por los viales existentes siempre que sea posible- a excepción de los casos en que su paso por barrancos o vaguadas alterara el natural discurrir de las aguas. Los pozos de registro de la red estarán también enterrados con la pieza de identificación enrasada con la superficie, cuando el trazado de la red sea exterior a la vía existente.
  - e. Los conductos que por razones técnicas fueran sobre la superficie habrán de cubrirse totalmente con muros de piedra natural.
  - f. El entorno afectado por el trazado deberá ser restaurado a sus condiciones originales, ajustándose a la normativa de este Plan de Conservación y según los criterios del órgano ambiental competente en la gestión del Espacio Natural Protegido.
  - g. Las grandes instalaciones complementarias (estaciones de impulsión, grandes depuradoras, etc.) se instalarán fuera del Paisaje Protegido.

#### **7. Instalaciones e Infraestructuras de prevención y extinción de incendios forestales.**

- a) Se considerarán instalaciones de prevención y extinción de incendios forestales los siguientes:
  - i. Depósitos de agua para aprovisionamiento de vehículos de extinción y helicópteros.
  - ii. Puestos de vigilancia permanentes o temporales (casetas o torres).
  - iii. Refugios para el personal de los retenes de vigilancia y extinción.
  - iv. Helisuperficies para el aterrizaje y despegue de helicópteros de apoyo a las labores de extinción.
- b) Para la autorización de nuevas instalaciones el órgano gestor valorará su necesidad frente al conjunto de instalaciones semejantes o/y relacionadas existentes en las proximidades.
- c) Se procurará generar alternativas de ubicación que minimicen el impacto ambiental en general y el visual en particular.
- d) Los depósitos permanentes de lucha contra incendios estarán recubiertos de piedra, integrados en el entorno y evitando alterar las líneas del paisaje.
- e) Los depósitos móviles de agua para medios aéreos se pintarán en un color adecuado para mimetizar la infraestructura.

#### **4. Instalaciones e Infraestructuras de instalaciones de energía fotovoltaica de autoabastecimiento y de conexión a la red.**

- a) se permite la instalación de paneles fotovoltaicos y aerogeneradores de autoabastecimiento y de conexión a la red, únicamente en las cubiertas de las edificaciones preexistentes. Excepto en Zonas de Uso Restringido donde esta prohibido.
- b) El cableado necesario para estas instalaciones se realizara preferentemente enterrado.



- c) El resto de las infraestructuras necesarias para estas instalaciones deberán integrarse en el inmueble al objeto de su mínima visibilidad y ocupación sobre terreno productivo o natural.





## TITULO V. DETERMINACIONES EN LA ZONA DE USO TRADICIONAL.

### CAPITULO 1. DETERMINACIONES EN EL SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA.

#### Artículo 71. Condiciones generales de ordenación en suelo rústico de asentamiento agrícola.

1. Las construcciones residenciales en el suelo rústico de asentamiento agrícola, sólo serán posibles si están ligadas a la actividad agropecuaria, necesitándose para su licencia un certificado de la Consejería del Gobierno Canario competente en materia de agricultura y ganadería de la necesidad de dicha residencia.
2. Sin perjuicio de los límites establecidos en los planos de categorización de suelo para las entidades consideradas como suelo rústico de asentamiento agrícola, se estima vinculante y de obligado cumplimiento las disposiciones derivadas de la ordenación, expresada en las líneas que siguen y cartografiada en el Anexo cartográfico de este Plan Especial, entendiéndose ajenas al ámbito normativo específico de esta categoría todas aquellas actividades, infraestructuras, edificaciones y terrenos ubicados fuera de dichos límites.
3. Se definen los límites de zonas en suelo rústico de asentamiento agrícola como aquellas líneas imaginarias, trazadas en los planos del mencionado Anexo cartográfico, que separan ámbitos interiores con estrategias, normativas y disposiciones diferenciadas, atendiendo a las líneas de ordenación planteadas para cada núcleo. Cada suelo rústico de asentamiento agrícola se divide en cuatro zonas, que son las siguientes:
  - a) **Espacio apto para residencia:** la zona reflejada en el plano correspondiente del anexo cartográfico de este Plan, dentro de cuyos límites se puede edificar vivienda ligada a la actividad agropecuaria.
  - b) **Espacio apto para actividades agrarias:** la zona reflejada en el plano correspondiente del anexo cartográfico de este Plan, dentro de cuyos límites se puede practicar la actividad agropecuaria.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones que se permiten en esta zona son las mismas que las citadas en el apartado "Construcciones, instalaciones y edificaciones ligadas a los usos agrarios".

- c) **Espacio apto para viario:** la zona reflejada en el plano correspondiente del anexo cartográfico de este Plan, dentro de cuyos límites se pueden establecer vías que sirvan para las actividades agropecuarias. En esta zona sólo se pueden realizar actividades que redunden en la mejora de los viales.
- d) **Espacio libre de edificaciones:** la zona reflejada en el plano correspondiente del anexo cartográfico de este Plan, dentro de cuyos límites no es posible realizar ninguna edificación.

#### Artículo 72. Régimen de las edificaciones permitidas

- a. Condiciones de la parcela:
  - No podrán llevarse a cabo segregaciones o parcelaciones como consecuencia de las cuales la parcela originaria deje de tener acceso suficiente a través de uno de los viales que conforman la red viaria básica o de los previstos con igual carácter por el planeamiento.



- Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo rústico, deberán contar con la previa licencia municipal otorgada conforme al ordenamiento jurídico.
- Se prohíbe la apertura de nuevos viales y se mantendrá la estructura productiva y rural del asentamiento y la estructura parcelaria preexistente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico y cuando las superficies sean superiores a la unidad mínima de cultivo y superiores a 10.000 metros cuadrados.
- Excepcionalmente, y con el fin de garantizar las condiciones de explotación de fincas inferiores a la unidad mínima edificable, se podrán autorizar edificaciones adscritas a fincas contiguas, siempre y cuando la superficie total del grupo de fincas sea superior a la unidad mínima apta para la edificación y la edificación quede afecta necesariamente al conjunto.
- En el caso de nueva edificación, esta tendrá que situarse próxima al vial de acceso a la parcela existente, debiéndose retranquear un mínimo de cuatro (4) metros al eje del vial o camino.

b. Separación a linderos:

- Cuando la edificación esté situada en el límite del Asentamiento agrícola, de modo que uno o varios de sus linderos den a espacio abierto al suelo colindante con el mismo, habrá que ofrecer fachada hacia ellos.

La profundidad de la edificación no excederá en este caso los quince metros (15) medidos desde la alineación opuesta.

- La edificación en tipología de edificación aislada se separará del resto de las parcelas que colinde, un mínimo de tres (3) metros.

c. Condiciones de volumen:

- Altura máxima permitida: Será la especificada en la Ordenanza. Ninguna vertical atravesará más de dos plantas.
- Longitud máxima de fachada: Será la especificada en la Ordenanza.

d. Condiciones estéticas:

- Las cubiertas inclinadas se recubrirán con teja curva.
- Todos los paramentos vistos tendrán tratamiento de fachada.
- Salientes y vuelos: No se admite rebasar la alineación exterior salvo con cornisas y aleros de hasta treinta (30) centímetros de vuelo. Los balcones y miradores habrán de conseguirse en su caso, retrasando el plano de fachada respecto a las vías o caminos existentes.



- Tratamiento de fachadas: Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán los siguientes criterios:
  - a. Se admiten enfoscados con la textura y color dominantes en la zona (gama de los ocres, blancos y claros en general).
  - b. Los aplacados en su caso habrán de ejecutarse con piedra natural o artificial en piezas de formato regular. Los materiales cerámicos podrán admitirse siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales al entorno.
  - c. La carpintería habrá de ser preferentemente de madera pintada. Se admite carpintería metálica mate en los colores y tonos enunciados en el apartado anterior.
  - d. Las proporciones de los huecos serán análogas a las de la edificación tradicional.
  - e. Las plantas bajas no destinadas a vivienda deberán tratarse con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.
  - f. Los cerramientos en parcelas de edificación aislada se formarán preferentemente con elementos vegetales. En todo caso, los cierres de parcela no podrán tener altura superior a setenta centímetros (0.70) en obra de fábrica y el resto vegetal o con verja metálica o elementos de madera que formen un conjunto permeable. La parte maciza tendrá en sus dos caras mampostería a base de piedra del lugar.
  - g. Las cubiertas se adaptarán a las condiciones que para cada caso se establezcan en la ficha correspondiente. Salvo cuando esta lo autorice, estarán prohibidos los lavaderos, tendedores, torreones y otras construcciones auxiliares en cubierta, que deberá por tanto conservar su entidad unitaria como remate de la construcción.
- Tratamiento de los muros de contención:
  - a. La altura máxima de las paredes que se ejecuten para la contención del terreno será de dos (2) metros.
  - b. Habrán de ejecutarse en todos los casos de manera que la cara aparente sea de mampostería de piedra del lugar. El remate del cerramiento cumplirá con lo establecido en el punto f) del apartado anterior.

**Artículo 73. Condiciones específicas para la edificación en el “espacio apto para residencia”:**

1. Se permiten con carácter general los siguientes usos del suelo y edificaciones:
  - a) Viviendas unifamiliares de residencia principal.
  - b) Edificaciones destinadas al turismo rural.
  - c) Edificaciones e instalaciones vinculadas a actividades agrícolas y ganaderas.



2. Las edificaciones deberán cumplir con las condiciones establecidas en el Decreto 47/1991, de 25 de marzo, sobre Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas.
3. Se considera una “edificación destinada al turismo rural” a toda aquella que está de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural, y en el Decreto 39/2000, de 15 de marzo, por el que se modifica el anexo I, letra c, apartado g), del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural. Las construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas al turismo rural deberán ajustarse a las disposiciones de la Sección 31 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria en vigor con las limitaciones establecidas en el presente Plan Especial. Especialmente, las construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas al turismo rural debe cumplir los siguientes requisitos:
  - a) La edificación debe reunir las características tipológicas o histórico-artísticas siguientes:
    1. Edificaciones de arquitectura tradicional canaria. Los parámetros que definen la arquitectura tradicional canaria son, al menos:
      - a. La estructura: debe estar conformada con muros portantes de piedra, y, en general, ejecutado de manera tradicional, con sillares en huecos y esquinas.
      - b. Las cubiertas: deben ser a dos aguas, de material cerámico. Excepcionalmente, podrán ser planas (no transitables) en zonas donde ésta sea la tipología dominante de vivienda rural tradicional.
      - c. La volumetría: sencilla, con una crujía de cinco (5) metros o con dos crujías de cuatro metros y medio (4,5 m), con desarrollos lineales con predominio horizontal.
      - d. La fachada: la proporción de hueco sobre macizo en cada fachada ha de ser como máximo del treinta (30) por ciento, y los huecos deben tener proporción predominante vertical.
    2. Edificaciones de excepcional valor arquitectónico, normalmente aisladas.
    3. Edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.
  - b) La edificación debe haberse construido enteramente durante el año mil novecientos cincuenta (1.950) o con anterioridad.
  - c) En la edificación no debe haberse realizado obra nueva que supere el veinticinco (25) por ciento de la superficie ya construida.
  - d) La edificación no debe haber sido objeto de ampliaciones o modificaciones que no respondan a la tipología arquitectónica tradicional originaria.
  - e) El entorno de la edificación no debe haber sido desvirtuado por la realización de edificaciones adyacentes u obras que no respondan a la tipología arquitectónica tradicional originaria, sin perjuicio de que se restauren las condiciones tipológicas alteradas.



