



**Gobierno de Canarias**

Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación Territorial

Dirección General  
de Ordenación del Territorio

## *Plan Especial*



*Paisaje Protegido  
de  
Malpaís Grande*



**APROBACIÓN**

**DEFINITIVA**

*Documento Normativo*



**DOCUMENTO NORMATIVO.**

**ÍNDICE**

**PREÁMBULO..... 4**

**TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES..... 6**

    Artículo 1.- Ubicación y accesos. .... 6

    Artículo 2.- Área de ordenación. Límites..... 6

    Artículo 3.- Área de Sensibilidad Ecológica. .... 7

    Artículo 4.- Finalidad de protección. .... 7

    Artículo 5.- Fundamentos de protección..... 7

    Artículo 6.- Necesidad del Plan Especial. .... 7

    Artículo 7.- Efectos del Plan Especial. .... 8

    Artículo 8.- Objetivos generales..... 8

    Artículo 9.- Objetivos específicos..... 9

    Artículo 10.- Normativa territorial y ambiental..... 11

**TITULO II.- ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. .... 14**

***CAPÍTULO 1.- ZONIFICACIÓN DEL PAISAJE PROTEGIDO..... 14***

        Artículo 11.- Objetivos de la Zonificación. Clasificación..... 14

        Artículo 12.- Zonas de Uso Restringido ..... 14

        Artículo 13.- Zonas de Uso Moderado. .... 15

        Artículo 14.- Zonas de Uso Tradicional. .... 15

        Artículo 15.- Zonas de Uso General..... 16

***CAPÍTULO 2.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO..... 16***

        Artículo 16.- Objetivos de la clasificación del suelo..... 16

        Artículo 17.- Objetivos de la categorización del suelo. .... 17

        Artículo 18.- Clasificación y categorización del suelo en el Paisaje Protegido. .. 17

        Artículo 19.- Suelo Rústico de Protección Natural 1 (SRPN 1). .... 17

        Artículo 20.- Suelo Rústico de Protección Natural 2 (SRPN 2). .... 18

        Artículo 21.- Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)..... 18

        Artículo 22.- Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)..... 19

        Artículo 23.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI). .... 19

**TITULO III.- RÉGIMEN DE USOS..... 21**

***CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES COMUNES. .... 21***

        Artículo 24.- Régimen jurídico..... 21

        Artículo 25.- Régimen de situación legal de fuera de ordenación..... 22



**CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS. .... 25**

    Artículo 26.- Usos permitidos..... 25

    Artículo 27.- Usos autorizables..... 25

    Artículo 28.- Usos prohibidos..... 26

**CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS. .... 28**

    Artículo 29.- Suelo Rústico de Protección Natural 1 (SRPN 1)..... 28

    Artículo 30.- Suelo Rústico de Protección Natural 2 (SRPN 2)..... 29

    Artículo 31.- Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)..... 31

    Artículo 32.- Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)..... 33

    Artículo 33.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI). .... 37

**CAPÍTULO 4.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS. CRITERIOS PARA POLÍTICAS SECTORIALES..... 38**

    Artículo 34.- Norma General. .... 38

    Artículo 35.- Aprovechamientos hidrológicos..... 39

    Artículo 36.- Aprovechamientos agrícolas..... 40

    Artículo 37.- Aprovechamientos ganaderos. .... 40

    Artículo 38.- Flora y vegetación. .... 41

    Artículo 39.- Fauna. .... 41

    Artículo 40.- Actividades extractivas..... 42

    Artículo 41.- Tránsito rodado. Caravanas. .... 42

    Artículo 42.- Acampadas..... 43

    Artículo 43.- Caza..... 43

    Artículo 44.- Actividades científicas..... 44

    Artículo 45.- Residencia..... 44

    Artículo 46.- Patrimonio histórico y etnográfico. .... 45

    Artículo 47.- Actividades turísticas..... 45

    Artículo 48.- Infraestructuras e instalaciones..... 45

    Artículo 49.- Condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial..... 46

**TITULO IV.- NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN ..... 52 Y GESTIÓN. .... 52**

**CAPÍTULO 1.- DIRECTRICES DE ACTUACIÓN..... 52**

        Artículo 50.- Finalidad. .... 52

        Artículo 51.- Directrices de restauración paisajística y corrección de impactos.52

        Artículo 52.- Directrices de investigación y seguimiento..... 53

        Artículo 53.- Directrices de información y uso público. .... 56

**CAPÍTULO 2.- ACTUACIONES BÁSICAS. .... 59**

        Artículo 54.- Actuaciones básicas en materia de señalización. .... 59

**CAPÍTULO 3.- NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN..... 60**

        Artículo 55.- Funciones del Órgano Gestor del Paisaje Protegido..... 60



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
Las Palmas de G.C. 17-OCTUBRE-2006



**TITULO IV.- VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL ..... 61**

    Artículo 56.- Tramitación..... 61

    Artículo 57.- Vigencia. .... 61

    Artículo 58.- Revisión del Plan Especial. .... 61

    Artículo 59.- Modificación del Plan Especial. .... 62

    Artículo 60.- Requisitos para la Revisión o Modificación. .... 62

**ANEXO ..... 63**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES CENSADAS AL AMPARO DEL 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, EN EL PAISAJE PROTEGIDO DEL MALPAÍS GRANDE. .... 63**

    Artículo 1.- Denominación del instrumento de ordenación. .... 63

    Artículo 2.- Área de Ordenación del Plan Especial de Ordenación..... 63

    Artículo 3.- Necesidad del Plan Especial de Ordenación. .... 63

    Artículo 4.- Objetivos..... 63

    Artículo 5.- Catálogo de edificaciones incluidas en el Censo. .... 64

    Artículo 6.- Suspensión cautelar de la orden de demolición. .... 64

    Artículo 7.- Normativa aplicable a las edificaciones incluidas en el Censo..... 64

    Artículo 8.- Requisitos para la legalización de edificaciones incluidas en el Censo..... 65

    Artículo 9.- Proyecto de legalización..... 65

    Artículo 10.- Consecuencias del incumplimiento de los requisitos para la legalización de edificaciones. .... 65

    Artículo 11.- Régimen de fuera de ordenación..... 65

**DOCUMENTO NORMATIVO****PREÁMBULO**

La primera inclusión de este Espacio Natural Protegido en un catálogo de áreas de interés para la conservación aparece en *Plan Especial de Catalogación y Protección de Espacios Naturales de Fuerteventura*, elaborado por la entonces Junta de Canarias y el ICONA, donde sólo se incluía la zona de la Caldera de los Arrabales, por su importancia geomorfológica y por la existencia en el cono y sus proximidades de un tabaibal dulce en buen estado de conservación.

Posteriormente, en 1987, se aprueba la *Ley 12/1987, de 19 de junio, de declaración de Espacios Naturales de Canarias*, en la cual esta área estaba incluida en el Parque Natural de Pozo Negro, que incluía además lo que hoy es el Monumento Natural de los Cuchillos de Vigán. La citada Ley se limitaba a la declaración de ciertos Espacios Naturales Protegidos, hasta un tercio del total del Archipiélago, sin embargo la protección efectiva la trasladaba en el tiempo a la realización de los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión. Este espacio nunca tuvo un instrumento de ordenación aprobado, con lo que su protección se limitó exclusivamente a la reclasificación como suelo rústico de un suelo urbanizable turístico que, para los tiempos en que esto ocurría, no era una medida desdeñable.

Poco después, en el año 1990, el entonces *Parque Natural de Pozo Negro* fue incluido en el catálogo de *Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)* en aplicación de la Directiva Comunitaria 79/409/CEE, con el número ES0000096 y la denominación Pozo Negro, siendo calificada como tal por la presencia de las siguientes especies del Anexo I

ESPECIES DEL ANEXO I	
Código Especie	Nombre
A010	Calonectris diomedea
A094	Pandion haliaetus
A103	Falco peregrinus
A452	Bucanetes githagineus amantum
A437	Saxicola dacotiae
A077	Neophrom percnopterus
A431	Calandrella rufescens

Además, como consecuencia del cumplimiento de lo establecido en la Directiva 92/43/CEE, familiarmente conocida como *Directiva Hábitats*, esta zona forma parte de la *Red Natura 2000* como uno de los lugares de especial importancia para la conservación en Europa.



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 (DOCE nº L206, de 22 de julio de 1992) y el Real Decreto 1997/1995, 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 (BOE nº 310, de 28 de diciembre de 1995), el Paisaje Protegido de Malpaís Grande tiene la consideración de Lugar de Importancia Comunitaria, de acuerdo con la Decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001 (DOCE nº L5, de 9 de enero de 2002), solapándose con el LIC ES0000096. Pozo Negro. Esta designación se fundamenta en los tipos de hábitats del Anexo I y las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/93/CEE, que se relacionan a continuación:

LIC	HÁBITATS DEL ANEXO I	
	Código Hábitat	Denominación
ES0000096 Pozo Negro	9370*	Palmerales de Phoenix
	8310	Cuevas no explotadas por el turismo

El código del hábitat se corresponde con el recogido en la Directiva 97/62/CEE del Consejo de 27 de octubre de 1997. El \* indica los tipos de hábitats prioritarios

LIC	ESPECIES DEL ANEXO I	
	Código Especie	Nombre
ES0000096 Pozo Negro	1273	Chalcides simonyi

A finales de 1990, y tras la aprobación de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, comienza la reclasificación de los espacios declarados por la Ley 12/1987. El proceso, largo y complicado, culmina el año 1994 con la aprobación de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre de 1994, de Espacios Naturales de Canarias, tras varios Proyectos de Ley que no vieron la luz por variadas circunstancias.

En esta Ley el antiguo Parque Natural de Pozo Negro se desgaja en dos áreas, el Monumento Natural de los Cuchillos de Vigán y el Espacio Natural Protegido que es objeto del presente Plan Especial: el Paisaje Protegido del Malpaís Grande.

Por último, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias deroga la Ley 12/1994 e incluye el Paisaje Protegido del Malpaís Grande en su Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias bajo el epígrafe F-11.

Este documento, por tanto, constituye el primer intento de planificación llevado a cabo en esta área, y su redacción dio comienzo en el mes de julio de 1996.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
Las Palmas de C. 17-OCTUBRE-2006

## **TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

### **Artículo 1.- Ubicación y accesos.**

El Paisaje Protegido del Malpaís Grande está situado en la zona suroriental de la isla de Fuerteventura, ocupando una superficie de 3.245,3 hectáreas, repartidas entre los municipios de Antigua (1.078,9 Ha) y Tuineje (2.166,4 Ha). Sus límites corresponden casi en su totalidad a los definidos por las coladas y centros de emisión de edad cuaternaria, a excepción de las Calderas de la Laguna y de Liria y de una pequeña porción de malpaís situado al oeste de estos centros de emisión. Incluye además este Paisaje Protegido un área situada al este del Malpaís, que corresponde a basaltos alterados de la Serie I y que limita con el Monumento Natural de los Cuchillos de Vigán.

El Espacio Natural Protegido está enclavado en un extremo de la llanura central de Fuerteventura, lindando con el Monumento Natural de los Cuchillos de Vigán y compuesto por dos zonas bien diferenciadas: La zona del Malpaís, sometida básicamente a presiones de tipo extractivo en los límites del Espacio, - dos de los conos volcánicos que forman el conjunto eruptivo del Malpaís Grande están prácticamente desmantelados - y en menor medida a actividades de pastoreo; y la zona lindante con los Cuchillos del Vigán, donde se localizan algunas tierras agrícolas de autoconsumo en franca regresión.

El principal acceso al Paisaje Protegido lo constituye la carretera FV-2, de Puerto del Rosario a Morro Jable por Cruce de Pozo Negro y Tarajalejo, perteneciente a la Red de Interés Regional. Este sistema general entra por el norte en el Paisaje Protegido a la altura del Barranco de Pozo Negro, atravesando el Paisaje bordeando la zona de malpaís, hasta alcanzar el extremo sur del Espacio Natural Protegido.

### **Artículo 2.- Área de ordenación. Límites.**

El área de ordenación está constituida por el ámbito territorial objeto de las determinaciones que contiene este Plan Especial.

Los límites precisos del Paisaje Protegido del Malpaís Grande están descritos literal y cartográficamente en el *Anexo de reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias*, (en adelante *TRELOTCENC*), bajo el epígrafe de F-11 y se encuentran representados en la cartografía de este Plan Especial.



### **Artículo 3.- Área de Sensibilidad Ecológica.**

El sector de coladas de los Malpais Grande y de la Pierna se establece como Área de Sensibilidad Ecológica, según se indica en el epígrafe F-11 del Anexo cartográfico del TRELTCENC y se refleja en el Plano I-1 de este Plan Especial.

### **Artículo 4.- Finalidad de protección.**

Según se establece en el apartado F-11 del el *Anexo de reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias* del TRELTCENC, la finalidad de protección del Paisaje Protegido de Malpaís Grande es el carácter desértico del paisaje, con coladas de lava subhistóricas.

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

Los fundamentos que justifican la protección del Paisaje Protegido del Malpaís Grande son:

1. El carácter representativo dentro de la geología insular de los volcanes y las lavas del Malpaís Grande.
2. La presencia de elementos naturales que destacan por su gran interés geológico y geomorfológico, ya que el conjunto de la erupción ejemplifica un típico fenómeno de construcción y rejuvenecimiento del relieve.
3. El conjunto paisajístico armónico de carácter natural de gran belleza y alto valor cultural.
4. El interés científico que, desde el punto de vista paleontológico, supone el hallazgo en los hornitos del Malpaís de restos de fauna actualmente extinguida.
5. La necesidad de protección de este espacio ante el elevado interés que presenta el área para la actividad extractiva.

### **Artículo 6.- Necesidad del Plan Especial.**

1. Según lo establecido en el artículo 22 del TRELTCENC, los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos deberán establecer sobre la totalidad de su área de ordenación las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada





completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución.

2. El apartado 6 de la Directriz 16 (Criterios para la ordenación de los espacios naturales protegidos) de las Directrices de Ordenación General de Canarias establece la obligación de redactar en el plazo de dos años la totalidad de los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

### **Artículo 7.- Efectos del Plan Especial.**

Además de los efectos contemplados en los apartados 1 y 4 del artículo 44 del TRELTCENC, la entrada en vigor del Plan Especial tendrá los siguientes efectos:

- Regulación de forma vinculante del aprovechamiento de los recursos naturales existentes en el ámbito territorial del Paisaje Protegido y establecimiento de los criterios orientativos que señalen los objetivos a alcanzar en el resto de las materias reguladas.
- Toda acción u omisión, dolosa o imprudente, contra las disposiciones del Plan Especial tipificada como infracción en el Título VI del TRELTCENC, dará lugar a la adopción por las Administraciones Públicas de las medidas precisas, tanto para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, como las necesarias para la exigencia de la responsabilidad penal o sancionadora y disciplinaria administrativas, así como también las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados como responsables. La Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural deberá adoptar siempre las medidas necesarias para reponer los bienes que hayan sufrido algún daño al estado anterior a la comisión de la infracción.
- En todo caso, en la interpretación y aplicación de este Plan Especial, 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 de la zona de uso restringido del Paisaje Protegido se encuentra sujeto a los derechos de tanteo y retracto, según lo previsto en el artículo 79 del TRELTCENC, con la finalidad de realizar programas públicos de protección ambiental.

### **Artículo 8.- Objetivos generales.**

De acuerdo con la finalidad y los fundamentos de protección del Paisaje Protegido y teniendo en cuenta sus características y potencialidades, se establecen los siguientes objetivos generales del Plan Especial:



I – Proteger y conservar el paisaje natural poco alterado, especialmente los elementos de alto valor geomorfológico.

II – Corregir los impactos ecológicos existentes.

III – Conservar y favorecer el desarrollo de la vegetación y el reestablecimiento de la fauna, en particular las aves rapaces.

IV – Potenciar el conocimiento de los valores naturales y culturales del Paisaje Protegido.

V.- Potenciar las actividades productivas tradicionales compatibles con los valores objeto de protección y que redunden en beneficio de la población residente.

VI.- Definir, ordenar y controlar los usos públicos compatibles con los fines de protección y conservación.

#### **Artículo 9.- Objetivos específicos.**

De acuerdo a los objetivos generales señalados y en relación directa con cada uno de ellos, los objetivos específicos del presente Plan Especial son los siguientes:

##### Objetivo general I.

- Proteger los elementos de alto interés geomorfológico (conos volcánicos, lavas, malpais).
- Conservar el relieve natural existente en la zona montañosa aledaña al Monumento Natural de Los Cuchillos de Vigán, favoreciendo la continuidad del paisaje.

##### Objetivo general II.

- Corregir los impactos ecológicos producidos por los vallados, instalaciones y edificaciones existentes.
- Atenuar los impactos visuales producidos por los usos y actividades humanas.
- Eliminar las pistas innecesarias



Objetivo general III.

- Conservar y potenciar la colonización y regeneración vegetal y de la fauna silvestre. En particular potenciar el establecimiento de aves rapaces como el guincho, el guirre y el águila ratonera.
- Crear las condiciones para el desarrollo de los ecosistemas asociados al malpaís.
- Aislar áreas del malpaís de las agresiones tradicionales, en particular del pastoreo de cabras, y constituir un laboratorio de evolución natural sin agresiones, en contraste con la evolución natural que coexiste con los usos tradicionales.
- Favorecer las instalaciones vinculadas a la introducción y el desarrollo de la avifauna, en particular las rapaces (comederos, centro de reintroducción,...).

Objetivo general IV.

- Mejorar las instalaciones e infraestructuras que favorezcan el conocimiento respetuoso del Paisaje Protegido.
- Potenciar la información sobre los valores naturales y culturales del área.
- Potenciar un sistema de uso y disfrute del paisaje.

Objetivo general V.

- Favorecer la puesta en explotación agrícola de las gavias actualmente en abandono, para favorecer la conservación de los suelos.
- Favorecer la estabulación del ganado cabrío existente dentro del espacio, propiciando la creación de instalaciones fuera del Paisaje Protegido.
- Favorecer la formación de la población residente en las técnicas de cultivos tradicionales.
- Regular los diferentes usos e instalaciones vinculadas a las actividades tradicionales compatibles con los valores del Paisaje Protegido.

Objetivo general VI.

- Desarrollar instalaciones que favorezcan el conocimiento del Espacio Natural Protegido, en particular de los procesos ecológicos ligados al volcanismo reciente (de colonización vegetal y desarrollo de la fauna, especialmente las rapaces).
- Favorecer el aprovechamiento didáctico con medios pedestres y desde las instalaciones destinadas al conocimiento del espacio.
- Favorecer el recorrido turístico de forma controlada de los sectores en los que sea compatible el tránsito de vehículos con los valores naturales y paisajísticos.



## Artículo 10.- Normativa territorial y ambiental.

### 1. Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

En los planos de Zonificación del PIOF se incluyen los suelos del Paisaje Protegido en tres tipos de zonas:

- Zona A Zona de mayor valor natural, ecológico y paisajístico.
- Zona Bb. Zona donde coexisten valores potencialmente productivos y rurales.
- Zona C. Zona de suelo rústico común o residual. Subzona C – Edificación dispersa.
- Zona D. Zona en la que se incluye todos los suelos clasificados como urbanos, urbanizables recogidos en el PIOF, y Asentamientos Rurales.

Estas zonas se regulan en los artículos 13, 14, 15 y 94 del PIOF.

La relación entre la zonificación del PIOF y la clasificación y categorización urbanística que ha de realizar este Plan Especial se recoge en el artículo 95 del PIOF.

Sin embargo, en el artículo 1 del Decreto 100/2001, de 2 de abril, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, se establece lo siguiente:

*“Artículo 1.- Aprobar el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en los términos de la aprobación provisional otorgada por el Cabildo Insular de Fuerteventura el 19 de febrero de 1999, definitivamente de modo parcial, a reserva de que se subsanen las deficiencias no sustanciales que se indican y sin perjuicio de lo establecido en el artículo segundo:*

*1.- En cuanto a las determinaciones del Plan relativas a la Ordenación de los Recursos Naturales:*

*....*

*En los Espacios Naturales Protegidos se incluyen suelos rústicos de aptitud productiva (zona Bb), áreas de edificación dispersa (zona C), áreas extractivas y de vertidos (zona C). Serán los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos los que establezcan las diferentes zonas y su régimen de usos. Los Parques Naturales y Reservas Naturales se habrán de clasificar (de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta, del Texto Refundido ya mencionado) como suelo rústico de protección natural hasta la entrada en vigor del correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión.”*

Por tanto, debe entenderse que las determinaciones relativas a la zonificación y régimen de usos que establece el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura para el ámbito



territorial del Paisaje Protegido del Malpaís Grande tienen carácter transitorio y serán sustituidas por las que al respecto establezca el Plan Especial.

Asimismo, en otro párrafo del citado artículo 1 del Decreto 100/2001 se establecía lo siguiente:

*“Artículo 1.- Aprobar el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en los términos de la aprobación provisional otorgada por el Cabildo Insular de Fuerteventura el 19 de febrero de 1999, definitivamente de modo parcial, a reserva de que se subsanen las deficiencias no sustanciales que se indican y sin perjuicio de lo establecido en el artículo segundo:*

.....

*2.- En relación con las actividades extractivas se deberán efectuar las siguientes correcciones:*

.....

*c) .... La Caldera de Liria, además de las razones geomorfológicas, constituye un elemento de gran fragilidad paisajística y queda totalmente integrada en zona A de ampliación del Espacio Natural Protegido de Malpaís Grande. Deberá incluirse en el documento como área sometida a restauración, pudiendo dedicarse a vertederos de escombros inertes.”*

Por ello, será el Plan General de Ordenación de Tuineje el que deba clasificar y categorizar el suelo delimitado dentro de la zona A establecida por el Plan Insular de Ordenación, siguiendo las determinaciones reguladas en este apartado.

## 2. Planeamiento general municipal.

El Paisaje Protegido del Malpaís Grande afecta a dos municipios de Fuerteventura, con diferentes ordenaciones urbanísticas: Mientras que Tuineje tiene Normas Subsidiarias de Planeamiento en vigor, Antigua tiene Plan General de Ordenación Urbana aprobado y vigente.

Según lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta del TRELOTCEC (*Clasificación y calificación urbanísticas hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos*) todo el suelo de Tuineje y Antigua incluido en el área de ordenación del Plan Especial del Paisaje Protegido de Malpaís Grande está clasificado y categorizado hasta la entrada en vigor de este Plan Especial como suelo rústico de protección natural con los siguientes regímenes:





A).- Municipio de Tuineje.

**Suelo rústico de protección natural:**

*(normativa tomada de la establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tuineje para el suelo rústico de protección volcánica).*

*A) Ámbito territorial: Terrenos del término municipal que se encuentran dentro de la delimitación del Paisaje Protegido del Malpaís Grande.*

*B) Planeamiento de aplicación: Conforme establece el TRELOTCEC, estas NN.SS.P regulan transitoriamente la normativa de aplicación en dicho suelo. Desde el momento que se apruebe definitivamente el Plan Especial del Paisaje Protegido de Malpaís Grande, sus determinaciones desplazarán a las establecidas por esta Normas Subsidiarias, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva.*

*C) Condiciones de Uso: Se prohíbe toda edificación, explotación agrícola, extracción de aguas subterráneas, movimientos de tierras y extracción de picón y otros materiales.*

*Se prohíbe la apertura de nuevas carreteras o pistas, así como la instalación de cualquier tipo de red de infraestructura y cualquier actividad.*

*Las actividades y edificaciones existentes se considerarán fuera de ordenación, a extinguir.*

B).- Municipio de Antigua.

**Suelo rústico de protección natural.**

*[normativa tomada de la establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Antigua para el suelo rústico de protección ecológica (Malpaís)].*

*Siempre que no entren en contradicción con normas de rango superior, se aplicarán en esta área las siguientes condiciones:*

- Se permitirán las edificaciones vinculadas al mantenimiento del medio natural y al de los servicios públicos que tengan relación con el medio físico.*
- Se permitirá el uso de producción agropecuaria limitado y siempre que estas actividades no menoscaben la calidad del medio objeto de protección.*
- Asimismo, se permitirá el ejercicio de actividades de ocio, recreo, lúdicos o culturales, siempre que se desarrollen al aire libre y previa autorización del organismo competente*

*El resto de los usos estarán totalmente prohibidos.*



## TITULO II.- ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

### **CAPÍTULO 1.- ZONIFICACIÓN DEL PAISAJE PROTEGIDO.**

#### **Artículo 11.- Objetivos de la Zonificación. Clasificación.**

Para garantizar la consecución de los objetivos de conservación, mejora del paisaje y compatibilización de los usos tradicionales existentes con los valores objeto de protección, y a tenor de lo dispuesto en los artículos 22.1 y 22.4 del *TRELOTCECENC*, se establecen dentro del ámbito territorial del Paisaje Protegido del Malpaís Grande las siguientes zonas diferenciadas, cuya delimitación precisa se refleja en el plano de Zonificación de este Plan Especial.

- a) *Zonas de uso restringido*: constituidas por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ellas sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.
- b) *Zonas de uso tradicional*: constituidas por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios tradicionales que sean compatibles con su conservación.
- c) *Zonas de uso general*: 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.

#### **Artículo 12.- Zonas de Uso Restringido**

Comprenden aquellas áreas de alto valor natural por su riqueza geológica y geomorfológica, principalmente, y que precisan de restricciones al uso público para facilitar la conservación y los procesos de regeneración natural. Se delimitan en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande este tipo de zonas para la protección de los conos volcánicos y de la muestra mejor conservada de emisiones asociadas a la Caldera de Los Arrabales, para favorecer el reestablecimiento en el área de aves rapaces y la evolución de la vegetación asociada. Se estima conveniente no incluir los malpaises no alterados o levemente alterados, por la incompatibilidad del uso tradicional de pastoreo con sueltas de ganado, hasta que la evolución de la actividad ganadera hacia la estabulación lo propicie.





Las Zonas de Uso Restringido, cuya delimitación precisa se refleja en el *Plano de Zonificación* de este Plan Especial, ocupan una superficie de 134,08 hectáreas y comprenden las siguientes áreas:

- ZUR 1.- Caldera de Los Arrabales ..... 30,59 Has.
- ZUR 2.- Malpaís de Los Arrabales ..... 103,48 Has.

### Artículo 13.- Zonas de Uso Moderado.

Comprenden áreas de alto valor natural, en la que se incluyen los malpaises y los cerros de la unidad paisajística de los Cuchillos de Vigán que quedaron dentro de la delimitación del Paisaje Protegido del Malpaís Grande, en las áreas no alteradas en su morfología por los cultivos y las construcciones. Estas áreas son objeto del uso tradicional (muy extendido, aunque en retroceso) del pastoreo con ganado suelto.

Las áreas incluidas dentro de las Zonas de Uso Moderado ocupan una superficie de 2.713,16 hectáreas y comprenden las siguientes áreas:

- ZUM 1.- Malpaís Grande ..... 2.187,46 Has.
- ZUM 2.- Lomas de Vigán ..... 525,70 Has.

### Artículo 14.- Zonas de Uso Tradicional.

Comprenden áreas de alto, medio o bajo valor paisajístico, en particular las cuencas endorreicas en el contacto con el malpaís y las laderas bajas y barrancos de los cerros de Cuchillos de Vigán, donde se realizan principalmente aprovechamientos agrícolas y ganaderos, con instalaciones asociadas que deben ser reguladas y mejoradas.

Se incluyen, por tanto, en esta zona los ámbitos territoriales donde se desarrollan actividades agrícolas y ganaderas estabuladas, las zonas de cultivos en fondos de valle y las gavias artificiales.

Las Zonas de Uso Tradicional, cuya delimitación precisa se refleja en el *Plano de Zonificación* de este Plan Especial, ocupan una superficie aproximada de 341,77 hectáreas y comprenden las siguientes áreas:

- ZUT 1.- Granja del Cabildo ..... 6,30 Has.
- ZUT 2.- El Saladillo ..... 27,24 Has.





- ZUT 3.- Tenicosquey .....	65,93 Has.
- ZUT 4.- Ezquén .....	103,46 Has.
- ZUT 5.- La Yegua .....	95,67 Has.
- ZUR 6.- Teguital .....	43,17 Has.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
Las Palmas de G.C. 17-OCTUBRE-2006

### Artículo 15.- Zonas de Uso General.

Comprenden aquellas áreas que, por su menor calidad relativa o por ser capaces de admitir una afluencia mayor de visitantes, pueden servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o cercanas al Paisaje Protegido.

Las Zonas de Uso General, cuya delimitación precisa se refleja en el *Plano de Zonificación* de este Plan Especial, ocupan una superficie aproximada de 25,12 hectáreas y comprenden las siguientes áreas:

- ZUG 1.- La Atalayita .....	4,31 Has.
- ZUG 2.- Casas del Saladillo .....	0,94 Has.
- ZUG 3.- Mirador de Montaña Casañas .....	1,21 Has.
- ZUG 4.- La Pista .....	3,82 Has.
- ZUG 5.- Carretera FV-2 .....	12,39 Has.
- ZUG 6.- Pista de La Higuera a Teguital .....	0,79 Has.
- ZUG 7.- Barranco de Jacomar .....	1,56 Has.
- ZUG 8.- Centro Cultural del Teguital .....	0,10 Has.

## CAPÍTULO 2.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

### Artículo 16.- Objetivos de la clasificación del suelo.

1. Vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos.
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 TRELTCENC.



### **Artículo 17.- Objetivos de la categorización del suelo.**

Complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías, a fin de determinar su régimen jurídico.

### **Artículo 18.- Clasificación y categorización del suelo en el Paisaje Protegido.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22.2.b) del TRELTCENC, este Plan Especial realiza la clasificación, categorización y calificación del suelo en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande.

Para ello se han adoptado las diferentes figuras que se recogen en el Título II del citado Texto Refundido, realizándose la delimitación de las diferentes clases y categorías en el Plano de Clasificación y Categorización del Suelo de este Plan Especial.