- f) La edificación debe ajustarse al principio de unidad de explotación entendida como la exigencia de sometimiento a una única titularidad empresarial de la actividad de explotación turística alojativa, de acuerdo con la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- g) No se considera “edificación destinada al turismo rural” a las instalaciones móviles y estacionales de acampada, los campamentos, albergues, refugios o análogos. Se entienden incluidas, en todo caso, en el concepto de “edificación destinada al turismo rural”, las casas solariegas familiares y las edificaciones dependientes de las mismas tales como alpendres, cuartos de aperos, cuadras, colgadizos, pajeros u otras de similar naturaleza, siempre que respondan a los conceptos tipológicos e histórico-artísticos definidos en los apartados a1), a2) y a3).
- h) Para la capacidad máxima alojativa de cada edificación, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y en el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural, así como el resto de la normativa sectorial correspondiente.
- i) Las edificaciones de turismo rural son posibles en todas las categorías de suelo previstas en el Paisaje, a excepción de:
  - i. suelo rústico de protección natural y las correspondientes subcategorías de suelo rústico de protección natural integral y de regeneración.
  - ii. de acuerdo con las determinaciones del artículo 228 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de Ordenación del Turismo Interior, no podrá implantarse el uso de turismo de naturaleza en las Zonas no clasificadas como Bb1.3, Bb2 y Bb3.
- j) Siempre deberán respetar la estructura original y se atenderán a las normas de protección vinculadas a los Catálogos a los que se refiere el artículo 39 del Texto Refundido de las leyes de Espacios Naturales de Canarias y de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.
- k) Se respetarán, en todos los casos, las condiciones naturales de los ecosistemas y el relieve, integrándose sus cerramientos e interiores de finca no edificada con vegetación arbórea o arbustiva propia del ámbito en que se localice.
- l) Se procurará ligar la actividad turística a la agraria.
- m) Podrán localizar pequeñas instalaciones de disfrute y esparcimiento, tales como miradores, piscinas con un máximo de cincuenta (50) metros cuadrados, y zonas cubiertas o de sombra (cubiertas y estructuras de madera noble y con adecuada integración paisajística).
- n) Su actividad no podrá vincularse a la realización de espectáculos o acontecimientos musicales o deportivos, ni otros susceptibles de generar emisión de ruidos ni gases, debiéndose limitar al descanso y el disfrute del paisaje.
- o) No se permitirá como elementos decorativos o de animación especies vegetales y faunísticas distintas a las propias de los ecosistemas del entorno.



- p) Si procede un proyecto de rehabilitación de la edificación existente, dicho proyecto, redactado por técnico competente, requerirá informe del órgano gestor del Paisaje.
- q) Además, para las edificaciones con destino al turismo rural se tendrá en cuenta:
1. Que la rehabilitación para la conservación, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, así como las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, requerirán la prestación de garantía por importe del quince por ciento (15%) del coste total de las obras previstas. La finalización del uso para el que haya sido concebida la instalación llevará aparejada de la reutilización o derribo y consecuente restauración del medio, siempre por cuenta del propietario.
  2. Si se pretende adecentar el terreno circundante a la edificación objeto de rehabilitación mediante otro tipo de obras, como piscinas, quioscos, miradores, etc. se exigirá al propietario la estricta restauración del suelo en el caso del cese de la actividad, de modo que pueda volverse a usar según la categoría de suelo que tiene, especialmente si el suelo está clasificado como rústico de protección paisajística y agraria.
  3. Las edificaciones señaladas como de valor histórico-cultural e incluidas en los Catálogos a los que hace alusión el artículo 39 del Texto Refundido de las leyes de Espacios Naturales de Canarias y de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, están afectadas por las normas de protección correspondientes, no pudiendo realizarse ninguna actuación o remodelación contraria a lo dispuesto por ellas.
4. En cuanto al volumen y forma de las viviendas:
- a) La altura de toda edificación no podrá superar, en cualquiera de sus lados, una planta o cuatro (4) metros, a excepción de la altura a la cumbre que será de cinco metros y medio (5,5), quedando en situación legal de fuera de ordenación todas aquellas que no cumplan estrictamente este apartado.
  - b) En su caso, cuando exista una pendiente importante se podrá escalonar la edificación de modo que no exista ninguna vertical superior a dos plantas, en cualquier zona de la propiedad.
  - c) En ningún caso, la longitud máxima de las fachadas podrá superar los dieciséis (16) metros.
  - d) Se podrán construir garajes adosados a la edificación principal, debiendo presentar un fondo máximo de seis (6) metros y una altura de tres (3) metros.
  - e) No se permitirá ningún tipo de vuelo cerrado, sea en la edificación principal como en las auxiliares.
  - f) Todas las medianeras edificadas deberán ser tratadas como fachadas.
  - g) En ningún punto de las construcciones de la unidad apta para la edificación podrán utilizarse revestimientos reflectantes, colores llamativos, acabados anodizados o metálicos, etc, especialmente el uso de planchas metálicas o de fibra sintética para las





cubiertas, promoviéndose el tratamiento cromático con tonos ocres y el uso de teja francesa o similares en al menos un cincuenta por ciento (50%) de dicha cubierta.

h) Ninguna nueva edificación podrá superar los ciento veinte (120) metros cuadrados útiles.

i) De manera análoga, no se admiten nuevas ampliaciones que propicien como resultado final una edificación de más de ciento veinte (120) metros cuadrados útiles.

j) Sólo se admiten ampliaciones en edificaciones existentes y autorizadas, de acuerdo con el requisito anterior.

k) En las ampliaciones de edificaciones destinadas a turismo rural se podrán superar los ciento veinte (120) metros cuadrados útiles. En todo caso, nunca podrá superar los doscientos (200) metros cuadrados útiles.

#### **Artículo 74. Condiciones específicas para la edificación en el “espacio apto para actividades agrarias”**

1. Todas las edificaciones se someterán a lo dispuesto en las disposiciones legales estatales y territoriales y en las de la Comunidad Europea vigentes sobre esta materia, y en la legislación de impacto ecológico y otras normativas sectoriales que le sean de aplicación. Las condiciones específicas son las mismas que las citadas en el apartado “Construcciones, instalaciones y edificaciones ligadas a los usos agrarios.”

#### **Artículo 75. Condiciones específicas para la edificación en el “espacio apto para viario”**

1. Se respetarán las edificaciones existentes a la entrada de la aprobación definitiva de este Plan, sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial.
2. Se podrán realizar tratamientos puntualizados de las vías existentes con el fin de rectificar curvas cerradas.
3. Se podrá aumentar el ancho de las vías existentes no más de tres (3) metros contados desde el eje de cada vía.
4. A cada lado de las vías existentes, y dentro de una franja paralela situada a tres (3) metros del eje de cada vía, se situarán las infraestructuras de electricidad, abastecimiento y saneamiento necesarios para las viviendas existentes en la zona.

#### **Artículo 76. Condiciones específicas para la edificación en el “espacio libre de edificaciones”**

No se permite ningún tipo de construcciones, instalaciones, ni edificaciones.



## TITULO VI. DETERMINACIONES EN LA ZONA DE USO ESPECIAL.

### CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE DIRECTA APLICACIÓN EN EL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

#### Artículo 77. Disposiciones generales

1. Las construcciones residenciales en el suelo rústico de asentamiento rural se registrarán por las ordenanzas correspondientes a la zona donde se ubiquen.
2. Les serán de aplicación todas aquellas condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las normas legales o reglamentarias reguladoras de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.
3. Sin perjuicio de los límites establecidos en los planos de categorización de suelo para las entidades consideradas como suelo rústico de asentamiento rural, se estiman vinculantes y de obligado cumplimiento las disposiciones derivadas de la ordenación, expresada en las correspondientes ordenanzas y cartografiada en el Anexo cartográfico de este Plan Especial, a escala 1/1.000, entendiéndose ajenas al ámbito normativo específico de esta categoría todas aquellas actividades, infraestructuras, edificaciones y terrenos ubicados fuera de dichos límites.
4. Se definen los límites de ordenanzas en suelo rústico de asentamiento rural como aquellas líneas imaginarias, trazadas en los planos del mencionado Anexo cartográfico, que separan ámbitos interiores con estrategias, normativas y disposiciones diferenciadas, atendiendo a las líneas de ordenación planteadas para cada núcleo.
5. Se considera como "viario (tráfico rodado)" a toda aquella zona gráfica representada en los planos de ordenación que coincide con las carreteras o vías principales existentes en los núcleos de población incluidos en esta categoría de suelo. En este tipo de viario la circulación característica es con vehículos de motor, y, donde el ancho del viario lo admita, se pueden adecuar franjas de estacionamiento. No se admite edificación de nueva planta en una finca que no dé a este tipo de viario.
6. Se considera como "viario (peatonal)" a toda aquella zona gráfica, representada en los planos de ordenación, que coincide en su mayor parte con vías menores, pistas u otras servidumbres de paso. En este tipo de viario la circulación característica es a pie, no siendo admisible la circulación con vehículos a motor, salvo casos de fuerza mayor. No se admite en esta zona espacios para estacionamiento de vehículos. No se admite edificación de nueva planta en una finca que no dé a este tipo de viario.
7. Se considera una "edificación existente y autorizada" a toda aquella que a la entrada en vigor de este Plan Especial se encuentre regularizada por la correspondiente licencia que le haya sido de aplicación, y que además se encuentre totalmente acabada y revestida, y cumpla con los requisitos establecidos en las ordenanzas que dieron lugar a la concesión de licencia, en materia de altura, revestimiento, retranqueo, organización con otras edificaciones, superficie construida y restantes parámetros y condiciones de la edificación.
8. Se considera una "edificación de nueva planta" a toda aquella que, atendiendo a las normas específicas de cada ordenanza y al régimen general de esta categoría, puede ejecutarse por parte de los propietarios de la unidad apta para la edificación afectada o de los organismos públicos para aquellas edificaciones declaradas de interés general, siempre que se respeten los retranqueos mínimos y máximos respecto a una vía de tráfico rodado y se incluyen dentro del ámbito de la alineación oficial grafiada en los planos de ordenación de cada Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
9. Se considera un "lindero" a aquella línea perimetral que delimita una unidad apta para la edificación y la distingue de sus colindantes.