En función de las características y usos actuales, no se clasifican suelos urbanos ni suelos urbanizables, ni se categorizan asentamientos rurales en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande.

Todo el suelo del Paisaje Protegido del Malpaís Grande se clasifica como suelo rústico. Las diferentes categorías que se delimitan en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande se han adoptado teniendo en cuenta los valores objeto de protección y las características de los usos establecidos. Estas categorías, con su normativa específica, son las que a continuación se expone.

### **Artículo 19.- Suelo Rústico de Protección Natural 1 (SRPN 1).**

Se recogen en esta categoría aquellos suelos de mayor valor natural, como es el Volcán de Los Arrabales y la colada mejor conservada del mismo.

Su régimen de usos es el recogido en el artículo 29 de este Plan Especial, mientras que la regulación específica de los usos desarrollables se establece en el Capítulo 4 del Título III.

El Suelo Rústico de Protección Natural 1, cuya delimitación precisa se refleja en el *Plano de Clasificación y Categorización del suelo* de este Plan Especial, comprende las siguientes áreas:



- SRPN 1.1.- Caldera de Los Arrabales.
- SRPN 1.2.- Malpaís de Los Arrabales.



### **Artículo 20.- Suelo Rústico de Protección Natural 2 (SRPN 2).**

Se recogen en esta categoría aquellos suelos de alto valor natural, como son los malpais de los volcanes de La Laguna, Liria y Los Arrabales, así como las lomas suaves lindantes con el Monumento Natural de Los Cuchillos del Vigán.

Su régimen de usos es el recogido en el artículo 30 de este Plan Especial, mientras que la regulación específica de los usos desarrollables se establece en el Capítulo 4 del Título III.

El Suelo Rústico de Protección Natural 2, cuya delimitación precisa se refleja en el *Plano de Clasificación y Categorización del suelo* de este Plan Especial, comprende la siguiente área:

- SRPN 2.- Malpaís Grande y Lomas de Vigán.

### **Artículo 21.- Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC).**

Esta categoría recoge dos de los yacimientos arqueológicos y etnográficos citados por la Carta Arqueológica: el yacimiento y las instalaciones de La Atalayita, por su alto valor cultural y simbólico, así como el poblado de El Saladillo. No se han recogido en esta categoría de suelo rústico todos los yacimientos señalados en el plano correspondiente por su escasa entidad y por considerarse que la categoría de protección natural en la que se encuentran salvaguarda convenientemente sus valores.

Su régimen de usos es el recogido en el artículo 31 de este Plan Especial, mientras que la regulación específica de los usos desarrollables se establece en el Capítulo 4 del Título III.

Todas las actuaciones que previsiblemente puedan afectar a este tipo de suelos rústicos han de preservar las estructuras existentes y contar con autorización de la autoridad competente del Cabildo de Fuerteventura en materia de Conservación de Patrimonio.



El Suelo Rústico de Protección Cultural, cuya delimitación precisa se refleja en el *Plano de Clasificación y Categorización del suelo* de este Plan Especial, comprende las siguientes áreas:

- SRPC 1.- La Atalayita.
- SRPC 2.- Casas del Saladillo.

### **Artículo 22.- Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA).**

Se incluyen en esta categoría los suelos de menor valor natural y paisajístico, en los que se localizan aprovechamientos agrícolas y ganaderos.

Su régimen de usos es el recogido en el artículo 32 de este Plan Especial, mientras que la regulación específica de los usos desarrollables se establece en el Capítulo 4 del Título III.

El Suelo Rústico de Protección Agraria, cuya delimitación precisa se refleja en el *Plano de Clasificación y Categorización del suelo* de este Plan Especial, comprende las siguientes áreas:

- SRPA 1.- Granja del Cabildo.
- SRPA 2.- El Saladillo.
- SRPA 3.- Tenicosquey.
- SRPA 4.- Ezquén.
- SRPA 5.- La Yegua.
- SRPA 6.- Teguital.

### **Artículo 23.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).**

Se incluye dentro de esta categoría de suelo la carretera general FV-2 y su zona de servidumbre, así como los apartaderos que se proponen en este Plan Especial. Esta infraestructura se considera esencial para el correcto y armónico funcionamiento del Espacio Natural Protegido, al igual que la pista que une La Higuera y Teguital, atravesando la zona de uso moderado.

Asimismo se incluye los suelos donde se realizan actuaciones concretas vinculadas a la infraestructura viaria de este Plan Especial, como son la pista que bordea el Monumento Natural de Cuchillos de Vigán, el mirador de Montaña Casañas y el apartadero de Jacomar.





Su régimen de usos es el recogido en el artículo 33 de este Plan Especial, mientras que la regulación específica de los usos desarrollables se establece en el Capítulo 4 del Título III.

El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, cuya delimitación precisa se refleja en el *Plano de Clasificación y Categorización del suelo* de este Plan Especial, comprende las siguientes áreas:

- SRPI 1.- Carretera FV-2.
- SRPI 2.- Mirador de Montaña Casañas.
- SRPI 3.- La Pista.
- SRPI 4.- Pista de La Higuera a Teguital.
- SRPI 5.- Jacomar.





La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
Las Palmas de G.C. 17-OCTUBRE-2006

### TITULO III.- RÉGIMEN DE USOS.

#### **CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES COMUNES.**

##### **Artículo 24.- Régimen jurídico.**

1. Los posibles usos a desarrollar en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande tendrán la consideración de *permitidos, autorizables y prohibidos*, con base en estos criterios:
  - a) Serán permitidos los usos y actividades que, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y en otras normas sectoriales, por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección de este Espacio Natural Protegido y puedan desarrollarse sin necesidad de la previa autorización, licencia o concesión administrativa o aprobación de calificación territorial.
  - b) Son usos prohibidos los que son incompatibles con la finalidad de protección del Paisaje Protegido o que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto para el Espacio o para cualquiera de sus elementos o características.
  - c) Son usos autorizables aquellos que, con determinadas condiciones, puedan ser tolerados por el medio natural sin un deterioro apreciable de sus valores y que se encuentran sometidos por el TRELTCENC, por el planeamiento o por normas sectoriales, a calificación territorial, autorización, licencia o concesión administrativa.
2. Los usos autorizables previstos en este Plan Especial, cuya autorización corresponda a otros órganos de la Administración Pública distintos del órgano gestor del Paisaje Protegido, estarán sujetos a un informe previo y vinculante de compatibilidad con los valores objeto de protección del Espacio, emitido por dicho órgano gestor, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 24.2 y 63.5 del TRELTCENC.
3. En el caso que para la implantación de un determinado uso incidieran determinaciones procedentes de diferentes normas sectoriales, será de aplicación prioritaria la opción que, cumpliendo con toda la normativa, signifique un mayor grado de protección para el Paisaje Protegido.
4. El régimen jurídico aplicable a las autorizaciones será el recogido, en su caso, en la normativa sectorial correspondiente y, supletoriamente, el indicado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y su posterior modificación por la Ley 4/1999.



5. Dentro del Paisaje Protegido del Malpaís Grande se realizará esta clasificación de usos en relación con cada una de las áreas diferenciadas en la Zonificación.



### **Artículo 25.- Régimen de situación legal de fuera de ordenación.**

1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de este Plan Especial que resulten disconformes con las determinaciones del mismo, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.
2. Sólo se aplicará el régimen de situación legal de fuera de ordenación cuando no se dé, en relación con la instalación o edificación, ninguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Que se haya incoado expediente administrativo por infracción urbanística, habiéndose finalizado el mismo mediante resolución que acuerde la demolición total o parcial de la edificación o instalación.
  - b) Que se haya incoado expediente administrativo por infracción urbanística y se encuentre pendiente de resolución.
3. Según lo dispuesto en el artículo 44.4.a) del TRELTCENC, en los apartados siguientes este Plan Especial realiza una pormenorización del régimen de situación legal de fuera de ordenación.
4. Régimen de Fuera de Ordenación 1.
  - a) **Ámbito territorial de aplicación:**

El ámbito territorial de aplicación del Régimen *de Fuera de Ordenación 1* es el de las viviendas existentes en el Suelo Rústico de Protección Natural 2 y en el Suelo Rústico de Protección Agraria (Zonas de Uso Moderado y de Uso Tradicional) delimitados en este Plan Especial, y siempre que no estuviera prevista la expropiación o demolición de las mismas en un plazo de cinco años.
  - b) **Régimen de usos.**

El régimen de usos aplicable será el de la categoría o, en su caso, categoría secundaria de suelo rústico en el que se encuentra situada la edificación. No obstante, podrá continuar desarrollándose el uso residencial existente con arreglo al régimen y las condiciones detallados en los apartados siguientes.



c) Obras permitidas, previa aprobación de calificación territorial.

Las obras de conservación y rehabilitación de las edificaciones residenciales existentes.

En el caso de edificaciones destinadas a uso residencial permanente, se permitirá, excepcional y justificadamente, las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

d) Condiciones de las obras de rehabilitación y ampliación.

– Condiciones de la edificación:

Tipología: Edificación aislada tradicional compuesta por naves de una crujía de hasta seis metros de ancho y largo libre, o combinación de varias naves formando patios.

Superficie mínima de la unidad apta para la edificación: 5.000 m<sup>2</sup>.

Sólo cuando la edificación se califique para uso dotacional podrán autorizarse actuaciones en parcelas inferiores a la mínima, siempre que se garantice disponer de la superficie necesaria para todos los servicios complementarios de acogida, aparcamiento, etc., que precise la edificación por razón del uso al que se destine.

Edificabilidad residencial máxima: 120 m<sup>2</sup>.

Las obras de ampliación deberán realizarse en planta baja hasta un máximo de veinte metros cuadrados y siempre que la superficie construida total de la edificación no supere los ciento veinte metros cuadrados

Altura máxima: Una planta y 3,50 m de altura. Sobre esta altura sólo podrán situarse las chimeneas, que podrán sobresalir un metro sobre la altura máxima permitida.

Ancho máximo de crujía: 6 m.

Las cubiertas serán planas y no transitables. Los pretilos de cubierta no excederán de 40 cm de alto libre

La carpintería de exteriores será de madera.

El pavimento de exteriores deberá realizarse preferentemente con piedra o, en todo caso, con materiales de colores similares a los del terreno del entorno.

Asociada a la vivienda se podrá cerrar un recinto de hasta 100 m<sup>2</sup> con muros de piedra seca o revestidos de piedra, de un metro de altura máxima, pudiendo completarse con malla metálica hasta los dos metros de altura.

Se deberá prever dentro de la parcela un mínimo de una plaza de aparcamiento.

Deberá preverse un aljibe con reserva de agua para 10 días.

Deberá acreditarse el tratamiento de aguas residuales antes de cualquier tipo de actuación, según las condiciones que establecen en el apartado 4 del artículo 48 de este Plan Especial.





Como medida concreta de adecuación paisajística, deberá garantizarse que, como mínimo, el 25% del volumen de la vivienda esté construido (o revestido), de piedra natural procedente de cantera autorizada. Esta superficie de piedra deberá realizarse en cuerpos completos de edificación.

- Condiciones del recintado de la finca. Los muros de cerramiento de la finca serán de mampostería de piedra natural a tres caras vistas, o revestidos de piedra natural. La altura máxima será de 80 cms.
- Condiciones de adecuación paisajística. Cualquier actuación de instalación o edificación que se pretenda promover deberá garantizar la adopción por parte del promotor de medidas encaminadas a la adecuación paisajística de toda la edificación y su parcela, especialmente la eliminación de los vertidos y depósitos de materiales al aire libre existentes.

## 5. Régimen de Fuera de Ordenación 2.

### a) Ámbito territorial de aplicación:

El ámbito territorial de aplicación del *Régimen de Fuera de Ordenación 2* es el de los usos o actividades, instalaciones, construcciones y edificaciones situados en el Paisaje Protegido, existentes al tiempo de la aprobación del Plan Especial, que resultan disconformes con las determinaciones del mismo y a las que no les sea aplicable el Régimen de Fuera de Ordenación 1.

### b) Régimen de usos.

El régimen de usos aplicable será el de la categoría o, en su caso, categoría secundaria de suelo rústico en el que se encuentra situada la edificación.

### c) Obras permitidas, previa aprobación de calificación territorial.

Las obras de conservación de las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes.

### d) Condiciones de las obras de conservación.

Superficie máxima edificable: La existente.

La carpintería de exteriores será de madera.

Los colores a utilizar en la pintura de exteriores serán los tonos ocre, similares a los del terreno del entorno.

Cualquier actuación de conservación instalación o edificación que se pretenda promover deberá garantizar la adopción por parte del promotor de medidas encaminadas a la adecuación paisajística de toda la edificación y su parcela, especialmente la eliminación de los vertidos y depósitos de materiales al aire libre existentes.

6. En ningún caso, las obras autorizables en instalaciones y edificaciones fuera de ordenación podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.



## CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

### Artículo 26.- Usos permitidos.

Sólo podrán desarrollarse en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande aquellos usos que sean compatibles con la preservación de los valores que motivan su protección.

Se consideran usos permitidos en el área de ordenación del Plan Especial:

- a) 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, conformes a las disposiciones de este Plan Especial.
- b) El acceso y tránsito a pie por senderos específicamente delimitados, de acuerdo con las normas establecidas en este Plan Especial y siempre que no se proceda al cierre de los mismos por motivos de conservación o regeneración del área.
- c) Las prácticas agrícolas de mantenimiento de las explotaciones agrarias tradicionales existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental, con las condiciones referidas en el artículo 36 y siempre que no contravengan el resto de las determinaciones de este Plan Especial y no supongan un incremento de sus dimensiones, ni una modificación de los perfiles actuales, ni de los materiales de recubrimiento.
- d) La circulación de vehículos a motor del personal al servicio de las Administraciones Públicas en casos de labores de vigilancia, gestión técnica o conservación, así como casos de emergencia o fuerza mayor.

### Artículo 27.- Usos autorizables.

Se consideran usos autorizables en el área de ordenación del Plan Especial:

- a) Las actividades que tengan por objetivo la conservación, consolidación y mejora del medio físico.
- b) Las actuaciones que tengan por objeto la recuperación de impactos ecológicos.



- c) Los proyectos y prácticas de reintroducción de especies autóctonas de flora o fauna, de acuerdo con las condiciones particulares establecidas en los artículos 38 y 39 de este Plan Especial.
- d) Las actividades científicas y de investigación, realizadas de acuerdo con las condiciones particulares establecidas en el artículo 44 este Plan Especial.
- e) El estudio e investigación de los yacimientos arqueológicos y etnográficos.
- f) El uso didáctico o divulgativo por parte de individuos y grupos organizados, desarrollado de acuerdo a las directrices establecidas en este Plan Especial.
- g) La rehabilitación para su conservación de edificaciones e instalaciones de valor etnográfico o arquitectónico.
- h) La rehabilitación de instalaciones de pozos y conducciones de agua existentes, siempre y cuando hubieran estado autorizadas previamente y se ajusten a las condiciones establecidas en el apartado 34 de este Plan Especial.
- i) Las obras en edificaciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación, con las condiciones establecidas en el artículo 25 de este Plan Especial.
- j) El acondicionamiento de los senderos existentes y su señalización de acuerdo con 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.*
- k) Todos aquellos que, precisando de autorización previa, tengan por objeto desarrollar el contenido normativo o las actuaciones previstas en este Plan Especial, en los términos que en él se establecen.
- l) Todos aquellos usos compatibles con los objetivos de protección del Plan Especial y que no están recogidos expresamente en los grupos de permitidos y prohibidos.