10. Se considera una “alineación oficial” a aquella línea cartografiada que señala el límite exterior de una unidad apta para la edificación o parte de ella, a partir de la cual no pueden construirse nuevas edificaciones o realizarse ampliaciones de construcciones existentes.
11. Se considera un “retranqueo” a la dimensión o la separación entre una alineación especificada, o plano de fachada, cuando aquélla no exista, y un lindero o eje de viario de tráfico rodado, en su caso, pudiendo ser frontal, trasero o lateral, según el lado de la edificación afectada.
12. Cuando el límite del Suelo Rústico de Asentamiento Rural dé lugar a un fondo edificable menor a quince (15) metros, podrá reducirse el retranqueo trasero y frontal especificados en la correspondiente ordenanza, sin que en ningún caso el fondo edificado sea inferior a diez (10) metros y que ambos respeten la alineación oficial representada en los planos de ordenación del Anexo Cartográfico.
13. Cuando se dé el caso anterior y el lindero frontal sea mayor a dieciséis (16) metros, los retranqueos laterales podrán tener un mínimo de tres (3) metros, a excepción de aquellas ordenanzas que permitan las edificaciones adosadas.
14. Sólo se permitirá una vivienda por unidad apta para la edificación.
15. Las edificaciones e instalaciones de valor cultural, etnográfico, etc., así como las señaladas como de valor histórico-cultural e incluidas en los Catálogos a los que hace alusión el artículo 39 del Texto Refundido de las leyes de Espacios Naturales de Canarias y de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, están afectadas por las normas de protección correspondientes, no pudiendo realizarse ninguna actuación o remodelación contraria a lo dispuesto por ellas.
16. Las nuevas edificaciones deberán adaptarse a las tipologías arquitectónicas tradicionales, tanto en su planta, como en las estructuras, paramentos y materiales utilizados, evitando en todo caso la tipología de salón-vivienda, de tal forma que no podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en planta alta y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.
17. No se permitirán parcelaciones ni segregaciones inferiores a la mínima unidad apta para la edificación, aunque se respetará la estructura de la propiedad anterior a la aprobación de este Plan Especial, permitiéndose en estos casos la edificación existente y autorizada en aquellas fincas existentes inferiores a la mínima unidad apta para la edificación. Sólo se podrá autorizar una nueva edificación en fincas de superficie menor a la mínima unidad apta para la edificación si con ello se resuelven problemas preexistentes de medianeras vistas y espacios intersticiales.
18. Las fincas inscritas en el registro de la Propiedad, o con licencia de segregación o parcelación anterior a la entrada en vigor de este Plan Especial, que hayan quedado parcialmente incluidas dentro de los límites de un Suelo Rústico de Asentamiento Rural, podrán edificarse dentro de dichos límites, siempre y cuando la totalidad de la finca tenga una superficie igual o superior a la establecida en la ordenanza específica de dicho Asentamiento.
19. No se permiten los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En este último caso, para la aprobación del correspondiente proyecto realizado por técnico competente será imprescindible la acreditación del correspondiente valor arquitectónico y etnográfico que justifique la realización de ese proyecto.

## Artículo 78. Condiciones de usos

### 1. Usos característicos:

Residencial en viviendas unifamiliares.



1. Se prohíbe la tipología urbana de “salón–vivienda”.
2. Se prohíben las promociones de viviendas por lo que se admite únicamente la vivienda como iniciativa individualizada para evitar la repetición de viviendas iguales. Así mismo se establece como máximo una vivienda por parcela.

**2. Usos compatibles:**

a) Bajo rasante:

- Almacenes o bodegas.
- Aparcamiento.

b) Planta baja:

- Equipamiento, centro de acogida e interpretación y aparcamiento en edificio de uso público.
- Equipamiento religioso, educativo, social y deportivo
- Pequeñas industrias y comercios menores, que se definen como aquellas instalaciones que recojan actividades no calificadas como “molestas”, “insalubres”, “nocivas” o “peligrosas”, incluyendo la industria manufacturera en alguno de los grupos siguientes establecidos por la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-93): “industria de la alimentación, bebidas y tabaco”, “industria textil y de la confección” e “industria del cuero y calzado”, así como pequeños talleres de reparación de vehículos y carpinterías ya existentes. Los parámetros que rigen estas edificaciones son los siguientes:

1. La superficie construida total nunca será superior a los cien (100) metros cuadrados.
2. La altura máxima será de una planta y cuatro (4) metros, a excepción de la altura de cumbre que será de un máximo de siete (7) metros, pudiendo ser superada por los elementos tecnológicos o estructuras que fueran imprescindibles para su funcionamiento. En aquellos casos en los que la legislación sectorial vigente lo permita, podrán coexistir con usos residenciales en edificaciones de dos plantas.
3. En los casos en que se ubiquen en edificios en coexistencia con usos residenciales, en todo caso deberán hacerlo en la planta baja.
4. Aquellas instalaciones que por su actividad requieran el manejo de productos perecederos deberán estar dotadas de cámaras frigoríficas de dimensiones adecuadas.
5. Requerirá, en cualquier caso, la correspondiente autorización y licencia y el correspondiente informe de compatibilidad por parte del órgano gestor del Paisaje Protegido. Talleres artesanales y pequeños almacenes, siempre relacionados con el uso residencial característico.

- Turismo rural en las clases que determina el Decreto 18/1998 de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural y en el Decreto 39/2000, de 15 de marzo, por el que se modifica el anexo I, letra c, apartado g), del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural. Especialmente debe cumplir los requisitos expuestos en este Plan.

c) Plantas altas:

- Vivienda.



- Taller vinculado a la actividad tradicional.

En las zonas de parcela libres de edificación sólo se permitirá la actividad agrícola.

### 3. Usos prohibidos:

Los restantes.

## Artículo 79. Edificaciones permitidas

Las ligadas a los usos característicos y compatibles.

## Artículo 80. Régimen de las edificaciones permitidas

### 1. Condiciones generales para todo acto de urbanización y edificación:

- a) La pavimentación de las vías de nueva creación se realizará mediante adoquinado, asfalto o tierra compactada con drenaje hacia las cunetas. Las vías serán peraltadas para facilitar la evacuación del agua de lluvia. Se prohíbe el uso de pavimentos de hormigón.
- b) El alumbrado público y la señalización respetarán las dimensiones de los lugares. Además de los cálculos luminotécnicos se tendrán en cuenta las condiciones ambientales del lugar en las disposiciones y diseño de las luminarias así como las condiciones establecidas en el capítulo relativo a condiciones de iluminación y señalización.
- c) Las actuales redes de energía eléctrica y telefonía aéreas deberán progresivamente ir sustituyéndose por redes subterráneas.
- d) Los desmontes que quedasen vistos como consecuencia de las edificaciones no podrán superar los dos metros de altura y tendrán acabado en piedra.
- e) No se autorizarán taludes que modifiquen el perfil natural del terreno. De ser necesarios, los nuevos acondicionamientos en los exteriores de la edificación deberán realizarse con muros de contención, en piedra seca, y con altura máxima de dos metros (2m.).
- f) Los estanques serán calificados como infraestructura hidráulica mientras sea así necesario.
- g) Las áreas libres de edificación son espacios sin edificar, interiores al límite del asentamiento, que tienen aptitud productiva o topografía estructurante y contribuyen al mantenimiento del carácter rural de los asentamientos.
- h) Rasantes: se establecen dos rasantes: la rasante de la vía de acceso y la rasante del terreno natural. Se aplicará la que proporcione un valor de cota inferior.
- i) Se considerará parcela residual aquella de dimensiones inferiores a la mínima establecida, que por tener edificaciones en sus linderos tiene limitada su posibilidad de crecimiento.
- j) No se permitirán segregaciones inferiores a la parcela mínima. Se permitirán las reparcelaciones siempre que ello sea con la finalidad de regularizar su forma, no pudiendo resultar de ello un número de parcelas superior al inicial.
- k) No se permiten las agregaciones de edificaciones. Por tanto, no se admite más de una vivienda por parcela, ni la existencia de nuevas medianeras que permitan agregaciones.

### 2. Condiciones de posición de la edificación en la parcela:

- Tendrá que dar fachada a un vial o caminos existentes, debiéndose retranquear tres (3)



metros al eje de vías secundarias o caminos y doce (12) metros al eje de vías principales. En los asentamientos se respetarán los retranqueos establecidos por la normativa aplicable según los planos de ordenación pormenorizada.

Si existiesen edificaciones a ambos lados con una misma alineación de fachadas, las nuevas edificaciones estarán obligadas a respetar la línea de fachada existente, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada se señale una nueva alineación oficial.

- En aquellos casos en los que se justifique debidamente que la topografía no permite cumplir los retranqueos establecidos anteriormente, se podrá variar la posición de la edificación en la parcela, teniendo en cuenta que en cualquier caso, no se superará el fondo máximo edificable.
- La nueva edificación se situará adosada en el caso de lindar con medianera vista de la edificación ya existente en la parcela contigua.

### 3. Condiciones de volumen:

- Altura máxima permitida: El número de plantas sobre rasante se regula según la normativa de aplicación señalada en los planos. Salvo en edificaciones en ladera, se podrá construir una planta bajo rasante, que no computará como superficie edificada y ocupará como máximo lo mismo que la planta baja.
- En viviendas en ladera, a efectos de cómputo de la altura máxima se establece el concepto de sólido capaz, definido como el volumen máximo dentro del cual deberá quedar incluida la edificación y que viene determinado por un plano paralelo al plano real del suelo, situado a una altura desde este igual al número de plantas o altura geométrica máxima que se permite en la ordenanza y limitado por planos verticales coincidentes con los linderos de la parcela. Ninguna vertical atravesará más del número de plantas establecidas por la ordenación pormenorizada.
- No se podrá edificar en parcelas con pendiente superior al 50%.
- En viviendas de tipología casa cueva computará como edificabilidad la parte de cueva que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad (ventilación directa al exterior o a un patio abierto).
- Longitud mínima y máxima de fachada: será la especificada en cada Ordenanza.
- La superficie total construida permitida será la especificada en cada ordenanza.
- El aparcamiento se considerará dentro de la edificación residencial evitando la tipología de vivienda salón, prohibida en los asentamientos según régimen de las edificaciones permitidas de este Plan Especial.

### 4. Condiciones estéticas:

- Las cubiertas podrán ser inclinadas recubiertas con teja o planas.
- Todos los paramentos vistos tendrán tratamiento de fachada al igual que las cubiertas planas accesibles en viviendas en ladera.
- Cuando sea necesario impermeabilizar zonas de terreno para evitar filtraciones de agua al interior de las casas cuevas que se destinen a residencia, se tratarán como cubiertas ajardinadas (impermeabilización-drenaje-sustrato vegetal)
- Los cierres de parcela serán mixtos, de base ciega y tendrán una altura máxima de setenta y cinco centímetros y de piedra seca. El vallado se realizará con mallazo metálico permeable a la vista y coloreado, con ancho de huecos mínimo de 5x5 cm. o con setos vegetales. La altura máxima del cerramiento completo será de dos metros y veinte centímetros (2,20).
- En las zonas destinadas a cultivo se permiten vallados justificándose debidamente por el





tipo de cultivo en explotación y, preferentemente, sólo en los linderos de parcela que tengan frente a pistas y caminos agrícolas preexistentes, con el fin de minimizar el impacto en el suelo rústico. A estos efectos, preferentemente estará tapizado con alguna especie vegetal. La valla será metálica, con mallazo coloreado acorde con el entorno y con un ancho de huecos mínimo de 5x5 cm., con separación mínima de puntales de dos metros y medio (2,50). La altura máxima será de dos metros y veinte centímetros (2,20).

- Los colores y tonalidades preferentes para los exteriores de las edificaciones serán aquellos que garanticen su integración paisajística, con textura mate, y primando los colores empleados en la arquitectura tradicional de la zona. En cualquier caso, no se permitirán los colores primarios.
- Todos los elementos de carpintería tales como ventanas, marcos de ventanas, puertas y similares serán de colores tradicionales y acordes con los de fachada. En las puertas y ventanas de las cuevas destinadas al uso residencial se deberá terminar un cuarto de su superficie con celosía o lamas para garantizar la ventilación e iluminación en todo momento.
- Sólo se podrá utilizar el color blanco como complemento de otro color principal en la decoración de jambas, dinteles, pretilos y zócalos, y no se autorizará reforma u obra alguna en una edificación preexistente si no se encuentra convenientemente pintada con los colores indicados en todos sus paramentos exteriores, salvo si parte de éstos están constituidos por piedra.

#### 5. Condiciones específicas para la edificación en Asentamiento rural.

##### a) Normativa Urbanística A:

Normativa que afecta a zonas de edificaciones con carácter tradicional y viviendas históricamente vinculadas a la agricultura. Se busca recoger las medidas de adecuación que se deban acometer para restablecer la armonía arquitectónica del conjunto.

##### **A1:**

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 100 m<sup>2</sup>.
- Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
- Superficie máxima edificable será la resultante de aplicar las condiciones de habitabilidad.
- Altura máxima 1 planta, 4 metros a cornisa, 4.5 metros a cumbrera en el caso de cubierta inclinada.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar entre medianeras

##### **A2:**

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 200 m<sup>2</sup>.
- Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
- Superficie máxima edificable total 150 m<sup>2</sup>
- Altura máxima 1 planta, 4 metros a cornisa, 4.5 metros a cumbrera en el caso de cubierta inclinada.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar entre medianeras.

**A3:**

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 200 m<sup>2</sup>.
- Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, siempre que exista una cueva en la parcela que tenga una superficie que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Superficie máxima edificable total 150 m<sup>2</sup>
- Altura máxima 1 planta, 4 metros a cornisa, 4.5 metros a cumbrera en el caso de cubierta inclinada.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros.
- Tipología edificatoria: Viviendas en cueva manteniendo la estructura tradicional de la casa-cueva con patio delantero y cuerpos añadidos a los lados.
- No se permite nuevas horadaciones para la realización de nuevas viviendas.

## b) Normativa Urbanística B:

Afecta a zonas de edificaciones con soluciones estéticas propias de los suelos urbanos y con un uso mayoritario de primera residencia. Se busca adaptar al entorno rural las características de las viviendas, suavizando aquellos aspectos más propios de las zonas urbanas como medianeras y tipologías vivienda salón.

**B1:**

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 300 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima edificable 200 m<sup>2</sup>
- Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros.
- Fondo máximo edificable 12 metros.
- Retranqueo lateral mínimo 3 metros en el caso de vivienda aislada. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales sin medianera vista, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
  - En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 3 metros.
  - En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 3 metros.
- Ocupación máxima en planta baja 150 m<sup>2</sup>.
- La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada. En el caso de lindar con medianera vista de edificación ya existente en la parcela contigua, siempre se situará adosada a ésta.

**B2:**

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 500 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima edificable 200 m<sup>2</sup>
- Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros.
- Fondo máximo 12 metros.
- Retranqueo lateral mínimo 5 metros. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
  - En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 5 metros.



- En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 5 metros.
- Ocupación máxima en planta baja 150 m<sup>2</sup>.
- La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada. En el caso de lindar con medianera vista de edificación ya existente en la parcela contigua, siempre se situará adosada a ésta.

c) Normativa Urbanística C:

Afecta a zonas de edificaciones con soluciones estéticas propias de los suelos urbanos, en parcelas de tamaño grande, y con un uso de primera y segunda residencia. Se busca adaptar al entorno rural las características de las viviendas, suavizando aquellos aspectos más propios de las zonas urbanas, homogeneizando las características de este tipo de vivienda para que no cause un gran impacto visual en el entorno rural y de viviendas tradicionales.

**C1:**

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 750 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima edificable 200 m<sup>2</sup>
- Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros.
- Fondo máximo 16 metros.
- Retranqueo lateral mínimo 5 metros. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
  - En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 5 metros.
  - En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 5 metros.
- Ocupación máxima en planta baja 150 m<sup>2</sup>. En viviendas de una sola planta se podrá aumentar la ocupación a 200 m<sup>2</sup>.
- La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada.

**C2:**

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima edificable 200 m<sup>2</sup>
- Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros.
- Fondo máximo 16 metros.
- Retranqueo lateral mínimo 5 metros. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
  - En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 5 metros.
  - En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 5 metros.
- Ocupación máxima en planta baja 150 m<sup>2</sup>. En viviendas de una sola planta se podrá aumentar la ocupación a 200 m<sup>2</sup>.
- La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada.



**C3:**

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 2.000 m<sup>2</sup>
- Superficie máxima edificable 250 m<sup>2</sup>
- Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros.
- Fondo máximo 16 metros.
- Retranqueo lateral mínimo 5 metros. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
  - En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 5 metros.
  - En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 5 metros.
- Ocupación máxima en planta baja 150 m<sup>2</sup>. En viviendas de una sola planta se podrá aumentar la ocupación a 200 m<sup>2</sup>.
- La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada.

**Artículo 81. Condiciones específicas para las dotaciones y equipamientos.**

1. Las condiciones que se señalan se aplicarán a las áreas reservadas para dicho uso en los planos de ordenación de los asentamientos.
2. Se distinguen estos usos característicos:
  - Equipamiento, exclusivamente zonas libres, centro de acogida e interpretación y aparcamiento en edificio o zona de uso público.
  - Educativo.
  - Equipamiento religioso.
  - Equipamiento deportivo.
  - Talleres artesanales y pequeños almacenes, siempre relacionados con el uso agropecuario característico.
  - Pequeños comercios y almacenes o bodegas en sótanos, semisótanos y planta baja.
  - Estanques que mantengan su uso como infraestructura hidrológica.
3. Le serán de aplicación las condiciones generales para todo acto de urbanización y edificación.
4. En obras de nueva planta, las condiciones de posición del edificio en la parcela y las condiciones de volumen y forma de las edificaciones deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en las ordenanzas zonales de su entorno inmediato, sin perjuicio de las condiciones de la normativa sectorial de cada dotación o equipamiento.

**Artículo 82. Condiciones específicas para los Espacios libres.**

1. Las condiciones que se señalan se aplicarán a las áreas reservadas para dicho uso en los planos de ordenación de los asentamientos.
2. Se distinguen estos usos característicos:
  - Usos culturales.
  - Usos deportivos que no exijan infraestructuras cubiertas permanentes.
  - Áreas de juego de niños.
  - Aparcamientos temporales.
3. Se permitirán instalaciones provisionales para actividades culturales de interés público, en función de la superficie y tipo de espacio, siempre que para ello no se alteren ni se dañen elementos



constitutivos del espacio libre. El mantenimiento, riego y limpieza del espacio destinado a la instalación correrá a cargo de los instaladores. Se realizarán con materiales fácilmente desmontables.

### **Artículo 83. Edificaciones en espacio libre.**

1. No se permite ninguna otra edificación o construcción, salvo las citadas en el apartado anterior.

## **CAPITULO 2. SUELO URBANO CONSOLIDADO POR URBANIZACIÓN**

1. El suelo urbano ordenado directamente por el presente instrumento de ordenación es Suelo Urbano Consolidado por Urbanización (SUCU), zonificado como:

ZUE 1. Lomo de Madrelagua.

### **Artículo 84. Condiciones Generales**

1. Definición

a. Viviendas unifamiliares, pareadas o exentas situadas en áreas consolidadas. Se admite la ejecución de grupos de viviendas, siempre que además del resto de las condiciones específicas de la ordenanza, el número de viviendas no sea superior al que resultase de dividir la superficie de la parcela sobre la que se va a actuar por la superficie exigida como parcela mínima.

b. La ordenación propuesta, deberá permitir el acceso directo de las viviendas a la calle. En el caso de que se trate como proyecto único, sin previa segregación de las parcelas resultantes de ordenación, no podrán proyectarse elementos delimitadores ni de cerramiento entre las edificaciones, tratándose el espacio libre como zona ajardinada común. Será preceptivo acompañar la solicitud de licencia del proyecto de ejecución del correspondiente estudio de zonas ajardinadas en el que se deberá contemplar forzosamente la plantación de especies que formen parte de la flora canaria (autóctono y/o endémica de la zona) en un porcentaje que no podrá ser inferior al 70% del total. No se podrá otorgar licencia de primera ocupación hasta tanto no se haya completado y materializado la totalidad de la edificación y el proyecto de ajardinamiento.

### **Artículo 85. Ordenanza de usos en suelo urbano consolidado por urbanización "M1"**

1. Condiciones de Parcela.

c. La parcela mínima será de ciento veinte (120) metros cuadrados para nuevas agrupaciones o segregaciones. Por debajo de la dimensión mínima, según el grado correspondiente, se podrá edificar sólo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 9 de diciembre, de Declaración de los Espacios Naturales de Canarias, sin que en ningún caso pueda justificarse el incumplimiento de cualquier norma del Plan Especial u otra norma sectorial que le sea de aplicación.

d. En el caso de adosar dos viviendas, se tendrá que actuar sobre la superficie mínima de doscientos cuarenta (240) metros.

e. En el caso de existir medianera vista se deberá dar tratamiento estético.

f. En el caso de ya existir edificación, la nueva edificación se deberá adosar a la misma, salvo que la edificación existente presente tipología de vivienda aislada.