#### **Artículo 28.- Usos prohibidos.**

Se consideran usos prohibidos en el área de ordenación del Plan Especial:

- a) La alteración de las condiciones naturales del Espacio Natural Protegido y de sus recursos.





- b) Hacer fuego fuera de los lugares autorizados.
- c) El vertido, abandono o depósito de objetos y residuos al aire libre o fuera de los lugares autorizados (almacenes), así como su quema.
- d) Los vertidos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar el dominio público hidráulico.
- e) El arranque, recolección, corte y desraizamiento no autorizado de ejemplares, o parte de ellos, de la flora silvestre del Paisaje Protegido.
- f) La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna y flora silvestre.
- g) Los cultivos bajo abrigo.
- h) El uso residencial.
- i) La colocación de carteles, placas y cualquier otra clase de publicidad comercial dentro del Paisaje Protegido, salvo las imprescindibles para la identificación de las actividades permitidas o autorizadas.
- j) La instalación de nuevos tendidos aéreos, tanto telefónicos, como eléctricos de baja, media y alta tensión.
- k) La alteración o destrucción de las señales de los Espacios Naturales Protegidos.
- l) La utilización de vehículos todo-terreno, así como de otros que puedan dañar la integridad del Paisaje Protegido, fuera de los lugares autorizados.
- m) La caravana, sin fines de lucro, formada por más de seis vehículos, y la caravana, con fines de lucro, formada por más de diez vehículos.
- n) La celebración de pruebas deportivas de competición o entrenamiento con vehículos a motor.
- o) La apertura de nuevos accesos rodados, excepto aquellos que temporalmente sean necesarios para labores de conservación de la naturaleza.
- p) La instalación o construcción de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas y repetidores.





- q) Los "jeep-safari" y las caravanas de vehículos con fines lucrativos, fuera de las vías autorizadas expresamente.
- r) El estacionamiento en lugares no autorizados expresamente.
- s) 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 julio, sobre Estados de Alarma, Excepción y Sitio*.
- t) Todos aquellos usos que tengan la consideración de "prohibidos" en otros instrumentos de ordenación o en la normativa vigente aplicable.
- u) 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 Natural Protegido, según las determinaciones de este Plan Especial y la legislación aplicable.



### CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS.

#### Artículo 29.- Suelo Rústico de Protección Natural 1 (SRPN 1).

1. Se categorizan como Suelo Rústico de Protección Natural 1 las **Zonas de Uso Restringido** del Paisaje Protegido del Malpaís Grande
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos permitidos** en el Suelo Rústico de Protección Natural 1 los recogidos en el artículo 26 de este Plan Especial.
3. Se consideran **usos autorizables** en el Suelo Rústico de Protección Natural 1:
  - a) Los usos citados en el artículo 27.
  - b) El vallado de las zonas que se deseen preservar del acceso del ganado suelto.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos prohibidos** en el Suelo Rústico de Protección Natural 1 todos aquellos que sean incompatibles con las finalidades de protección del Espacio Natural Protegido y, en particular, los siguientes:



- a) Los usos citados en el artículo 28.
- b) La recolección de material geológico, excepto cuando ésta tenga por objeto la realización de estudios científicos debidamente autorizados.
- c) La implantación de nuevos usos agrícolas o ganaderos.
- d) La quema de basura, leñas muertas, rastrojos, malezas y similares.
- e) El acceso de cualquier tipo de ganado y animales domésticos.
- f) La persecución, caza y captura de animales, excepto para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos y fragmentos.
- g) La roturación de tierras de cultivo y la modificación de los perfiles actuales con desmontes o rellenos.
- h) Las actividades extractivas de cualquier tipo.
- i) Las perforaciones de pozos existentes y los nuevos aprovechamientos hidrológicos del subsuelo.
- j) El acceso de personas sin autorización previa.
- k) Las edificaciones de nueva planta.
- l) La apertura de nuevas pistas o accesos rodados.
- m) El tránsito rodado de cualquier vehículo motorizado, salvo para el desarrollo de actividades de conservación y gestión y por razones de seguridad y rescate.
- n) La acampada.

### Artículo 30.- Suelo Rústico de Protección Natural 2 (SRPN 2).

1. Se categorizan como Suelo Rústico de Protección Natural 2 las **Zonas de Uso Moderado** del Paisaje Protegido del Malpaís Grande.



2. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos permitidos** en el Suelo Rústico de Protección Natural 2:
  - a) Los enunciados en el artículo 26.
  - b) El tránsito de personas por los caminos y veredas existentes.
  - c) La persecución, caza y captura de animales de especies incluidas en la relación de las que pueden ser objeto de caza.
  
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos autorizables** en el Suelo Rústico de Protección Natural 2:
  - a) Los usos citados en el artículo 27.
  - b) La quema de leñas muertas, rastrojos y malezas. Nunca se permitirán en temporada de nidificación o cría de aves y se ajustarán a lo dispuesto 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, y*
  - c) Las instalaciones provisionales vinculadas a la investigación de los yacimientos arqueológicos y etnográficos, tales como sombreros o casetas de aperos.
  - d) Las instalaciones que deban desarrollar los objetivos de este Plan Especial, en particular los relativos a la conservación, mejora o reintroducción de especies autóctonas de flora y fauna.
  - e) La habilitación de senderos estrictamente para acceso a construcciones e instalaciones de interés cultural.
  - f) Las reperforaciones de pozos existentes, con las condiciones establecidas en el artículo 35 de este Plan Especial.
  - g) La caravana, sin fines de lucro, formada por menos de seis vehículos, y la caravana, con fines de lucro, formada por menos de diez vehículos. Todo ello con las condiciones establecidas en el artículo 41 de este Plan Especial.





- h) Las obras de reparación, mantenimiento, conservación y, excepcionalmente, ampliación de las viviendas existentes, realizada de acuerdo con las condiciones particulares establecidas en el apartado 3 del artículo 25 en este Plan Especial.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos prohibidos** en el Suelo Rústico de Protección Natural 2 todos aquellos que sean incompatibles con las finalidades de protección del Espacio Natural Protegido y, en particular, los siguientes:
- a) Los usos citados en el artículo 28.
  - b) La recolección de material geológico, excepto cuando ésta tenga por objeto la realización de estudios científicos debidamente autorizados.
  - c) La persecución, caza y captura de animales 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 y fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos comercializables.
  - d) La implantación de nuevos usos agrícolas o ganaderos.
  - e) La roturación de tierras de cultivo y la modificación de los perfiles actuales con desmontes o rellenos.
  - f) La quema de basura y similares.
  - g) Las actividades extractivas de cualquier tipo.
  - h) La apertura de nuevas de pistas o accesos rodados.

#### **Artículo 31.- Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC).**

1. Se categorizan como Suelo Rústico de Protección Cultural la **Zona de Uso General 1** y la **Zona de Uso General 2** del Paisaje Protegido del Malpaís Grande.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos permitidos** en el Suelo Rústico de Protección Cultural:





- a) Los usos citados en el artículo 26.
  - b) El acceso peatonal, el tránsito rodado y el aparcamiento en el área, en lugares acondicionados a tal efecto y de acuerdo con las normas previstas en este Plan Especial, siempre que no se proceda al cierre localizado de accesos por motivos de investigación, conservación o regeneración.
  - c) El uso didáctico o divulgativo por parte de individuos y grupos organizados y según las directrices establecidas en este Plan Especial.
  - d) Las prácticas agrícolas de mantenimiento de las explotaciones agrarias tradicionales existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental, siempre que no contravengan el resto de las determinaciones de este Plan Especial, no supongan un incremento de sus dimensiones, ni una modificación de los perfiles actuales, y en tanto no sean adquiridos para destinarlos, en su caso, al uso previsto en el Plan Especial.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos autorizables** en el Suelo Rústico de Protección Cultural:
- a) Los usos citados en el artículo 27.
  - b) La reutilización de edificaciones existentes con fines culturales, recreativos, científicos y didácticos, pudiendo ampliarse con los contenidos propios de la actividad y con un proyecto global que justifique las actuaciones.
  - c) La rehabilitación de edificaciones existentes en la zona de las Casas del Saladillo para los usos públicos previstos en este Plan Especial.
  - d) La restauración de edificaciones e instalaciones que tengan la consideración de yacimientos.
  - e) El asfaltado de las pistas de tierra existentes, con las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 48 de este Plan Especial.
  - f) La caravana, sin fines de lucro, formada por menos de seis vehículos, y la caravana, con fines de lucro, formada por menos de diez vehículos. Todo ello con las condiciones establecidas en el artículo 41 de este Plan Especial.



4. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos prohibidos** en el Suelo Rústico de Protección Cultural todos aquellos que sean incompatibles con las finalidades de protección del Espacio Natural Protegido y, en particular, los siguientes:
- Los usos citados en el artículo 28.
  - La utilización de vehículos, fuera de las pistas, carreteras o zonas delimitadas en este Plan Especial así como el estacionamiento, salvo en operaciones de salvamento o por razones de seguridad o mantenimiento y limpieza.
  - Nuevas explotaciones agrícolas o ganaderas.
  - La quema de basura, leñas muertas, rastrojos, malezas y similares.
  - La actividad cinegética.
  - La acampada.

#### **Artículo 32.- Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA).**

- Se categorizan como Suelo Rústico de Protección Agraria las **Zonas de Uso Tradicional** del Paisaje Protegido del Malpaís Grande.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos permitidos** en el Suelo Rústico de Protección Agraria:
  - Los usos citados en el artículo 26.
  - El acceso peatonal y el tránsito rodado por el área, de acuerdo con las normas establecidas en este Plan Especial, siempre que no se proceda al cierre localizado de accesos por motivos de conservación o regeneración.
  - La ganadería estabulada existente, con las condiciones establecidas en el artículo 37 de este Plan Especial.
  - El uso didáctico o divulgativo por parte de individuos y grupos organizados, desarrollado de acuerdo a las directrices establecidas en este Plan Especial.



- e) Los usos científicos compatibles con los objetivos de conservación y protección.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos autorizables** en el Suelo Rústico de Protección Agraria:
- a) Los usos citados en el artículo 27.
- b) Las instalaciones que deban acoger y desarrollar los objetivos y las actuaciones previstas en este Plan Especial, en particular los relativos a los programas para la conservación, mejora o reintroducción de especies autóctonas de flora y fauna.
- c) La quema de leñas muertas, rastrojos y malezas. Nunca se permitirán en temporada de nidificación o cría de aves y se ajustarán a lo dispuesto 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, y
- d) La acampada, con las condiciones establecidas en el artículo 42 de este Plan Especial.
- e) Las instalaciones provisionales vinculadas a la investigación de los yacimientos arqueológicos y etnográficos, tales como sombreos o casetas de aperos.
- f) La caravana, sin fines de lucro, formada por menos de seis vehículos, y la caravana, con fines de lucro, formada por menos de diez vehículos. Todo ello con las condiciones establecidas en el artículo 41 de este Plan Especial.
- g) Las obras de reparación, mantenimiento, conservación y, excepcionalmente, ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, realizada de acuerdo con las condiciones particulares establecidas en el apartado 3 del artículo 25 en este Plan Especial.
- h) Las perforaciones de pozos existentes y los nuevos aprovechamientos hidrológicos del subsuelo, con las condiciones establecidas en el artículo 35 de este Plan Especial.
- i) La reconstrucción de muros existentes de protección de terrenos de cultivos, con las especificaciones del artículo 36 de este Plan Especial.
- j) La construcción o reconstrucción de depósitos, estanques o aljibes, que deberán cumplir las especificaciones del artículo 35 de este Plan Especial.



- k) La ejecución de alcantarillado, la construcción de depósitos estancos o la instalación de depuradoras para la conducción, almacenaje y tratamiento de aguas residuales, con las condiciones establecidas en el apartado 4 del artículo 48 de este Plan Especial.
  - l) El asfaltado de las pistas de tierra existentes, con las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 48 de este Plan Especial.
  - m) La reutilización de edificaciones existentes con fines culturales, recreativos, científicos y didácticos.
  - n) Los Proyectos de Actuación Territorial que legitimen construcciones e instalaciones que, previamente declarados de utilidad pública o interés social, respondan a directrices de este Plan Especial y justifiquen la necesidad de situarse en este tipo de suelo. Según lo dispuesto en el apartado 3 de la Directriz 62 de las Directrices de Ordenación General de Canarias, los Proyectos de Actuación Territorial que se emplacen en terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria deberán estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos prohibidos** en el Suelo Rústico de Protección Agraria todos aquellos que sean incompatibles con las finalidades de protección del Espacio Natural Protegido y, en particular, los siguientes:
- a) Los usos citados en el artículo 28.
  - b) La actividad cinegética.
  - c) La acumulación y almacenaje de materiales de cualquier tipo al aire libre.
5. El área delimitada como **Zona de Uso General 8** (Centro Cultural del Teguital) dentro del Suelo Rústico de Protección Agraria tendrá el siguiente régimen de usos:
- A.- usos permitidos.**
- 1) Los usos citados en el artículo 26.
  - 2) El acceso peatonal, el tránsito rodado y el aparcamiento en el área, en lugares acondicionados a tal efecto y de acuerdo con las normas previstas en este Plan



Especial, siempre que no se proceda al cierre localizado de accesos por motivos de conservación o regeneración.

- 3) El uso didáctico, divulgativo o de ocio por parte de individuos y grupos, siempre que no afecten a los valores objeto de protección del espacio natural protegido.



#### **B.- usos autorizables.**

- 1) Los usos citados en el artículo 27.
- 2) Las actividades productivas, industriales artesanales o de servicios compatibles con las determinaciones de este Plan Especial y que cumplan con las condiciones indicadas en el artículo 53.
- 3) Las obras de reforma, rehabilitación o ampliación de la edificación existente, así como la dotación de alcantarillado, la construcción de depósitos estancos o la instalación de depuradoras para la conducción, almacenaje y tratamiento de aguas residuales, con las condiciones establecidas en el apartado 4 del artículo 48 de este Plan Especial.
- 4) La canalización subterránea de las líneas de conducción eléctrica y de telecomunicaciones, con las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 48 de este Plan Especial.

#### **C.- usos prohibidos.**

- 1) Los usos citados en el artículo 28.
- 2) Nuevas explotaciones agrícolas o ganaderas.
- 3) La quema de basura, leñas muertas, rastrojos, malezas y similares.
- 4) La actividad cinegética.
- 5) La acampada.



### Artículo 33.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).

1. Se categorizan como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras la **Zona de Uso General 3**, la **Zona de Uso General 4**, la **Zona de Uso General 5**, **Zona de Uso General 6** y la **Zona de Uso General 7** del Paisaje Protegido del Malpaís Grande.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos permitidos** en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras:
  - 1) Los usos citados en el artículo 26.
  - 2) El acceso peatonal, el tránsito rodado y el aparcamiento en el área, en lugares acondicionados a tal efecto y de acuerdo con las normas previstas en este Plan Especial, siempre que no se proceda al cierre localizado de accesos por motivos de conservación o regeneración.
  - 3) El uso didáctico o divulgativo por parte de individuos y grupos organizados y según las directrices establecidas en este Plan Especial.
  - 4) Las prácticas agrícolas de mantenimiento de las explotaciones agrarias tradicionales existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental, siempre que no contravengan el resto de las determinaciones de este Plan Especial, no supongan un incremento de sus dimensiones, ni una modificación de los perfiles actuales, y en tanto no sean adquiridos para destinarlos, en su caso, al uso previsto en el Plan Especial.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos autorizables** en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras:
  - 1) Los usos citados en el artículo 27.
  - 2) Las actividades productivas, industriales artesanales o de servicios compatibles con las determinaciones de este Plan Especial y que cumplan con las condiciones indicadas en el capítulo 4 del Título III.
  - 3) La ejecución de alcantarillado, la construcción de depósitos estancos o la instalación de depuradoras para la conducción, almacenaje y tratamiento de aguas residuales, con las condiciones establecidas en el apartado 4 del artículo 48 de este Plan Especial.



- 4) La canalización subterránea de las líneas de conducción eléctrica y de telecomunicaciones, con las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 48 de este Plan Especial.
  - 5) La mejora de la carretera FV-2, con las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 48 y en el apartado 1 del artículo 53.
  - 6) El asfaltado y la mejora del asfaltado de las pistas de tierra existentes, con las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 48 y en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 53 de este Plan Especial.
  - 7) La caravana, sin fines de lucro, formada por menos de seis vehículos, y la caravana, con fines de lucro, formada por menos de diez vehículos. Todo ello con las condiciones establecidas en el artículo 41 de este Plan Especial.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas sectoriales del presente Plan Especial o de otras que sean de aplicación, se consideran **usos prohibidos** en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras todos aquellos que sean incompatibles con las finalidades de protección del Espacio Natural Protegido y, en particular, los siguientes:
- 1) Los usos citados en el artículo 28.
  - 2) Nuevas explotaciones agrícolas o ganaderas.
  - 3) La quema de basura, leñas muertas, rastrojos, malezas y similares.
  - 4) La actividad cinegética.
  - 5) La acampada.

#### **CAPÍTULO 4.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS. CRITERIOS PARA POLÍTICAS SECTORIALES.**

##### **Artículo 34.- Norma General.**

El presente capítulo tiene por objeto la regulación específica de los usos permitidos y autorizables, de acuerdo a lo previsto en los capítulos 2 y 3 del Título III de este Plan Especial, en el ámbito territorial del Paisaje Protegido del Malpaís Grande. Las disposiciones que en él



figuran tendrán el carácter de *determinaciones vinculantes*, según se establece en el artículo 22.1 del TRELOTCENC.



### **Artículo 35.- Aprovechamientos hidrológicos.**

1. Dentro del marco del régimen de usos establecido en los Capítulos 2 y 3 del Título III, se consideran construcciones autorizables los aljibes para almacenamiento de agua en el suelo rústico de protección agraria, con las siguientes condiciones:
  - a) Deberán estar vinculados a explotaciones agrícolas existentes.
  - b) Su capacidad deberá ser proporcional al tamaño de la finca.
  - c) Deberán realizarse completamente enterrados y con la cubierta revestida de piedra, gravilla o pintura que la mimeticen con el color de su entorno.
  - d) Deberá justificarse la no producción de alteraciones ambientales significativas.
2. Será autorizable la rehabilitación o la nueva instalación de molinos para la extracción de agua en pozos existentes, con la condición de que se utilicen los molinos de viento tradicionales de Fuerteventura.
3. Los nuevos aprovechamientos hidrológicos del subsuelo serán usos autorizables en la zona de uso tradicional y las reperforaciones de pozos existentes serán usos autorizables en las zonas de uso moderado y uso tradicional.
4. Tanto las reperforaciones como los nuevos aprovechamientos hidrológicos del subsuelo precisarán de informe favorable del organismo del Cabildo de Fuerteventura competente en materia de aguas.
5. Las obras que conlleven las reperforaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a) No se permitirá la apertura de nuevas pistas en la zona de uso restringido o uso moderado.
  - b) En caso de precisarse la instalación de nuevas tuberías de transporte de agua, éstas deberán discurrir enterradas y por pistas existentes.





- c) Se retirarán los materiales procedentes de la perforación, así como los escombros y desechos, a vertedero autorizado.



### **Artículo 36.- Aprovechamientos agrícolas.**

Dentro del marco del régimen de usos establecido en los Capítulos 2 y 3 del Título III, se establecen las siguientes determinaciones para los usos e instalaciones autorizables:

1. La construcción o reconstrucción de muros para la protección de cultivos en el suelo rústico de protección agraria delimitado en este Plan Especial, deberá ejecutarse con piedra seca, mampostería de piedra o revestidos de piedra, pudiendo tener como máximo 1 m de alto; con valla metálica con pié derecho de no más de dos metros de alto; o con vallados de varas de madera, de hasta 1,30 m de altura
2. La legalización de cuartos de aperos o almacenes en el suelo rústico de protección agraria podrá realizarse condicionada a su vinculación con explotación agraria existente y a la previa redacción de un proyecto de legalización que contemple la adopción de las correspondientes medidas para la adecuación, adecentamiento y, en su caso, enmascaramiento de la construcción, así como para la limpieza y acondicionamiento de la totalidad de los terrenos a los que estén asociados el cuarto de aperos o almacén.
3. La piedra para la construcción de muros y revestimientos se traerá de cantera autorizada.

### **Artículo 37.- Aprovechamientos ganaderos.**

Dentro del marco del régimen de usos establecido en los Capítulos 2 y 3 del Título III, se establecen las siguientes condiciones para los usos e instalaciones autorizables:

1. La rehabilitación, adecuación y adecentamiento de granjas, establos o alpendres para la estabulación del ganado, y la construcción o reconstrucción de muros o vallados para rediles, actuaciones autorizables en el suelo rústico de protección agraria, podrá realizarse condicionada a la previa redacción de un proyecto de legalización que contemple la adopción de las correspondientes medidas para la adecuación, adecentamiento y, en su caso, enmascaramiento de la construcción, así como para la limpieza y acondicionamiento de la totalidad de la parcela.
2. En todo caso, muros, vallados o rediles interiores a la finca se realizarán con muros piedra seca o revestidos de piedra de hasta 1,3 m de altura, o con vallados de varas de madera, con la misma altura máxima. Se prohíbe la utilización de pinturas.



### Artículo 38.- Flora y vegetación.

1. El arranque, recogida, corta y desraizamiento de plantas o parte de ellas, incluidas las semillas, así como otras actividades que afecten a las especies vegetales, quedan regulados por 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 por el resto de la normativa sectorial que le sea de aplicación.
2. 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 en cada caso, previo informe de compatibilidad del órgano gestor del Paisaje Protegido.
3. Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que afecten a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes establecidos en la legislación vigente, especialmente en el caso de las especies catalogadas *En Peligro de Extinción, Sensibles a la Alteración del Hábitat y Vulnerables*. Dichas actuaciones deberán contar con informe favorable del órgano ambiental competente.
4. Las introducciones, reintroducciones así como los programas de erradicación y control de especies de la flora deberán ser autorizados por la Consejería del Gobierno de Canarias competente en la materia, previo informe del órgano gestor del Paisaje Protegido.

### Artículo 39.- Fauna.

1. Los aprovechamientos y actividades que tengan por objeto o afecten a especies animales catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán ser autorizados por el órgano ambiental competente en cada caso, previo informe de compatibilidad del órgano gestor del Paisaje Protegido.
2. Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que afecten a especies animales catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes establecidos en la legislación vigente, especialmente en el caso de las especies catalogadas *“En Peligro de Extinción”*. Dichas actuaciones deberán contar con informe favorable del órgano ambiental competente.



3. Las introducciones y reintroducciones, así como los programas de erradicación y control de especies de la fauna deberán ser autorizados por la Consejería del Gobierno de Canarias competente en la materia, previo informe del órgano gestor del Paisaje Protegido.
4. De cara a favorecer la nidificación de rapaces y el desarrollo de sus poblaciones, se propone la localización de un comedero de aves en la colada de Los Arrabales. Asociado al comedero se propone la instalación de un mirador de aves para acoger a visitas guiadas.
5. La localización de comederos de aves y la construcción de miradores de aves se sujetará a un estudio de impacto previo que deberá garantizar la no creación de nuevos accesos y la mínima afección sobre los valores geológicos y paisajísticos del Espacio Natural Protegido.
6. La instalación del comedero de aves debe ajustarse a lo dispuesto en el *Real Decreto 1098/2002, de 25 de octubre, por el que se regula la alimentación de aves rapaces necrófagas con determinados animales muertos y sus productos.*

#### **Artículo 40.- Actividades extractivas.**

Dentro del marco del régimen de usos establecido en los Capítulos 2 y 3 del Título III, se consideran actividades prohibidas las extracciones de piedras o tierras en el Paisaje Protegido. Los aprovechamientos hidrológicos del subsuelo se regulan en el artículo 35 de este Plan Especial.

#### **Artículo 41.- Tránsito rodado. Caravanas.**

1. Dentro del marco del régimen de usos establecido en los Capítulos 2 y 3 del Título III, estará sujeta a autorización administrativa la circulación por las pistas del Paisaje Protegido de más de tres vehículos a motor formando caravana, según dispone el *Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el Régimen General de Uso de Pistas en los Espacios Naturales de Canarias*, con las modificaciones introducidas por el *Decreto 275/1996, de 8 de noviembre, por el que se modifican los artículos 3, 8 y 10.1 del Decreto 124/1995, de 11 de Mayo, por el que se establece el Régimen General de Uso de Pistas en los Espacios Naturales de Canarias.*
2. Según lo dispuesto en el artículo 8 del *Decreto 275/1996*, las autorizaciones serán otorgadas por el Cabildo de Fuerteventura, con las especificaciones y condiciones recogidas en los citados Decretos.



### Artículo 42.- Acampadas.

1. Dentro del marco del régimen de usos establecido en los Capítulos 2 y 3 del Título III de este Documento Normativo, se consideran *actividades prohibidas* las acampadas en el ámbito del Espacio Natural Protegido, siendo autorizable únicamente la realización de la acampada en régimen de travesías, con las siguientes condiciones:
  - a) Se considera acampada libre en régimen de travesías, aquella cuyo objeto es la realización de itinerarios a pie, siguiendo senderos o caminos reales, durante varias jornadas.
  - b) Sólo podrá instalarse una caseta durante cada acampada y por un máximo de 24 horas.
  - c) Queda prohibido este tipo de acampada en el Suelo Rústico de Protección Natural (zonas de uso restringido y de uso moderado) delimitado en este Plan Especial.
2. La Administración responsable de la gestión del Paisaje Protegido podrá limitar o prohibir justificadamente esta acampada por razones de actuaciones concretas o cuando así lo requiriera la conservación del Espacio Natural Protegido.
3. Para la realización de la acampada libre en régimen de travesía será precisa la autorización del Cabildo de Fuerteventura, a tenor de lo dispuesto en el *Decreto 161/1997*, con las especificaciones y condiciones recogidas en los artículos 3 y siguientes de *la Orden de 31 de agosto de 1993, por la que se regulan las Acampadas en los Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Montes de particulares*.
4. Cuando se trate de acampada en propiedades de particulares, a las solicitudes habrá de acompañar autorización previa, por escrito, del propietario, administrador o representante legal del terreno donde se pretenda acampar (artículo 8 de *la Orden de 31 de agosto de 1993*).

### Artículo 43.- Caza.

1. Se permite la cacería en el Paisaje Protegido, excepto en el Suelo Rústico de Protección Natural 1, Suelo Rústico de Protección Cultural, Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (zonas de uso restringido, de uso tradicional y de uso general) delimitadas en este Plan Especial.



2. Por razones de actuaciones concretas o cuando así lo requiriera la conservación del Paisaje Protegido y previo informe motivado del Patronato Insular de Espacios Naturales Protegidos de Fuerteventura, se podrá cerrar anualmente todo el ámbito territorial del Espacio a la caza.
3. Se prohíbe la actividad de adiestramiento de perros en todo el Paisaje Protegido.



#### **Artículo 44.- Actividades científicas.**

1. Toda investigación que pretenda ser realizada en el Paisaje Protegido deberá ser autorizada por el órgano gestor del mismo, previo informe del órgano competente en la materia objeto de investigación.
2. Esta autorización recaerá en la consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza, cuando dicha investigación tenga por objeto especies catalogadas como “En Peligro de Extinción”, “Sensibles a la Alteración de su Hábitat” y “Vulnerables”.
3. La solicitud de investigación incluirá una memoria donde se detalle escuetamente los objetivos, metodología, plan de trabajo, duración y personal que interviene en el estudio y el área donde se pretende realizar la investigación.
4. La autorización de la investigación implicará la obligación del responsable del Proyecto de remitir al órgano gestor del Paisaje Protegido dos copias del trabajo resultante de la investigación. A su vez, el órgano gestor remitirá una de estas copias a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza.

#### **Artículo 45.- Residencia.**

1. Dentro del marco del régimen de usos establecido en los Capítulos 2 y 3 del Título III, se considera *actividad prohibida* la residencia, así como la construcción de nuevas viviendas y el cambio de uso de edificaciones agrarias no residenciales al uso residencial en todo el ámbito territorial del Paisaje Protegido.
2. No obstante y por razones de adecuación paisajística, a las viviendas y edificaciones existentes en el Suelo Rústico de Protección Natural 2 y en el Suelo Rústico de Protección Agraria (Zonas de Uso Moderado y de Uso Tradicional) les será de aplicación el *Régimen de Fuera de Ordenación 1*, contemplado en el apartado 3 del artículo 25 de este Plan Especial.



#### **Artículo 46.- Patrimonio histórico y etnográfico.**

Se propone la cartografía completa, con vistas a la conservación total de los yacimientos existentes. Se podrán adecuar sus accesos al uso público, así como dotarse de instalaciones complementarias, siempre que eviten la confusión con las construcciones originales.

#### **Artículo 47.- Actividades turísticas.**

Cuando de la aplicación de la normativa del Plan Especial se derive la realización de actividades turísticas, será de aplicación la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, siendo requisito previo la autorización turística a la que se refiere el artículo 24 de dicha Ley.

#### **Artículo 48.- Infraestructuras e instalaciones.**

##### **1. Infraestructura viaria.**

- a) En el caso de plantearse ensanches o apartaderos en carreteras existentes dentro del Espacio Natural Protegido, éstos deberán realizarse hacia el lateral en el que se encuentren los terrenos de menor valor natural, debiéndose contemplar necesariamente la canalización subterránea de los tendidos aéreos existentes.
- b) En el Suelo Rústico de Protección Agraria, en el Suelo Rústico de Protección Cultural y en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (Zonas de Uso Tradicional y de Uso General) se podrá autorizar el asfaltado de pistas existentes para el acceso a viviendas o instalaciones, siempre que se adopten, por parte del promotor, las medidas de adecuación paisajística contempladas en el epígrafe 3.d) del artículo 25 de este Plan Especial.
- c) Los posibles muros de contención a realizar se construirán con mampostería de piedra a cara vista o estarán revestidos de piedra.
- d) En el caso de la pista que discurre desde Pozo Negro hasta el Centro de Interpretación de la Atalayita, deberá cerrarse al tránsito rodado en tanto no se haga un estudio para la comprobación de la existencia o no bajo ella de un yacimiento arqueológico.