2. Frente mínimo. El frente mínimo para nuevas agrupaciones o segregaciones será de ocho (8) metros.

3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.

#### 4. Condiciones de Volumen

- a. Alineación exterior: deberá marcarse mediante el cerramiento de parcela. Las alineaciones exteriores vienen reflejadas en los planos de ordenación.
- b. Retranqueos: La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior. La edificación que en estos momentos se encuentre retranqueada, podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza. Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros de los linderos laterales y presentar fachada a los mismos, excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entre medianeras que será obligatorio adosarse a la edificación. Respecto a los linderos testeros la edificación se retranqueará un mínimo de tres (3) metros y presentará fachada hacia el mismo.
- c. Superficie ocupable máxima de parcela: la ocupación máxima incluyendo las edificaciones secundarias será del ochenta por ciento de la parcela (80%). Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie. Será preceptivo acompañar la solicitud de licencia del proyecto de ejecución del correspondiente estudio de zonas ajardinadas en el que se deberá contemplar forzosamente la plantación de especies que formen parte de la flora canaria (autóctono y/o endémica de la zona) en un porcentaje que no podrá ser inferior al setenta (70) % del total. No se podrá otorgar licencia de primera ocupación hasta tanto no se haya completado y materializado el proyecto de ajardinamiento.
- d. Fondo edificable: Máximo veinte metros (20 m)
- e. Altura de la edificación: Será de dos plantas sobre rasante, siendo la altura máxima a la cara inferior del forjado de la última planta (cornisa) de siete (7) metros medida con respecto a la rasante oficial en parcelas de topografías sensiblemente horizontal y situadas a nivel de calle. La máxima a cumbre de ocho coma treinta (8.30) metros sobre rasante, siendo la pendiente máxima del faldón de cubierta de treinta (30) grados.
- f. Cuerpos salientes: se permite la construcción de cuerpos salientes sobre el plano de cubierta con el objeto de que dichas construcciones permitan la existencia de huecos de iluminación y ventilación verticales en las fachadas. Estos cuerpos salientes podrán tener hasta un veinticinco (25) % de longitud de la fachada con una altura máxima de un (1) metro.
- g. Edificación bajo rasante: autoriza la construcción de semisótanos y sótanos, pudiendo dedicarse a usos no residenciales, como son: cuartos de máquinas, trasteros, bodegas, aljibes, y garajes. La superficie construida de los mismos no computará a efectos de edificabilidad. No se admiten bajo rasante, fuera de la proyección del perímetro de la edificación de planta baja, cámaras de aire sanitarias con un ancho superior a 1 metro, para que sean registrables, el resto ha de estar forzosamente relleno de tierras.





- h. Superficie máxima construible: Será la resultante de aplicar los anteriores parámetros.

## 5. Edificaciones secundarias

- a. No se permiten ningún tipo de edificación complementaria (garajes, pabellones, aljibes, etcétera) fuera del cuerpo del edificio principal o en las zonas de retranqueo. Las piscinas descubiertas no computan a efecto de edificabilidad ni ocupación, debiendo situarse fuera de las zonas de retranqueo.
- b. Se admiten solanas, anexas a la edificación principal y fuera de las zonas de retranqueo, pudiendo apergolarse con cubrición ligera traslúcida no visible desde el exterior, cumpliendo la condición de los cerramientos de la parcela (1 metro de elemento ciego + 1'50 metros de elemento transparente, como máximo, sobre la rasante del terreno natural o modificado en el caso de bancales), computando el 50 % de su superficie a efecto de ocupación y edificabilidad.
- c. En el caso de que el terreno tenga una pendiente superior a veinte (20) grados, podrá autorizarse la construcción del garaje en fachada, siendo la ocupación máxima del mismo de cinco (5) metros de ancho por seis (6) metros de fondo, adosándose forzosamente a uno de los linderos laterales, no admitiéndose en el resto de la fachada, ni unido al cuerpo principal de la edificación.
- d. En el caso de agrupación de garajes en fachada, resultante de la agrupación de dos viviendas adosadas en dos parcelas, cada uno de los cuerpos correspondientes a garaje cumplirá con la presente normativa para cada parcela, pudiéndose adosar y fabricar un sólo volumen.
- e. En el caso de existir una parcela ya construida, con la edificación secundaria adosada a fachada, la nueva que se proyecta tendrá que adosarse al mismo lindero que la existente.

## 6. Reserva de plazas de aparcamiento:

En el interior de la parcela habrá de preverse una reserva de una plaza de aparcamiento por cada vivienda que se construya.

## 7. Tolerancia de usos.

### 7.1 Uso principal.

- Residencial. Permitido en la categoría de vivienda unifamiliar.
- Se prohíben los usos residenciales en planta sótano y semisótano.

### 7.2 Usos complementarios.

- Se permiten equipamientos, centro de acogida e interpretación y aparcamiento en edificio de uso público, equipamientos educativo, social y deportivo, pequeñas industrias y comercios menores.

### 7.3 Usos prohibidos.

- Resto de usos



## **Artículo 86. Edificaciones en espacio libre de edificaciones.**

No se permite ningún tipo de construcciones, instalaciones, ni edificaciones.

## **Artículo 87. Ordenanza de usos en suelo urbano consolidado por urbanización “M2”**

### **1. Condiciones de Parcela.**

- a. La parcela mínima será de ciento veinte (120) metros cuadrados para nuevas agrupaciones o segregaciones. Por debajo de la dimensión mínima, según el grado correspondiente, se podrá edificar sólo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 9 de diciembre, de Declaración de los Espacios Naturales de Canarias, sin que en ningún caso pueda justificarse el incumplimiento de cualquier norma del Plan Especial u otra norma sectorial que le sea de aplicación.
- b. En el caso de adosar dos viviendas, se tendrá que actuar sobre la superficie mínima de doscientos cuarenta (240) metros.
- c. En el caso de existir medianera vista se deberá dar tratamiento estético.
- d. En el caso de ya existir edificación, la nueva edificación se deberá adosar a la misma.

**2. Frente mínimo.** El frente mínimo para nuevas agrupaciones o segregaciones será de ocho (8) metros.

**3. La forma geométrica de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de ocho (8) metros de diámetro.**

### **4. Condiciones de Volumen**

- a. Alineación exterior: deberá marcarse mediante el cerramiento de parcela. Las alineaciones exteriores vienen reflejadas en los planos de ordenación.
- b. Retranqueos: La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior. La edificación que en estos momentos se encuentre retranqueada, podrá mantenerse en esas condiciones, pero no podrá realizar ninguna modificación ni reforma que no sea para adaptarse a la ordenanza. Todo ello sin perjuicio de considerar en precario toda la parte de la edificación que ocupe parte de los viales definidos en los planos. La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros de los linderos laterales y presentar fachada a los mismos, excepto cuando la parcela colindante esté ocupada por una edificación con tipología entre medianeras que será obligatorio adosarse a la edificación. Respecto a los linderos testeros la edificación se retranqueará un mínimo de tres (3) metros y presentará fachada hacia el mismo.
- c. Superficie ocupable máxima de parcela: la ocupación máxima incluyendo las edificaciones secundarias será del ochenta por ciento de la parcela (80%). Los espacios no ocupados deberán ajardinarse al menos en un tercio de su superficie. Será preceptivo acompañar la solicitud de licencia del proyecto de ejecución del correspondiente estudio de zonas ajardinadas en el que se deberá contemplar forzosamente la plantación de especies que formen parte de la flora canaria (autóctono y/o endémica de la zona) en un porcentaje que no podrá ser inferior al setenta (70) % del total. No se podrá otorgar licencia de primera ocupación hasta tanto no se haya completado y materializado el proyecto de ajardinamiento.
- d. Fondo edificable: Máximo veinte metros (20 m)



- e. Altura de la edificación: Será de una planta, siendo la altura máxima a la cara inferior del forjado de la última planta (cornisa) de cuatro (4) metros medida con respecto a la rasante oficial en parcelas de topografías sensiblemente horizontal y situadas a nivel de calle.
- f. Edificación bajo rasante: autoriza la construcción de semisótanos y sótanos, pudiendo dedicarse a usos no residenciales, como son: cuartos de máquinas, trasteros, bodegas, aljibes, y garajes. La superficie construida de los mismos no computará a efectos de edificabilidad. No se admiten bajo rasante, fuera de la proyección del perímetro de la edificación de planta baja, cámaras de aire sanitarias con un ancho superior a 1 metro, para que sean registrables, el resto ha de estar forzosamente relleno de tierras.
- g. Superficie máxima construible: Será la resultante de aplicar los anteriores parámetros.

## 5. Edificaciones secundarias

- a. No se permiten ningún tipo de edificación complementaria (garajes, pabellones, aljibes, etcétera) fuera del cuerpo del edificio principal o en las zonas de retranqueo. Las piscinas descubiertas no computan a efecto de edificabilidad ni ocupación, debiendo situarse fuera de las zonas de retranqueo.
- b. Se admiten solanas, anexas a la edificación principal y fuera de las zonas de retranqueo, pudiendo apergolarse con cubrición ligera traslúcida no visible desde el exterior, cumpliendo la condición de los cerramientos de la parcela (1 metro de elemento ciego + 1'50 metros de elemento transparente, como máximo, sobre la rasante del terreno natural o modificado en el caso de bancales), computando el 50 % de su superficie a efecto de ocupación y edificabilidad.
- c. En el caso de que el terreno tenga una pendiente superior a veinte (20) grados, podrá autorizarse la construcción del garaje en fachada, siendo la ocupación máxima del mismo de cinco (5) metros de ancho por seis (6) metros de fondo, adosándose forzosamente a uno de los linderos laterales, no admitiéndose en el resto de la fachada, ni unido al cuerpo principal de la edificación.
- d. En el caso de agrupación de garajes en fachada, resultante de la agrupación de dos viviendas adosadas en dos parcelas, cada uno de los cuerpos correspondientes a garaje cumplirá con la presente normativa para cada parcela, pudiéndose adosar y fabricar un sólo volumen.
- e. En el caso de existir una parcela ya construida, con la edificación secundaria adosada a fachada, la nueva que se proyecta tendrá que adosarse al mismo lindero que la existente.

## 6. Reserva de plazas de aparcamiento:

En el interior de la parcela habrá de preverse una reserva de una plaza de aparcamiento por cada vivienda que se construya.