## 2. Instalaciones y tendidos eléctricos y telefónicos.

- a) Se prohíbe la instalación de nuevos tendidos aéreos, tanto telefónicos como eléctricos de baja, media y alta tensión, en el ámbito del Paisaje Protegido.
- b) Se deberán enterrar todos los tendidos aéreos dentro del Paisaje Protegido.
- c) Las canalizaciones subterráneas se realizarán siguiendo las carreteras o pistas existentes.

## 3. Abastecimiento de agua potable.

- a) Se estudiará la posibilidad de sustituir las canalizaciones de agua que discurren en superficie por canalizaciones subterráneas.
- b) En caso de plantearse nuevas conducciones de abastecimiento de agua, éstas deberán ser subterráneas y siguiendo las carreteras y pistas existentes.

## 4. Evacuación de aguas residuales.

- a) Se prohíbe la evacuación libre de aguas residuales mediante depósitos filtrantes sin tratamiento previo de depuración, debiendo dotarse de las instalaciones necesarias de depuradora o depósito enterrado estanco, desde el que se evacuarán los residuos para su tratamiento en una estación depuradora. Se potenciará la utilización de las aguas depuradas para riego en el Paisaje Protegido.
- b) Podrá plantearse la ejecución de una red de alcantarillado que recoja las aguas residuales de edificaciones e instalaciones situadas en el Suelo Rústico de Protección Agraria (Zona de Uso Tradicional y de Uso General) y las conduzca a una estación depuradora conectada a pozo filtrante que, de ejecutarse dentro del Paisaje Protegido, se ubicará en el Suelo Rústico de Protección Agraria.

### **Artículo 49.- Condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial.**

1. Según lo dispuesto en la Directriz 62.2 de las Directrices de Ordenación General de Canarias, los Proyectos de Actuación Territorial que se emplacen en terrenos



categorizados como suelo Rústico de Protección Agraria, deberán estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.

2. Son usos pormenorizados especiales desarrollables en el Suelo Rústico de Protección Agraria:

- a) Plantas de procesado que precisen su ubicación junto a una explotación de aprovechamientos agropecuarios cuyos productos procesen.
- b) Industrias rurales vinculadas a aprovechamientos propios del suelo rústico de protección agraria.
- c) Dotaciones de gran entidad.
- d) Equipamientos de gran entidad vinculados a los usos agropecuarios o a los valores del espacio natural protegido.

3. En los casos que se determinen reglamentariamente, los usos pormenorizados especiales en suelo rústico sólo pueden ser establecidos mediante Proyecto de Actuación Territorial.

4. El Proyecto de Actuación Territorial o, en su caso, el instrumento de ordenación o acto administrativo en virtud del cual se legitime la ejecución e implantación de los usos especiales desarrollables en el Suelo Rústico de Protección Agraria deberán dar cumplimiento a las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de los usos.

Uso Principal: Agrícola y ganadero.

Deberá destinarse al uso principal agropecuario al menos tres cuartas partes de la superficie de la finca. Esta puesta en uso agropecuario de la finca, así como el mantenimiento de la explotación, serán condiciones necesarias para la autorización del uso especial.

Usos compatibles:

Los usos compatibles son los expuestos en el apartado 1 anterior.

Podrán contemplarse usos complementarios, como comercios y restaurantes, con una edificabilidad no superior a 0,01 metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

b) Condiciones de edificabilidad.

El Plan Especial determina para los Proyectos de Actuación Territorial los siguientes parámetros relativos a las condiciones de edificabilidad:





- A. Determinaciones sobre condiciones de la unidad apta para la edificación.  
Superficie mínima de la unidad apta para la instalación o edificación: 50.000 m<sup>2</sup>.  
Sólo cuando la edificación se califique para uso dotacional podrán autorizarse actuaciones en parcelas inferiores a la mínima, siempre que se garantice disponer de la superficie necesaria para todos los servicios complementarios de acogida, aparcamiento, etc., que precise la edificación por razón del uso al que se destine.
- B. Determinaciones sobre condiciones de disposición de la edificación en la unidad apta para la edificación.
- 1) Tipología: Edificación aislada tradicional compuesta por naves de una crujía de hasta seis metros de ancho y largo libre, o combinación de varias naves formando patios. La disposición de la edificación podrá ser lineal, en "L", en "U" o con patio central
  - 2) Separación mínima a linderos: 4,00 (cuatro) metros, salvo en el caso de la carretera general FV-2, respecto de la cual el retranqueo mínimo será de 25 metros.
- C. Determinaciones sobre condiciones de volumen y forma de la edificación.
- 1) Condiciones de la cubierta.  
Las cubiertas podrán ser planas o de teja.  
En los casos de cubierta plana, deberán ser no transitables y los pretilos de cubierta no podrán exceder de 40 cm. de alto libre.  
En los casos de cubierta de teja, ésta será de teja árabe, ocupando el tejado la totalidad de la cubierta, aunque podrá plantearse un tramo de cubierta plana no transitable para la colocación de placas solares, con un máximo de 10 m<sup>2</sup> y siempre que no se aprecien desde la fachada y desde los puntos de observación más frecuentes. Las pendientes de la cubierta estarán comprendidas entre 15° y 40° de inclinación.
  - 2) Altura en número de plantas: 1 (una) planta.
  - 3) Altura en metros respecto a la rasante natural de terreno:  
Al intradós del alero o del techo de la planta baja: 3,50 (tres con cincuenta) metros.  
A cumbre: menor o igual que 5,00 (cinco) metros.  
Sobre esta altura sólo podrán situarse las chimeneas, que podrán sobresalir un metro sobre la altura máxima permitida.



4) Fachadas.

Los huecos de fachada serán rectangulares, siendo su altura superior o igual a una vez y media la anchura ( $h > 1.5 b$ , o igual), excepto en puertas de garaje, que serán como máximo de 3 (tres) metros de altura y 3 (tres) metros de ancho.

D. Determinaciones sobre condiciones de intensidad de la edificación.

Coeficiente de edificabilidad: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

E. Determinaciones sobre condiciones de los aparcamientos.

Se deberá prever un mínimo de 5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación de uso público o por cada cuatro personas de capacidad. Dichas plazas se deberán disponer en el interior de la finca, y lo más ocultas posible de las vistas desde los puntos de vista más frecuentes.

F. Determinaciones sobre condiciones de integración ambiental.

1) Materiales y color:

Los materiales y colores de exteriores serán adecuados para el enmascaramiento de la edificación en el entorno. Los muros podrán construirse con mampostería de piedra o revestidos de piedra natural de colores similares a la de los muros de abancalamiento de terrenos. No se admiten los revestimientos de lajas.

Como medida concreta se deberá garantizar que, como mínimo, el 25% del volumen de la edificación esté construido (o revestido) de piedra natural procedente de cantera autorizada. Esta superficie de piedra deberá realizarse en cuerpos completos de edificación.

En caso de utilizarse pinturas, se utilizarán los tonos ocres similares al color de la tierra del entorno.

Los pavimentos exteriores serán de tierra apisonada, de colores similares a la tierra del entorno. Se admiten los empedrados de piedra natural

2) Recintado y vallados interiores de las fincas.

Los vallados se realizarán con valla transparente o con muro de fábrica ciego de hasta 1,30 (uno con treinta) metros de altura máxima, pudiendo completarse hasta los 2,50 (dos con cincuenta) metros de altura con vallado transparente de malla metálica o de madera. El muro se realizará con mampostería de piedra natural a cara vista, como mínimo, en la cara exterior del muro.

3) Alumbrado público.

La iluminación permitida será de balizamiento, de altura no superior a 4 metros y sin contaminación lumínica



4) Vegetación.

Los márgenes de las carreteras o vías públicas se plantarán de vegetación arbustiva autóctona y, en todo caso, con ejemplares aislados de árboles.

En el interior de la finca podrán existir ejemplares aislados o agrupaciones de árboles, buscando las implantaciones lo más naturales posibles y evitando, en cualquier caso las alineaciones de árboles.

5) Cualquier actuación de instalación o edificación que se pretenda promover deberá garantizar la adopción por parte del promotor de medidas de limpieza, adecentamiento y adecuación paisajística de toda la finca y su entorno.

c) Condiciones de restauración paisajística y ambiental.

A. Una vez ejecutadas las obras amparadas por la correspondiente Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial, y Licencia de Obras municipal, se comunicará por escrito dicha finalización al órgano de gestión del espacio natural protegido, girándose visita técnica de comprobación del estado de las mismas y su ajuste a la Licencia otorgada.

B. El órgano de gestión del Paisaje Protegido podrá girar periódicamente visita de inspección a efectos de comprobar la efectiva utilización de las instalaciones y edificaciones autorizadas y su ajuste a la licencia.

C. En el caso de que en la visita de inspección se detectara que las obras ejecutadas o en ejecución no se ajustan a la licencia concedida, se adoptarán las medidas disciplinarias previstas en el artículo 176 y siguientes del TRELOTCENC, notificándose la adopción de las mismas a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.

D. Acreditado el transcurso de cinco años ininterrumpidos de no efectiva utilización de la edificación o instalación autorizada, el órgano de gestión del espacio natural protegido podrá, previa audiencia del interesado, acordar la demolición de la construcción a costa del propietario de la misma.

d) Prestación de garantías

Se deberá prestar fianza para garantizar la demolición de las obras e instalaciones y la restauración del paisaje una vez finalizado el plazo establecido para el desarrollo de la actividad autorizada o para el supuesto de no efectiva utilización de las edificaciones o instalaciones autorizadas durante cinco años ininterrumpidos.

Esta fianza deberá cubrir, en todo caso, los siguientes costes:



- Estudios técnicos realizados al efecto de determinar las obras de demolición y restauración a ejecutar.
- Ejecución material de las obras de demolición y de restauración a ejecutar.

La fianza se incrementará anualmente de acuerdo a los incrementos del IPC que establezca para cada ejercicio el organismo oficial competente al efecto.



La Comisión de Organización del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
Las Palmas de C. 17-OCTUBRE-2006



**TITULO IV.- NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN  
Y GESTIÓN.**



**CAPÍTULO 1.- DIRECTRICES DE ACTUACIÓN.**

**Artículo 50.- Finalidad.**

El objeto de este capítulo es la enumeración y descripción de las directrices orientativas a tener en cuenta para el desarrollo de los Programas de Actuación de este Plan Especial.

**Artículo 51.- Directrices de restauración paisajística y corrección de impactos.**

Se establecen las siguientes *directrices orientativas* para los *Programas de Restauración Paisajística y Corrección de Impactos*:

1. Se contemplará una limpieza de choque inicial y limpiezas periódicas de todo el Espacio Natural Protegido, en especial, los márgenes de las carreteras y pistas, los vertederos espontáneos, especialmente los situados en las antiguas canteras abandonadas y en los alrededores de las fincas y edificaciones, y aquellas zonas actualmente usadas como lugar de recreo.
2. Se desarrollará criterios para el enmascaramiento de los vallados y construcciones con incidencia negativa en el paisaje.
3. Se contemplará, de forma específica, la posibilidad de utilizar las órdenes de ejecución como instrumentos para garantizar la correcta ejecución y mantenimiento de los vallados, instalaciones y construcciones existentes en condiciones adecuadas de salubridad, seguridad y ornato público.
4. Se realizará un plan progresivo de cierre y posterior supresión a medio plazo de pistas obsoletas, muy especialmente las que afectan a los malpaises y las coladas lávicas existentes, atendiendo al carácter prescindible de éstas o su impacto en el paisaje, y con vistas a optimizar la restauración paisajística del Paisaje Protegido.
5. Se estudiará un plan progresivo de supresión a medio y largo plazo de los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos existentes, sustituyéndolos, en la medida de lo posible, por



conducciones subterráneas o planteando, en su caso, su reubicación fuera del Espacio Natural Protegido.

6. Contemplará el vallado con malla metálica de la zona de uso restringido, al menos en las partes de más fácil acceso.



### **Artículo 52.- Directrices de investigación y seguimiento.**

En cumplimiento de lo establecido en la Directriz 16 (Criterios para la ordenación de los espacios naturales protegidos) de las Directrices de Ordenación General de Canarias, se proponen los siguientes *Programas de Investigación y Seguimiento* con el fin de desarrollar un seguimiento ecológico de los hábitats naturales, así como de la evolución de las poblaciones asentadas en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande:

#### **1. Estudio geocronológico de los volcanes del Malpaís Grande.**

Utilizando todos los métodos disponibles para el vulcanismo reciente. Este estudio se justifica porque Fuerteventura en este momento, pese a disponer de varios edificios y malpais de morfología bien conservada, (Malpaís Grande, Malpaís Chico, Volcán de Jacomar, volcanes en Pájara, Malpaís de la Arena, campo volcánico de Bayuyo, Islote de Lobos), sin embargo no tiene establecido su geocronología, ni la sucesión volcánica, que por otra parte sería conveniente para evaluar el riesgo volcánico.

El conocimiento de la geocronología específica de Malpaís Grande se justifica además al ser Paisaje Protegido, por el interés que este dato tiene para el conocimiento de la conservación de sus morfologías y de la evolución del medio biótico.

Los métodos recomendados serían: Carbono 14 (C14), prioritariamente (de gran dificultad, por la costosa búsqueda del carbón, si existiera), y los métodos de K/Ar (Potasio/Argón) y Argón/Argón.

#### **2. Registro técnico y actualización periódica de la avifauna en el Malpaís Grande de Fuerteventura.**

La importancia de la avifauna representada y constatada en el Espacio Natural Protegido (ver el apartado II.2.2.1.2.- AVES, de la Memoria Informativa), así como las características que conforman dicho Espacio, siendo de forma natural la baja transitabilidad y el alejamiento de núcleos poblacionales, así como la dotación de infraestructuras que contribuyen



al mantenimiento de especies protegidas, como el guirre<sup>1</sup>, hacen necesario por parte de las instituciones medioambientales un control y seguimiento del estado en que se encuentran las especies con una periodicidad máxima de dos años. A través de este estudio se pretende profundizar en el conocimiento de aquellas especies que estén protegidas o en peligro de extinción y que, de forma natural, convivan en el Paisaje. El fin que se persigue, además del registro exhaustivo de reproducción y mortandad, es concienciar y educar medioambientalmente a los sectores de población para que, directa o indirectamente, convivan y respeten los valores naturales que este Espacio ofrece. Asimismo, se podrá proponer la aplicación de medidas de conservación y potenciación de la avifauna, en base a la realidad biológica actualizada que presentarán éstas dentro del Paisaje Protegido en el momento del estudio.

### **3. Estudio de las comunidades liquénicas en el Malpaís Grande de Fuerteventura. Inicios de la colonización en los ecosistemas canarios.**

Las características del ecosistema canario que nos ocupa, conformado por grandes extensiones de coladas lávicas y, consecuentemente, roca desnuda, desarrolla como parte de su dinámica biológica, extensas y variadas formaciones de comunidades liquénicas que, de forma natural, colonizan el mismo. No existiendo un registro de las especies existentes en él y dada su notable presencia en el Espacio, así como el interés que muestran como primicia en la colonización de nuevos ecosistemas<sup>2</sup>, proponemos este estudio con el fin de constatar dichas especies, así como su dinámica integrada dentro del Espacio. El trabajo debe consistir básicamente en un muestreo in situ de las especies, así como su posterior identificación, caracterización e inventariado.

### **4. Estudio de las poblaciones aisladas de especies briófitas en ecosistemas volcánicos. Malpaís Grande de Fuerteventura.**

Dentro del Paisaje Protegido y más concretamente en el interior del malpaís, encontramos poblaciones aisladas de briófitas, aparentemente asociadas a condensaciones de humedad. Las características que definen este fenómeno pudieran ser debidas al material poroso donde se asientan, es decir, el material volcánico de la colada en cuestión. Sin embargo no debemos obviar la peculiaridad de que nos encontramos en un espacio que presenta un bioclima del tipo desértico-oceánico y con régimen pluviométrico árido-semiárido (ver apartado II.2.1.1.2.- BIOCLIMATOLOGÍA, de la Memoria Informativa). Además destacar que en los

<sup>1</sup> Existe un Programa de Acción "Salvar al Guirre" (1998-2002) puesto en marcha por el Cabildo de Fuerteventura en líneas de conservación, sensibilización e investigación sobre la misma.

<sup>2</sup> Destacamos el desarrollo natural por vía de sucesión (agentes primarios), proceso denominado como "xerosere" y la capacidad que presentan para establecerse sobre roca desnuda a pesar de las deficiencias de agua y sustancias nutritivas, exposición al sol y temperaturas extremas a las cuales suelen estar expuestas en este tipo de ecosistemas. [WEAVER, J.E. & CLEMENTS, F.C. (1950): *Ecología Vegetal*]



procesos de sucesión y colonización, este sistema representa un estadio más avanzado que el líquénico, siendo consecuentemente un indicativo de humedad atmosférica constante. Por ello se propone el estudio de este evento natural integrado en la dinámica del ecosistema, así como del registro de las especies que se encuentran en el Espacio. Dicho trabajo deberá consistir básicamente en un muestreo in situ de las especies existentes dentro del paisaje, así como su posterior identificación e inventariado, además de tratar de explicar su presencia, teniendo en cuenta las relaciones hidrológicas del ecosistema.

## 5. Registro y actualización de la fauna invertebrada en el Malpaís Grande de Fuerteventura.

La fauna invertebrada conforma un potencial importante dentro de la dinámica de los ecosistemas. El Malpaís Grande posee características naturales de aislamiento en su conformación volcánica que pueden generar el registro de especies nuevas y endémicas, así como presentar una extensa lista de especies que probablemente ya coexistan en el Espacio. Debemos destacar la presencia de hábitats cavernícolas, con fauna hipogea y presencia de troglobios en la base de la Caldera de La Laguna<sup>3</sup>. Se hace necesaria la elaboración de un registro de dichas especies, así como el conocimiento de posibles procesos de especiación dentro del malpaís. El trabajo deberá consistir básicamente en un muestreo in situ de las especies dentro del Paisaje, así como su posterior identificación e inventariado.

## 6. Estudio ecológico de *chalcides simonyi* en el Malpaís Grande de Fuerteventura.

La lisa mayorera o lisneja mayorera, anteriormente reseñada como especie endémica de las Islas Canarias (ver el apartado II.2.2.1.1.- REPTILES, de la Memoria Informativa), existe en Fuerteventura y Lanzarote. Su distribución intraindular es restringida y discontinua, consistiendo en dataciones de sectores de la zona norte (Malpaís de la Arena, Vallebrón) y centro (Macizo de Betancuria y sus alrededores). En el sur se han encontrado fósiles en la Península de Jandía, siendo posible la persistencia de la especie en estas localidades (Ministerio de Medio Ambiente. Conservación de la Naturaleza/Inventarios y Estadísticas). La existencia de datos que registran esta especie en el Valle de Pozo Negro (ICONA), así como la complicidad de las características del hábitat en estudio<sup>4</sup>, pueden propiciar el desarrollo de la especie dentro del Paisaje. Esto sugiere la necesidad de investigación y actualización de los datos existentes de esta especie, declarada como "*sensible a la alteración del hábitat*" dentro del Espacio Natural Protegido, según el C.N.E.A. Con el fin de sumar información previa a la redacción de un Plan de Conservación del Hábitat (el cual se contempla en dicho Catálogo), así como la propiciar la

<sup>3</sup> En otros malpaíses, como el Malpaís de la Arena, Cuevas del Llano y Villaverde, este tipo de hábitats ha generado endemismos importantes como *Mahiorerus randoi*.

<sup>4</sup> Debido a sus costumbres hipogreas e intersticiales, prefiere lugares pedregosos con suelos bien desarrollados, aunque también ocupa malpaíses volcánicos con buena colonización vegetal,





conservación de la especie, se propone la realización de un estudio ecológico sobre *Chalcides simonyi*, en el cual se contemple su distribución, regeneración, así como la estimación aproximada de la población dentro del Paisaje Protegido.

#### **7. Estudio detallado de los yacimientos arqueológicos del Malpaís Grande de Fuerteventura.**

Se estima necesario la localización, cartografía y estudio de los yacimientos arqueológicos del Paisaje Protegido, determinando su naturaleza, extensión territorial, ámbito de protección y relación con otros enclaves.

#### **8. Seguimiento de la evolución socioeconómica de la población asentada en el Paisaje Protegido.**

Se trataría de un estudio periódico de la realidad social y económica actual en el espacio natural protegido, analizando parámetros tales como las actividades económicas presentes y su evolución en el tiempo de aplicación del Plan Especial. Asimismo analizaría la efectividad de las medidas propuestas, tanto en lo que se refiere la evolución y recuperación de actividades económicas en el Paisaje Protegido, como a la corrección de impactos paisajísticos actuales.

### **Artículo 53.- Directrices de información y uso público.**

Este Plan Especial prevé diversas actuaciones encaminadas a la ordenación del uso público y al desarrollo de sus objetivos ambientales.

Los *Programas de Información y Uso Público* contemplarán la construcción de las dotaciones y equipamientos del Paisaje Protegido del Malpaís Grande previstos para el uso público, así como la instalación de señales y mesas interpretativas. En los apartados siguientes se establecen las directrices orientativas para las diferentes actuaciones propuestas para el Paisaje Protegido.

#### **1. Mejora de la carretera general FV-2.**

Las actuaciones a llevar a cabo para la mejora de la carretera FV-2, vía que se considera de importancia estratégica para el desarrollo de lo previsto por el presente Plan Especial, estarán sometidas a la redacción previa del "*Plan Especial de Ordenación del Sistema General Carretera FV-2*" que tendrá en cuenta las siguientes recomendaciones:



- Ancho de calzada de seis metros.
- Arcenes de dos metros a ambos lados de la calzada.
- Un paseo peatonal y para bicicletas entre Teguital y Tenicosquey, de dos metros de ancho mínimo y situado del lado del malpaís.
- Se dispondrá la canalización enterrada de las redes de suministro eléctrico, abastecimiento de agua, telefonía y, en su caso, saneamiento en el margen a naciente.
- El ensanche de la vía aprovechará en la medida de lo posible la superficie ocupada por la actual carretera FV-2.
- El ensanche de la vía se realizará ocupando las zonas que provoquen el menor impacto posible sobre los valores naturales y paisajísticos del Paisaje Protegido.
- Se preverá un apartadero a la altura de Casas de Ezquén, con banco, sombra y un panel explicativo de los valores del Volcán de los Arrabales, puesto que se trata del lugar con una magnífica visión de dicho volcán y sus coladas.
- Debe racionalizar los accesos y las dotaciones de aparcamientos.
- El *Plan Especial de Ordenación del Sistema General Carretera FV-2* podrá proponer modificaciones en la zonificación y categorización del suelo realizada en este Plan Especial, especialmente en las áreas afectadas por la ampliación de la vía.



## 2. Mejora de la pista entre Teguital y los Llanos de la Higuera.

Se trata de una pista asfaltada que comunica estos dos núcleos, recorriendo la zona de uso moderado. Se considera que constituye una infraestructura importante para divulgar las características del Malpaís Grande.

Las obras a realizar son de acondicionamiento y mejora de la pista actual, pudiéndose localizar un apartadero en el sitio que se justifique que implique un menor impacto visual.

## 3. La Pista.

Se trata de una pista de tierra existente que parte de la carretera FV-2, llega al Centro de Interpretación de La Atalayita, recorre el interior de la formación geológica de los Cuchillos del Vigán, dando acceso a los diferentes barrancos que la recorren, conectando de nuevo con la FV-2 a la altura de La Yegua. Se considera una infraestructura importante para divulgar las características de los dos Espacios Naturales Protegidos: Los Cuchillos de Vigán y el Malpaís Grande.

Las obras a realizar son de acondicionamiento y mejora de la pista actual, localizando apartaderos en los sitios que se justifique que impliquen un menor impacto visual .



#### 4. Mirador de Montaña Casañas.

En una desviación de la carretera FV-2 por una pista existente que llega a la Montaña Casañas se plantea crear un aparcamiento en su base para 4-5 coches y en una terraza situada a media ladera disponer un mirador interpretativo con sombra, del que partirá una vereda que conducirá a la cima.

Las obras a realizar son las de acondicionamiento de la terraza para colocación de la mesa interpretativa y la instalación de una sombra, así como la delimitación y acondicionamiento de la zona de aparcamiento.

#### 5. Barranco de Jacomar.

Vinculado a la pista citada en el apartado B, se prevé una zona de estacionamiento para 7-8 vehículos en el Barranco de Jacomar, en un lugar de escaso impacto visual. Para ello se acondicionarán dos huertas abandonadas existentes, mejorando su acceso y su acabado superficial. De este lugar parte un recorrido peatonal muy interesante por el barranco, dentro del Monumento Natural de Los Cuchillos de Vigán.

#### 6. Centro de Interpretación Arqueológico de La Atalayita.

Se trata de un Centro de Interpretación construido en el ámbito territorial del Monumento Natural de los Cuchillos de Vigán. Desde este Plan Especial se recomienda su ampliación (las dimensiones actuales son claramente insuficientes) y su especialización en los valores arqueológicos del Malpaís Grande, puesto que está situado junto al poblado aborigen de La Atalayita, incluido en este Espacio Natural Protegido.

Los aparcamientos para el Centro, sin embargo, deberán preverse en el interior del Paisaje Protegido y en la zona delimitada en los planos, debiendo enmascararse a las vistas desde la carretera FV-2 mediante una empalizada de madera.

#### 7. Centro de Interpretación Etnográfico de las Casas del Saladillo.

Se propone la reutilización de alguna de las actuales edificaciones para la instalación de un Centro de Interpretación Etnográfico del Paisaje Protegido. Se trataría de recoger en este Centro la evolución del modelo de supervivencia con escasez de recursos, modelo característico de Fuerteventura. Asimismo se propone, en las huertas aledañas al futuro Centro, mostrar los modos de cultivo tradicionales en las cuencas endorreicas.



Las obras a realizar serían la adecuación de caminos y rehabilitación de construcciones, posponiéndose al futuro proyecto del Centro la decisión sobre cuáles serán las edificaciones más adecuadas para su instalación.



## CAPÍTULO 2.- ACTUACIONES BÁSICAS.

### Artículo 54.- Actuaciones básicas en materia de señalización.

Para la señalización del Paisaje Protegido del Malpaís Grande se estará a lo dispuesto 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.*

En cumplimiento de la citada Orden, se contemplará, de forma específica, la colocación de las siguientes señales:

1. Señalización obligatoria
  - a) *Señales de entrada/salida por carretera*, en los puntos de acceso al Paisaje Protegido (4 Uds.).
  - b) *Señales de entrada/salida por pistas*. (1 Ud.)
  - c) *Señales informativas de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos*. Se situarán en zonas de uso general previstas en este Plan Especial (5 Uds.).
  
2. Señalización potestativa
  - a) *Señales informativas del Espacio*, a situar en zonas de uso general, en los lugares en que se prevea una mayor afluencia de visitantes (3 Uds.).
  - b) *Señales informativas de equipamientos*, localizadas en determinadas zonas de uso general (2 Ud.).
  - c) *Señales de normativa y de servicios, usos y restricciones*, que se colocarán en zonas de entrada por carretera al Espacio (2 Uds.).
  - d) *Mesa interpretativa*, que se situará en el Mirador Interpretativo de Montaña Casañas (1 Ud.).

Esta señalización mínima a instalar en el Paisaje Protegido aparece recogida en el *Plano de Actuaciones Previstas y Señalización* de este Plan Especial.



### CAPÍTULO 3.- NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.

#### Artículo 55.- Funciones del Órgano Gestor del Paisaje Protegido.

1. La gestión del Paisaje Protegido de Malpaís Grande corresponderá al Cabildo de Fuerteventura, sin perjuicio de las facultades de suspensión o revocación previstas en el artículo 55 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, modificada parcialmente por la Ley 8/2001, de 3 de diciembre, y de los demás principios, trámites procedimentales y garantías previstas en dicha Ley.
2. Serán funciones del órgano gestor del Paisaje Protegido de Malpaís Grande, entre otras, las siguientes:
  - a) Valorar la compatibilidad de los usos y actividades que se pretendan realizar en el Paisaje Protegido y cuya autorización corresponda a otros órganos de la Administración, con arreglo a sus normas sectoriales (artículo 63.5 del *TRELOTCENC*).
  - b) Colaborar en la vigilancia y control del cumplimiento, en el ámbito del Paisaje Protegido, de la normativa y ordenación vigentes.
  - c) Promover la colaboración de los organismos con competencias en el ámbito del Paisaje Protegido para llevar a cabo las actuaciones previstas en el Plan Especial.
  - d) Comunicar a la Consejería competente en materia de conservación de la naturaleza todos aquellos usos que se vayan autorizando, a efectos de su inclusión en el Registro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, tal y como se establece en la Disposición Adicional Segunda del *TRELOTCENC*.
  - e) Coordinar los servicios que se ofrezcan en el Paisaje Protegido, para garantizar la protección de sus valores naturales y su compatibilización con el uso público ordenado.
  - f) Proponer la revisión o modificación del Plan Especial, bien por modificación de criterios básicos del mismo, bien por haberse ejecutado las actuaciones previstas o bien por la concurrencia de circunstancias sobrevenidas.
  - g) Aquéllas que se determinen reglamentariamente.
3. Según lo dispuesto en el artículo 235.1 del *TRELOTCENC*, el Consejo de Espacios Naturales Protegidos de Canarias será el órgano para la colaboración entre el Gobierno de Canarias y los Cabildos Insulares, y para la coordinación de la gestión insular de los Espacios Naturales Protegidos.