## 7. Tolerancia de usos.

### 7.1 Uso principal.

- Residencial. Permitido en la categoría de vivienda unifamiliar.
- Se prohíben los usos residenciales en planta sótano y semisótano.

### 7.2 Usos complementarios.

- Se permiten equipamientos, centro de acogida e interpretación y aparcamiento en edificio de uso público, equipamientos educativo, social y deportivo, pequeñas industrias y comercios menores.



### 7.3 Usos prohibidos.

- Resto de usos

#### **Artículo 88. Edificaciones en espacio libre de edificaciones.**

No se permite ningún tipo de construcciones, instalaciones, ni edificaciones.

## **TITULO VII. DIRECTRICES DE POLÍTICAS SECTORIALES**

#### **Artículo 89. Recomendaciones para las políticas sectoriales.**

- a. Política Ambiental: Elaboración de un estudio de la evolución de la diversidad de especies en el Paisaje Protegido.
- b. Política de uso público: Velar por el cumplimiento del código de buena conducta en el Paisaje Protegido.
- c. Política Forestal: Apoyar la regeneración natural e intervenir en la repoblación forestal, con el fin de aumentar la superficie forestal arbolada, y velar por la salud de las masas forestales.
- d. Política agropecuaria: velar por el cumplimiento del código agrario de buenas prácticas de Canarias.
- e. Política Hidrológica: Fomentar el aprovechamiento hidrológico del barranco en beneficio de mantenimiento del ecosistema. Frenar la erosión en la cuenca con la ayuda de la reforestación. Fomentar la recarga del acuífero. Velar por la calidad del agua.
- f. Política energética: fomentar la utilización de las energías renovables, en especial de la energía solar (para producción de calor y de agua caliente-energía solar térmica- y de electricidad – energía fotovoltaica-) en todo el ámbito del Paisaje Protegido, de acuerdo con las políticas actuales de promoción de estas tecnologías a nivel nacional y europeo. En particular, favorecerá la instalación de sistemas solares fotovoltaicos para producción de energía eléctrica en viviendas y otras edificaciones. Además, promoverá la instalación de sistemas solares térmicos para producción de agua caliente sanitaria en viviendas y otras edificaciones, con el objeto de reducir el consumo de fuentes de energía convencionales (fósiles), inexistentes en Canarias.

## **TITULO VIII. NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.**

### **CAPITULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.**

#### **Artículo 90. Órgano de gestión y conservación del Paisaje Protegido de Cumbres.**

La administración que tiene encomendada la gestión y conservación del Paisaje Protegido de Cumbres es el Cabildo Insular de Gran Canaria, por aplicación del artículo 4 del Decreto 111/2002, de 9 de agosto, sobre traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos; protección del medio ambiente y gestión y conservación de Espacios Naturales Protegidos.

La gestión deberá atender a los objetivos de conservación, desarrollo económico y uso público, si bien la conservación es el objetivo primario y prioritario y prevalecerá en aquellos casos en que entre en conflicto con otros objetivos.



El Órgano Gestor encargado de la administración y gestión del espacio natural, en el caso de poseer una oficina permanente podrá acreditar la adhesión a un sistema de gestión y auditoría medioambiental conforme al Decreto 102/1999, de 25 de mayo, por el que se establece el procedimiento para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Canarias del Reglamento (CEE) 1836/93 del Consejo, de 29 de junio.

### **Artículo 91. Funciones.**

Las funciones del Órgano de gestión y conservación del Paisaje Protegido de Cumbres son las siguientes:

- a) Dotación de medios materiales y humanos suficientes, que permitan alcanzar una adecuada gestión y conservación del Espacio Natural.
- b) La aplicación del régimen de usos establecido en este Plan Espacial.
- c) La gestión y administración de las dotaciones y equipamientos ubicados en el Paisaje Protegido de Cumbres, así como conocer las autorizaciones necesarias para acceder a su utilización.
- d) Gestionar y administrar los servicios públicos que se presten en el Paisaje Protegido, así como emitir los permisos necesarios para acceder a su disfrute.
- e) La emisión del informe preceptivo previo a las autorizaciones, licencias o concesiones administrativas u otros títulos habilitantes que se otorguen en el ámbito del Paisaje Protegido de Cumbres y al amparo de lo regulado en este plan.
- f) Promover la colaboración de otros organismos y entidades con competencias en el territorio del Paisaje Protegido, así como promover la búsqueda y captación de ayudas y recursos de carácter financiero, para la ejecución de actuaciones de conservación y restauración contempladas en el presente Plan Especial.
- g) La elaboración, aprobación y ejecución de los programas de actuación específicos previstos en este Plan.
- h) La elaboración, aprobación y ejecución de los programas anuales de trabajo.
- i) Elaborar, en el último año del quinquenio, la Memoria de Actuaciones. En ella se reseñarán aquellas que no se han realizado, las realizadas y el grado de ejecución de las que están pendientes de finalizar, así como las actuaciones de las que se considere necesario abordar su ejecución en los siguientes cinco años.
- j) La protección, vigilancia y control de las actividades que se realicen en el Paisaje, función que se llevará a cabo por los agentes de medio ambiente destinados al mismo, que harán cumplir las disposiciones del Plan.
- k) La investigación, inspección, incoación, tramitación y resolución de los procedimientos sancionadores por infracción a este Plan.
- l) Comunicar a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza, los usos que vaya autorizando, a efectos de su inclusión en la información mínima que ha de contener el registro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, tal y como se establece en la Disposición Adicional segunda del Texto Refundido.
- m) Proponer la revisión del Plan, cuando exista una causa justificada de la necesidad de revisión, según lo previsto en este Plan.
- n) Cualquier otra que tengan atribuidas legalmente.

Para el correcto desempeño de estas funciones se destinará personal técnico, de vigilancia y de administración, así como recursos financieros suficientes.



## CAPITULO 2. ACCIONES.

### Artículo 92. Acciones relacionadas con el Programa de Conservación.

#### Subprograma de Vigilancia:

El objetivo de esta actuación es la vigilancia para la conservación de los valores naturales, patrimoniales del Paisaje Protegido.

#### Subprograma de restauración ambiental de los cauces de barranco:

El objetivo de esta actuación es la mejora y conservación de la red hídrica del espacio considerando la importancia de cabeceras de cuencas de alta influencia de interés insular. Instalación de gavias, represas, limpieza de barrancos para evitar colmatación.

#### Subprograma de conservación de las especies de interés:

- Planes de recuperación de flora amenazada
- Planes de recuperación de fauna

#### Subprograma de patrimonio etnográfico:

- Restauración del patrimonio etnográfico hidráulico: Inventario, rehabilitación, y mantenimiento del rico patrimonio hidráulico. Presas, acequias, tomaderos, pozos, galerías, cantoneras.
- Restauración del patrimonio etnográfico asociado al pastoreo y la trashumancia: Uno de los rasgos culturales relevantes del ENP es la pervivencia de un tipo de manejo del ganado única en el Archipiélago basado en el pastoreo, la trashumancia y el aprovechamiento de especies forrajeras. Recuperación de vías pecuarias asociadas a la elaboración de quesos de una gran calidad con la actividad etnoturística.

### Artículo 93. Acciones relacionadas con el Programa de Conservación Forestal.

#### Subprograma de silvicultura.

- **Tratamientos selvícolas. Claras:** El objetivo de esta actuación es el mantenimiento, mejora y naturalización de los pinares, así como su progresiva transformación en el caso de pinares alóctonos. Para ello se realizarán tratamientos selvícolas de mejora sobre pinares artificiales mediante claras altas y mixtas de peso adecuado con selección de árboles de porvenir, desembosque de los pies apeados, poda de los pies más dominantes y eliminación de restos de corta.

#### Subprograma de repoblaciones.

- **Repoblación en cauces de barranco:** El objetivo de esta actuación es la creación de cortafuegos verdes, corredores biológicos arbolados y creación de núcleos de dispersión de especies de Monteverde en los cauces definidos en el Plan de Prevención de Incendios Forestales de Gran Canaria. Para ello se realizarán plantaciones lineales con especies higrófilas.





- **Repoblación forestal en fincas públicas desarboladas:** El objetivo de esta actuación es el aumento de la superficie arbolada, dinamizar la sucesión ecológica hacia etapas más maduras y transformar estructuras de combustible de alto riesgo por otras menos peligrosas. Para ello se realizarán repoblaciones forestales en fincas públicas desarboladas con especies autóctonas propias de la estación.
- **Repoblación forestal de la laurisilva en el Barranco del Andén:** el objetivo de esta actuación es la restauración ambiental del ecosistema del bosque de laurisilva, como uno de los enclaves de mayor interés para recuperar el hábitat de las palomas de la laurisilva en Gran Canaria.

#### Subprograma de control de la erosión.

- **Estudio sobre el control de la erosión en zonas de pastoreo:** El objetivo de esta actuación es identificar zonas frágiles frente a la erosión dentro de las zonas de pastoreo del Espacio Protegido y definir para ellas actuaciones encaminadas al control de la erosión que incluyan repoblaciones, establecimiento de zonas de exclusión temporal del ganado y limitación de la carga ganadera. Para ello se analizarán las zonas de pastoreo, la erosión actual y potencial que presentan y la carga ganadera.

#### Subprograma de prevención de incendios forestales.

- **Plan Específico de Prevención de Incendios Forestales:** El objetivo de esta actuación es crear un Plan de Prevención de Incendios Forestales en el que se definan las actuaciones a realizar dentro del Paisaje Protegido, a excepción de los montes públicos certificados, en cuyo Plan de Gestión (PGMP I) se incluyen dichas actuaciones. Para ello se planificarán los desbroces, claras, podas y quemas prescritas a realizar con el fin de disminuir la carga combustible y aumentar la resistencia a la propagación del fuego en zonas estratégicas tomando como zonas prioritarias las incluidas como más vulnerables en el Plan de Defensa contra Incendios Forestales.

#### Subprograma de extensión forestal.

- **Promoción de cambio de la figura de consorcio:** El objetivo de esta actuación es proponer alternativas a la figura del consorcio consensuadas con los propietarios particulares afectados y elevarlas al Gobierno de Canarias. Para ello se generará un foro entre el órgano gestor y los propietarios de montes consorciados que genere una propuesta consensuada para establecer un cambio en la figura del consorcio que sea viable y finalmente elevarla al Gobierno de Canarias.
- **Campaña de sensibilización a propietarios de bosques privados:** El objetivo de esta actuación es transmitir al propietario particular de terrenos arbolados la importancia de los bosques como fuente de multifuncionalidad y externalidades para el conjunto de la sociedad.
- **Promoción de repoblaciones en fincas agrícolas abandonadas:** El objetivo de esta actuación es informar a los propietarios de fincas agrícolas abandonadas de las ayudas públicas a la reforestación, de las líneas de financiación, del valor del propietario forestal privado como benefactor social. Para ello se llevarán a cabo



reuniones y charlas entre propietarios particulares de fincas agrícolas abandonadas y técnicos forestales especializados y se realizará una campaña de publicidad mediante carteles y folletos anunciando la existencia del servicio.

- **Estudio geo-estratégico de repoblaciones en fincas particulares:** El objetivo de esta actuación es identificar las fincas particulares prioritarias para fomentar su repoblación forestal con especies arboladas. Para ello se estudiará la distribución del parcelario del catastro correspondiente a las zonas de mejor aptitud técnica y ambiental para su reforestación y se realizará una cartografía de fincas prioritarias y un índice de prioridad para cada finca.
- **Promoción y apoyo a entidades implicadas en la recuperación del bosque autóctono:** El objetivo de esta actuación es proporcionar apoyo institucional y económico a agentes sociales que promuevan objetivos comunes al del Plan Especial en lo referente a reforestación y mejora de áreas forestales particulares (Fundaciones, Asociaciones de propietarios, etc.). Para ello se establecerán acuerdos de colaboración, se creará apoyo institucional, líneas de subvención, etc.

- **Subprograma de gestión forestal:**

- **Desarrollo del “Plan de Gestión de los Montes Particulares Consorciados de la Cumbres de Gran Canaria” (PGMpC I):** El objetivo de esta actuación es la realización de las actuaciones previstas en dicho Plan de Gestión, certificado por el Forest Stewardship Council (FSC), referentes a selvicultura de mejora (claras y limpieza de necromasa), repoblaciones (núcleos de dispersión de especies autóctonas, zonas erosionadas y corredores verdes-fajas húmedas), adecuación de infraestructuras de uso público y gestión (parcelas permanentes de seguimiento, deslindes y amojonamientos).
- **Desarrollo del “Plan de Gestión de Montes Públicos de la Cumbre Central” (PGMpC I):** El objetivo de esta actuación es la realización de las actuaciones previstas en dicho Plan de Gestión, certificado por el Forest Stewardship Council (FSC), referentes a selvicultura preventiva (desbroces, áreas de baja carga, podas y fajas auxiliares), selvicultura de mejora (claras y limpieza de necromasa), repoblaciones (núcleos de dispersión de especies autóctonas, zonas erosionadas y corredores verdes-fajas húmedas), adecuación de infraestructuras de uso público y gestión (parcelas permanentes de seguimiento, deslindes y amojonamientos).
- **Agilización de la tramitación de permisos y autorizaciones de aprovechamiento forestal:** El objetivo de esta actuación es acercar la tramitación de permisos y autorizaciones de aprovechamientos forestales, la resolución de incidencias y solicitudes a los propietarios y usuarios. Para ello se hará uso de las nuevas tecnologías y de las infraestructuras actualmente existentes (oficinas comarcales, agencias de desarrollo local, oficinas de extensión agraria) para acercar y facilitar los trámites administrativos a los habitantes y usuarios del ENP.
- **Seguimiento y evaluación de la gestión forestal:** El objetivo de esta actuación es asegurar la mejora continua de la gestión forestal llevada a cabo. Para ello se recogerán todas las actuaciones ejecutadas en un SIG de actuaciones forestales y se implementará el sistema de gestión establecido en los Planes de Gestión de montes redactados por el Área de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria.



- **Certificación de la gestión forestal (FSC):** El objetivo de esta actuación es continuar con la política actual de certificación forestal de la gestión llevada a cabo en los montes públicos y particulares consorciados. Para ello se redactarán planes de gestión de los montes aún no planificados y se incluirán en el grupo de montes certificados.

#### Artículo 94. Acciones relacionadas con el Programa de Uso Público.

##### - Subprograma de señalización:

- Se señalarán adecuadamente todos los accesos al espacio con una cartelería que reflejará la figura de protección del mismo, la zona donde se encuentra, las posibilidades de acceso que ofrece, los valores que alberga y las principales afecciones que puede sufrir. Las señales a instalar son las siguientes:

##### Señalización Obligatoria

- Señales indicativas de acceso a este espacio protegido
- Señales de normativa del espacio en los lugares de mayor afluencia de visitantes

##### Señalización Potestativa

- Señales sobre las normas de acceso en las pistas, senderos y en enclaves frágiles.

Se propone el siguiente número de señales:

TIPO	UNIDADES	SOLUCIÓN
Entrada / salida por ca	13	poste
Entrada / salida por pis	9	
Señales informativas	6	Poste / Mesa
Señales Normativas	7	
Señales Interpretativas	4	
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	

##### - Subprograma de equipamientos y dotaciones:

- **Adecuación del área de esparcimiento de Hoya de la Vieja:** Adecuar la zona para el fácil acceso al área, autorizándose el uso actual que se ejerce en dicha área. No se propone ningún tipo de equipamiento cada usuario deberá aportarlo (sillas, mesas...)
- **Acondicionamiento de zona de aparcamiento en la Cruz de los Llanos**
- **Adecuación de las siguientes zonas de acampada reducida:** Los Garajes de la Cumbre, Montaña de Artenara y Llanos del Salado
- **Adecuación y regulación de los puntos de venta de la red de miradores:** Instalación de señalización, Zonas de cobijo y Regulación de los puntos de venta itinerantes.



#### **Artículo 95. Acciones relacionadas con el Programa de Concienciación Ambiental.**

- **Subprograma de información a la población con influencia sobre el Paisaje Protegido:**

- Se trata de establecer vías de comunicación directa e información con la población de los alrededores del lugar, especialmente con aquellas personas, empresas o entidades que poseen propiedades y/o realizan en su ámbito labores de cualquier clase (ganaderas, turísticas, educativas, deportivas, etcétera); informándoles de las actuaciones previstas y de la evolución de las ejecutadas, e intentar, de este modo, hacerles partícipes en la gestión y conservación del Paisaje Protegido.

- **Subprograma de divulgación:**

- Edición de material divulgativo: Estas ediciones tienen como finalidad la de divulgar y mejorar las condiciones de uso público y conocimientos del Espacio y de sus valores, especialmente de la población escolar de los municipios del espacio natural y de otros colectivos, como los vecinales, y asociaciones, así como otros usuarios, como los deportistas relacionados con actividades marinas. Este material estará compuesto, entre otros, por folletos, trípticos, carteles, guías, rutas y medios telemáticos (página Web).

- **Subprograma de educación ambiental:**

- Diseñar las acciones necesarias para dar a conocer los valores del Paisaje Protegido, además de diseñar el material contemplado en el subprograma de divulgación. Se necesitará un educador y/o intérprete ambiental, con dedicación exclusiva, que diseñe y organice las visitas y otras acciones educativas. De igual modo servirá de guía en los trayectos establecidos para el uso público.

#### **Artículo 96. Acciones relacionadas con el Programa de Investigación.**

- **Subprograma de investigación forestal:**

- **Regeneración natural de monteverde:** El objetivo de esta actuación es conocer el estado de regeneración espontánea del monteverde presente en el Paisaje Protegido y sus aledaños: brinzales, fuentes de dispersión, etcétera. Para ello se cartografiarán relictos de monteverde y se llevará a cabo un estudio del estado selvícola de los mismos con especial atención a su capacidad de regeneración actual y potencial y se definirán pasillos corredores.
- **Efectos ecológicos de quemas prescritas:** El objetivo de esta actuación es evaluar los efectos ecológicos de las quemas prescritas a corto, medio y largo plazo. Para ello se establecerán parcelas permanentes de ensayo en las que se realizarán diferentes tratamientos.
- **Efectos del pastoreo sobre la regeneración natural del arbolado:** El objetivo de esta actuación es determinar el efecto que ejerce el pastoreo existente en la actualidad sobre la regeneración de los ecosistemas forestales presentes en el Paisaje Protegido. Para ello se establecerán parcelas de ensayo en zonas de pastoreo acotadas al paso del ganado contrastando diferentes localizaciones y se evaluará el efecto del pisoteo sobre los suelos forestales y su posible afección a la germinación y arraigo de brinzales.
- **Efectos de mejora a través de las claras:** El objetivo de esta actuación es Determinar mediante contraste con zonas testigo el efecto beneficioso de los tratamientos selvícolas de mejora sobre el crecimiento y dinamización de la cubierta arbórea. Para ello se establecerán



- parcelas permanentes de seguimiento en zonas donde se han efectuado claras y zonas testigo sin tratar y se realizarán mediciones periódicas en las mismas para determinar diferencias en los ritmos de crecimiento y en el desarrollo sociológico de las masas y el sotobosque.
- **Estudio de viabilidad económica de la ejecución de los tratamientos selvícolas de mejora y repoblaciones:** El objetivo de esta actuación es conocer la viabilidad de la ejecución de tratamientos selvícolas de mejora y repoblaciones. Para ello se determinarán los costes de ejecución de los tratamientos selvícolas de mejora y repoblaciones forestales.
  - **Estudio de la viabilidad de pequeñas explotaciones forestales en Gran Canaria:** El objetivo de esta actuación es conocer la viabilidad de pequeñas explotaciones forestales. Para ello se realizará un análisis del volumen de madera disponible a medio plazo y de la inversión necesaria para su primera transformación y un estudio de mercado y canales de comercialización de la madera local.
  - **Inventario, análisis y seguimiento del estado fitosanitario de las masas arboladas:** El objetivo de esta actuación es conocer la entomología asociada a los ecosistemas forestales canarios, sus ciclos de vida, sus efectos sobre el arbolado y realizar un diagnóstico de la situación actual. Para ello se llevará a cabo la toma de muestras, la identificación de especies, el establecimiento de índices de población y el análisis de daños y posibles tratamientos.
- **Subprograma de investigación del estado de conservación de la flora y fauna:**
    - Estudio del estado de conservación de la avifauna del Paisaje Protegido.
    - Planes de recuperación de la flora amenazada.
  - **Subprograma de la erosión actual y potencial.**
  - **Subprograma de estudio de recuperación de pastos:**
    - Inventariar las zonas potenciales de pasto para la recuperación de la actividad ganadera, estableciendo capacidad de carga ganadera y su revegetación con planta forrajera.
  - **Subprograma de estudio de los cultivos tradicionales:**
    - Inventario y recolección de semillas de especies tradicionales del Paisaje
    - Estudio de especies y variedades adaptadas a la zona de cultivos tradicionales

#### **Artículo 97. Acciones relacionadas con el Programa de Desarrollo Rural.**

- **Subprograma de Fomento del Empleo rural:**
  - Dinamización de la población joven del espacio.
  - Fomento del autoempleo e incentivación de la emprendeduría en la zona.
  - Programas de formación específica
- **Subprograma de Promoción de los productos agroalimentarios de la zona:**



- Campaña de marketing de los productos.
- **Subprograma de Recuperación de terrenos agrícolas:**
  - Inventario de los terrenos agrícolas abandonados de alta capacidad agrológica que pudieran ser susceptibles de recuperar para la actividad agraria.
- **Subprograma de Fomento y Recuperación de la agricultura y la ganadería:**
  - Aplicación directa a través de proyectos pilotos tecnologías agropecuarias actuales a las actividades agropecuarias tradicionales del ENP.

### **CAPÍTULO 3. DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.**

#### **Artículo 98. Directrices para el programa de conservación forestal.**

El programa de conservación se fundamenta en la protección y mejora de los valores naturales y culturales del Paisaje Protegido, de forma tal que se asegure su mantenimiento y la restauración del paisaje potencial, así como de los hábitats asociados, bajo una perspectiva global, relacionando la gea con las poblaciones vegetales y animales a través de la vigilancia activa del Paisaje Protegido.

#### **Subprograma de Selvicultura**

- Las acciones se realizarán bajo los principios de multifuncionalidad y desarrollo sostenido de las masas existentes como de las futuras.
- Se establecerán los rodales que requieran de tratamientos selvícolas, los cuales serán planificados en el tiempo y en el espacio.
- Se atenderá la prevalencia de los criterios selvícolas frente a los económicos.
- Los tratamientos selvícolas quedarán subordinados a las condiciones técnicas que fije el Servicio de Medioambiente del Cabildo de Gran Canaria.
- En los montes incluidos en el Plan de Gestión de Montes Particulares Consorciados de las Cumbres de GC y el Plan de Gestión de Montes Públicos de la Cumbre Central, los tratamientos selvícolas se realizarán según establezcan dichos planes.
- Los tratamientos selvícolas de mejora y transformación atenderán a la progresiva naturalización de las masas:
  - Pinares autóctonos: dinamización del desarrollo hacia formaciones más maduras y, a largo plazo, diversificación de estructuras mediante progresiva puesta en regeneración.
  - Pinares autóctonos en mezcla con otras especies: favorecimiento del pino canario, dinamización del desarrollo hacia formaciones más maduras y, a largo plazo, diversificación de estructuras mediante progresiva puesta en regeneración. En caso de encontrarse fuera de su dominio potencial y en función de las preferencias de la propiedad, sustitución progresiva por especies del dominio potencial o/y frutales forestales.





- Pinares foráneos: dinamización hacia etapas más maduras y sustitución progresiva por especies autóctonas o/y frutales forestales en función de las preferencias de la propiedad.
- Frondosas: mejora selvícola para asegurar su estabilidad y, por tanto, la persistencia de la multifuncionalidad. En función de las preferencias de la propiedad, sustitución progresiva por especies autóctonas o/y frutales forestales.

### **Subprograma de Repoblaciones**

- En el caso de las repoblaciones en cauces de barranco para el establecimiento de cortafuegos verdes se utilizarán especies de monteverde, sauces y frutales forestales, estas últimas en una proporción de hasta un 30% de las plantas y teniendo en cuenta los requerimientos de la propiedad.
- Se procurará la creación de masas mixtas, con el fin de lograr masas más estables y sanas que resistan mejor los incendios, plagas y enfermedades.
- Se adoptarán las medidas necesarias que potencien la regeneración natural de los ecosistemas forestales.
- Se establecerán las zonas de repoblación forestal, las cuales serán planificadas en el tiempo y en el espacio.
- En los montes incluidos en el Plan de Gestión de Montes Particulares Consorciados de las Cumbres de GC y el Plan de Gestión de Montes Públicos de la Cumbre Central, las repoblaciones se realizarán según establezcan dichos planes.

### **Subprograma de Prevención de Control de la Erosión**

- Se contemplarán las repoblaciones forestales como medida eficaz y de vital importancia contra la erosión y como medida de fomento para la recarga del acuífero.
- A partir de las conclusiones extraídas en los estudios del Programa de investigación, se podrán establecer zonas temporales de exclusión del ganado.

### **Subprograma de Prevención de Incendios Forestales**

- En el futuro “Plan de Prevención de Incendios Forestales” para la isla se definirán las actuaciones a realizar dentro del Paisaje Protegido, a excepción de los montes públicos certificados, en cuyo Plan de Gestión (PGMP I) se incluyen dichas actuaciones.
- En dicho plan se planificarán los desbroces, claras, podas y quemas prescritas a realizar con el fin de disminuir la carga combustible y aumentar la resistencia a la propagación del fuego en zonas estratégicas tomando como zonas prioritarias las incluidas como más vulnerables en el Plan de Prevención de Incendios Forestales de GC.

### **Subprograma de Extensión Forestal**

- Se procurará un cambio en la figura del consorcio en la relación actual entre montes consorciados particulares y la Administración Forestal (Cabildo de Gran Canaria) por una alternativa más beneficiosa para los propietarios de los montes.
- Para ello se procurará un diálogo más estrecho y fluido entre administración y los propietarios de los montes.

### **Subprograma de Gestión Forestal**



- Se fomentará el aumento del mayor número de hectáreas posible de superficie forestal certificada bajo los criterios de multifuncionalidad.
- Se adoptarán las medidas necesarias para agilizar los trámites necesarios para la concesión de autorizaciones a los habitantes y usuarios del Paisaje Protegido.

#### **Artículo 99. Directrices para el programa de uso público.**

- Aparte de las propuestas de utilización de edificaciones preexistentes en las zonas de uso especial como centros de interpretación, se propone, además, que dadas las altas cualidades interpretativas comunes del Paisaje protegido de Cumbres y del Colindante Parque Rural de Doramas se puedan utilizar como centros de Interpretación para ambos espacios, edificaciones o instalaciones preexistentes ubicadas en núcleos de población entre las dos áreas protegidas, como los núcleos de Valsendero, Fontanales y otros.
- Las actuaciones de información, interpretación y acondicionamiento y señalización de senderos debe ser prioritaria, así como la garantía de su mantenimiento en perfectas condiciones de uso.
- El Programa establecerá las medidas adecuadas para garantizar la seguridad de los usuarios en el Paisaje Protegido y atenderá, especialmente, a los condicionantes derivados de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
- Para contribuir a los objetivos de seguridad enunciados en el punto anterior, se deberán disponer en las señales situadas en los senderos, mapas e información sobre cuestiones relativas al trazado, distancia, dificultad, porcentaje, zonas de descanso, toponimia, etc.
- El Programa deberá prever la recogida, transporte y tratamiento de los residuos que se generen en el Paisaje Protegido.

#### **Artículo 100. Directrices para el programa de concienciación ambiental.**

- El Subprograma de información a la población con influencia sobre el Paisaje Protegido, contemplará la importancia de realizar campañas de sensibilización a visitantes y usuarios de los montes. Se procurará una mayor adecuación del uso público a los requerimientos de conservación y gestión del Paisaje Protegido.

#### **Artículo 101. Directrices para los programas de investigación.**

- Los subprogramas de estudio y seguimiento de la vegetación rupícola, de las aves nidificantes y de la fauna invertebrada, y de los estudios de erosión actual y potencial, se determinarán por el Órgano de gestión y conservación en función de los objetivos expuestos en los apartados correspondientes.
- Los programas de investigación contendrán, además, las medidas necesarias para lograr la difusión de las prioridades de estudios dentro del Paisaje Protegido entre los centros de investigación y entidades que pudieran estar interesadas en su ejecución, estableciendo los mecanismos que pudieran emplearse para su realización.
- Los objetivos planteados para los estudios de investigación deberán ser, en la medida de lo posible, lo más concretos posibles y de un marcado carácter práctico para la gestión.



- Los estudios deberán proporcionar conclusiones claras y correspondidas con los objetivos planteados.

#### **Artículo 102. Directrices para los Programas de Desarrollo Rural.**

- Dentro del Subprograma de Fomento del empleo se tendrá en cuenta tanto la población residente dentro del espacio, como las existentes en la periferia.
- Los contenidos de los programas de formación específica se basarán en principios de desarrollo rural sostenible, conservación del patrimonio y del medio ambiente.
- Los productos agroalimentarios a destacar en el subprograma de marketing de productos serán los relacionados con la agricultura y ganadería tradicional de la zona (mieles, quesos, carne, dulces,...etc.)

### **TÍTULO IX. VIGENCIA Y REVISIÓN**

#### **CAPÍTULO 1. VIGENCIA**

##### **Artículo 103. Vigencia**

La vigencia del presente Plan Especial será indefinida (*Art. 44.3 T.R.*). La alteración del contenido del mismo se producirá mediante su revisión o modificación, a través del mismo procedimiento que para su aprobación y a propuesta de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de planificación de Espacios Naturales Protegidos o del órgano ambiental competente en la administración y gestión del Paisaje Protegido (oído el Patronato Insular de Espacios Naturales de Gran Canaria), y en los plazos y por las causas establecidas en el vigente Texto Refundido o por este Plan Especial (*Art. 45.2 T.R.*)

#### **CAPÍTULO 2. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN**

##### **Artículo 104. Revisión y Modificación.**

La vigencia del presente Plan Especial será indefinida. La alteración de su contenido se llevará a cabo mediante su revisión o modificación, a través del mismo procedimiento que para su aprobación, y a propuesta de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de planificación de Espacios Naturales Protegidos o del órgano ambiental competente en la administración y gestión del Monumento Natural, y en los plazos y por las causas establecidas en el vigente *Texto Refundido* o cuando se de alguna de las circunstancias siguientes:

- a. La modificación sustancial de las condiciones naturales del espacio protegido resultante de procesos naturales.
- b. Incompatibilidad manifiesta del Plan Especial con el contenido del P.O.R.N., el cuál está contenido en el Plan Insular de Ordenación.
- c. La ejecución de todas las actuaciones previstas.
- d. El cumplimiento de las condiciones previstas por las propias Normas del Plan Especial. (*art. 46.1 T.R.*)



- e. La modificación sustancial de las condiciones naturales del espacio protegido resultante de procesos naturales.
- f. La ejecución de todas las actuaciones previstas
- g. Al final del quinto año de su aprobación definitiva y publicación, puesto que la planificación económica se realiza en ese horizonte temporal.

La modificación supondrá todas aquellas reconsideraciones de los elementos del contenido de este Plan Especial no subsumibles en los anteriores puntos. (*art. 46.3 T.R.*)

Asimismo, en la revisión o modificación del Plan Especial, no se podrá reducir el nivel previo de protección de ninguna zona del Paisaje Protegido

Para todo lo no incluido en las presentes Normas, en lo que a revisión y modificación se refiere, se estará a lo dispuesto en el *Texto Refundido* y, con carácter subsidiario, en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por el *Real Decreto 2.159/1.978*.