4. En el caso que para la implantación de un determinado uso incidieran determinaciones procedentes de distintas normas sectoriales, será de aplicación prioritaria la opción que, cumpliendo con toda la normativa, signifique un mayor grado de protección para el Paisaje Protegido.



## **TITULO IV.- VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL**

### **Artículo 56.- Tramitación.**

Según se dispone en el artículo 24 del *TRELOTCENC*, corresponde a la Consejería competente en materia de medio ambiente la formulación del Plan Especial, así como la tramitación del procedimiento, incluso el sometimiento a información pública y las aprobaciones previas a la definitiva. Corresponderá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias la aprobación definitiva del Plan Especial.

### **Artículo 57.- Vigencia.**

La vigencia de este Plan Especial será indefinida, por lo que será de aplicación en tanto no se revise o modifique.

### **Artículo 58.- Revisión del Plan Especial.**

1. La Revisión del Plan Especial podrá realizarse a partir del quinto año de su aprobación, salvo en el caso en que se plantee su Revisión anticipada. Asimismo, deberá acometerse la Revisión del Plan si, transcurridos cinco años de vigencia, no se hubieran ejecutado al menos el 50% de las actuaciones previstas.
2. Los criterios por los que se regirá la Administración gestora para proponer la Revisión anticipada del presente Plan Especial son los siguientes:
  - a) Adopción por la Administración competente de nuevos criterios, o la concurrencia de circunstancias sobrevenidas, que incidan sustancialmente sobre el modelo definido por el presente Plan Especial.



- b) Cuando, independientemente del tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del Plan Especial, se produjera algún hecho que alterase o modificase significativamente el estado de conservación del Espacio Natural Protegido.
- c) Cuando se demostrase que la implantación de un Programa impide o perjudica el desarrollo de otro.
- d) Cuando se hubieran cumplimentado efectivamente los Programas de Actuación establecidos.
- e) La no ejecución al quinto año de vigencia del Plan Especial de al menos el 50% de la actuaciones previstas.

#### **Artículo 59.- Modificación del Plan Especial.**

En los supuestos no contemplados en el apartado anterior, la alteración de cualquiera de las determinaciones del Plan Especial se considerará como Modificación del mismo.

#### **Artículo 60.- Requisitos para la Revisión o Modificación.**

La Revisión del Plan Especial, o la Modificación de su contenido normativo o sus directrices de actuación, se ajustará a los requisitos y procedimiento que para su tramitación y aprobación prevén los artículos 45 y 46 del *TRELOTCENC*.





## ANEXO

**Plan Especial de Ordenación de las edificaciones censadas al amparo del 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, en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande.**



### **Artículo 1.- Denominación del instrumento de ordenación.**

El presente instrumento de ordenación se denomina “**Plan Especial de Ordenación de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande**”.

### **Artículo 2.- Área de Ordenación del Plan Especial de Ordenación.**

El área de ordenación del *Plan Especial de Ordenación* lo constituye la totalidad del Paisaje Protegido del Malpaís Grande.

### **Artículo 3.- Necesidad del Plan Especial de Ordenación.**

El Plan Especial de Ordenación es la figura contemplada en el artículo 6 del Decreto 11/1997 para el establecimiento de la normativa a la que deberán ajustarse las edificaciones incluidas en el “*Censo de edificaciones no amparadas por licencia en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande*” que pretendan legalizarse al amparo del citado Decreto.

### **Artículo 4.- Objetivos.**

Los objetivos del Plan Especial de Ordenación son los siguientes:

1. Análisis de las edificaciones incluidas en el Censo realizado al amparo del Decreto 11/1997 y determinación de su compatibilidad o no con la adecuada protección del territorio.
2. Determinación, en su caso, de las medidas correctoras a aplicar para obtener la citada compatibilidad.
3. Establecimiento de las condiciones para la legalización de las edificaciones que el Plan Especial estime compatibles con la adecuada protección del territorio.





### **Artículo 5.- Catálogo de edificaciones incluidas en el Censo.**

- 1.- Según lo establecido en el artículo 7 del Decreto 11/1997, el Plan Especial de Ordenación incorpora un Anexo en el que se catalogan las edificaciones incluidas en el Censo, acordando para cada una de ellas lo siguiente:
  - a) la compatibilidad de la edificación con la adecuada ordenación y protección del territorio.
  - b) la necesidad de adoptar medidas correctoras, con indicación de las mismas, en orden a obtener la citada compatibilidad.
  - c) la incompatibilidad de la edificación con la adecuada ordenación y protección del territorio.
  
- 2.- La localización concreta de las edificaciones incluidas en el Censo se realiza en el Plano de Información I-6 de Impactos.

### **Artículo 6.- Suspensión cautelar de la orden de demolición.**

Según se establece en el artículo 8 del Decreto 11/1997, tras la inscripción de una edificación en el Censo, sin perjuicio de la concurrencia de otras posibles causas de suspensión jurídicamente procedentes, la ejecutoriedad de la orden de demolición, dictada en un expediente de disciplina urbanística, se suspenderá cautelarmente, salvo en los siguientes supuestos:

- a) que la edificación invada el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- b) que la edificación se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial.
- c) que ubicándose la edificación en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.
- d) que la edificación esté ubicada en un suelo calificado por el planeamiento como dotacional público, zona verde o espacio libre.

### **Artículo 7.- Normativa aplicable a las edificaciones incluidas en el Censo.**

1. Las medidas correctoras aplicables a las edificaciones censadas que se consideren compatibles con la adecuada ordenación y protección del territorio son las que se recogen en el apartado 7 de las correspondientes Fichas del *Catálogo de Edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997 en el Paisaje Protegido del Malpaís Grande*, que figuran como Anexo de este Plan Especial de Ordenación.



2. Además de las medidas correctoras contempladas en el apartado 7 de la Ficha, las edificaciones que pretenda legalizarse deberán cumplir con la normativa que se recoge en el apartado 3 del artículo 25 de este Plan Especial.



### **Artículo 8.- Requisitos para la legalización de edificaciones incluidas en el Censo.**

1. Según se establece en el apartado c) del artículo 9 del *Decreto 11/1997*, el promotor de la edificación o su propietario deberán instar la legalización de la misma antes de los dos meses contados desde la entrada en vigor de este Plan Especial de Ordenación.
2. Para la legalización de la edificación, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto, redactado por técnico competente, en el Ayuntamiento del municipio donde se encuentra ubicada y en el plazo señalado en el apartado anterior.
3. La licencia de obras para la legalización de la edificación establecerá un plazo máximo de un año para la ejecución de las medidas correctoras indicadas en el proyecto.

### **Artículo 9.- Proyecto de legalización.**

1. El proyecto de legalización de la edificación, además de la documentación preceptiva según el tipo de proyecto, deberá incluir:
  - a) La materialización de las medidas correctoras indicadas en la correspondiente Ficha del Catálogo.
  - b) La mención expresa al cumplimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad de la edificación.
  - c) En el caso de edificaciones destinadas a uso residencial, la mención expresa al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

### **Artículo 10.- Consecuencias del incumplimiento de los requisitos para la legalización de edificaciones.**

Transcurridos los plazos indicados en el artículo 8 sin que se haya presentado el correspondiente proyecto de legalización o se hayan ejecutado las medidas correctoras indicadas en el proyecto, se levantará la suspensión cautelar de la ejecutoriedad de la orden de demolición dictada en el expediente de disciplina urbanística.

### **Artículo 11.- Régimen de fuera de ordenación.**

En el caso de edificaciones residenciales, una vez otorgada la licencia de obras y, en su caso, ejecutadas las obras contempladas en ella y realizadas las medidas correctoras, la



edificación quedará en situación legal de fuera de ordenación, siéndole de aplicación el Régimen de Fuera de Ordenación 2, establecido en el apartado 4 del artículo 25 del Plan Especial.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
Las Palmas de G.C. 17-OCTUBRE-2006



**CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES  
CENSADAS AL AMPARO DEL DECRETO 11/1997, DE 31 DE ENERO.**

**PAISAJE PROTEGIDO DEL MALPAÍS GRANDE**



1.- DATOS IDENTIFICATIVOS			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL CATÁLOGO DEL P. E.			CC-1
NÚMERO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL CENSO			7773
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL CENSO			9906
PROPIETARIO	MANUEL PÉREZ SOSA		
DIRECCIÓN	LEZQUE DE LA MADERA		
ZONA	EZQUÉN	T. M.	TUINEJE
2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Y CIRCUNSTANCIAS IMPEDITIVAS DE LA INCLUSIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL CATÁLOGO.			
SITUACIÓN LEGAL DE RUINA			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
USO ACTUAL DISTINTO A USO RESIDENCIAL, AGRÍCOLA O GANADERO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
INSUFICIENCIA MANIFIESTA Y RELEVANTE DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
INSUFICIENCIA MANIFIESTA Y RELEVANTE DE LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
EXISTENCIA DE EXCESO O DEFECTO DE PROPORCIONALIDAD DE LA EDIFICACIÓN EN RELACIÓN AL USO ACTUAL			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> Exceso <input type="checkbox"/> Defecto <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN ZONA DE SERVIDUMBRE DEL DOMINIO PÚBLICO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN RESERVA NATURAL ESPECIAL			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
PROHIBICIÓN DEL USO POR EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO EN EL QUE SE UBICA LA EDIFICACIÓN O, EN SU DEFECTO, INFORME DE INCOMPATIBILIDAD DEL ÓRGANO GESTOR DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO EN EL QUE SE UBICA LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN SUELO CALIFICADO COMO DOTACIONAL, ZONA VERDE O ESPACIO LIBRE			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
<b>VALORACIÓN SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN CON LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL TERRITORIO</b>			<input checked="" type="checkbox"/> <b>Compatible</b> <input type="checkbox"/> Incompatible



3.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN					
SUPERFICIE DE PARCELA	11.674 m <sup>2</sup>	NÚMERO DE PLANTAS	1	ALTURA APROXIMADA	3 m.
USO ACTUAL:	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial permanente <input type="checkbox"/> Residencial temporal <input type="checkbox"/> Otros ( )		<input type="checkbox"/> Agrícola <input type="checkbox"/> Ganadero		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliar aislada <input type="checkbox"/> Unifamiliar pareada <input type="checkbox"/> Unifamiliar entre medianeras		<input type="checkbox"/> Plurifamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Plurifamiliar aislada <input type="checkbox"/> Plurifamiliar pareado <input type="checkbox"/> Otra tipología		
SUPERFICIE EDIFICADA APROXIMADA	100 m <sup>2</sup>		OCUPACIÓN	0,85 %	
DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN AL EJE DE LA VÍA				34 m.	
SISTEMA CONSTRUCTIVO	<input checked="" type="checkbox"/> Estructura de hormigón armado <input checked="" type="checkbox"/> Muros de carga <input checked="" type="checkbox"/> Forjados de viguetas y bovedillas <input type="checkbox"/> Estructura metálica Cubierta <input checked="" type="checkbox"/> Plana                    Inclínada Carpintería                Madera <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio Revestimientos <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscados            Aplacado				
ESTADO DE EJECUCION DE LAS OBRAS	<input checked="" type="checkbox"/> Estructura y cerramientos realizados. <input checked="" type="checkbox"/> Carpintería exterior colocada <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscados y pinturas terminados <input checked="" type="checkbox"/> Aparentemente, se halla en uso conforme a su destino				
ESTADO DE CONSERVACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Adecuado <input type="checkbox"/> Necesita reparaciones no urgentes <input type="checkbox"/> Necesita reparaciones urgentes <input type="checkbox"/> Amenaza de ruina <input type="checkbox"/> Ruina inminente				
CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Adecuadas <input type="checkbox"/> Suficientes pero susceptibles de mejora <input type="checkbox"/> Insuficientes pero no relevantes				
CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Adecuadas <input type="checkbox"/> Suficientes pero susceptibles de mejora <input type="checkbox"/> Insuficientes pero no relevantes				

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente de:

Las Palmas de C.A. 17-OCTUBRE-2006





4.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO			
ENTORNO NATURAL			
VALOR PAISAJÍSTICO DEL ENTORNO	<input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Medio <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bajo</b>	TIPO DE VEGETACIÓN CIRCUNDANTE	-
ENTORNO URBANÍSTICO			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA PREDOMINANTE	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Unifamiliar aislada</b> <input type="checkbox"/> Unifamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Unifamiliar pareado <input type="checkbox"/> Plurifamiliar aislada <input type="checkbox"/> Plurifamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Plurifamiliar pareado <input type="checkbox"/> Otra tipología	CALIDAD CONSTRUCTIVA PREDOMINANTE:	<input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> <b>Media</b> <input type="checkbox"/> Baja
TIPOLOGÍA DEL NÚCLEO	<input type="checkbox"/> Concentrado <input type="checkbox"/> Semi concentrado <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diseminado</b> <input type="checkbox"/> Edificación aislada	ALTURA PROMEDIO DEL NÚCLEO	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1 planta</b> <input type="checkbox"/> 2 plantas <input type="checkbox"/> 3 plantas
5.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>SR Suelo rústico</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria.</b>	
6.-DIAGNÓSTICO			
IMPACTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL ENTORNO			
IMPACTO EN EL ENTORNO NATURAL	<input type="checkbox"/> Muy significativo <input checked="" type="checkbox"/> <b>Significativo</b> <input type="checkbox"/> Poco significativo <input type="checkbox"/> Nada significativo	IMPACTO EN EL ENTORNO URBANÍSTICO	<input type="checkbox"/> Muy significativo <input type="checkbox"/> Significativo <input checked="" type="checkbox"/> <b>Poco significativo</b> <input type="checkbox"/> Nada significativo
RELEVANCIA DE LA INADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> Muy relevante <input checked="" type="checkbox"/> <b>Relevante</b> <input type="checkbox"/> Poco relevante		
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN CON LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL TERRITORIO			
COMPATIBILIDAD CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Compatible mediante la aplicación de medidas correctoras</b> <input type="checkbox"/> Compatible sin necesidad de aplicación de medidas correctoras		
COMPATIBILIDAD CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Compatible mediante la aplicación de medidas correctoras</b> <input type="checkbox"/> Compatible sin necesidad de aplicación de medidas correctoras		

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
 Las Palmas de C.C. 17-OCTUBRE-2006





<b>7.-MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>CORREGIR LAS PROPORCIONES DE LOS HUECOS LATERALES DE LA EDIFICACIÓN. UTILIZACIÓN DE CARPINTERÍA DE MADERA EN EXTERIORES. LIMPIEZA Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO DE LA EDIFICACIÓN Y LA FINCA. PINTURA EXTERIOR CON COLORES QUE MIMETICEN LA EDIFICACIÓN CON EL ENTORNO.</b>
<b>8.-SITUACIÓN DE ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO APLICABLE DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS.</b>
<b>■ Fuera de ordenación</b>



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: **20-JULIO-2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:  
**Las Palmas de a.c. 17-OCTUBRE-2006**



**CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES  
CENSADAS AL AMPARO DEL DECRETO 11/1997, DE 31 DE ENERO.**

**PAISAJE PROTEGIDO DEL MALPAÍS GRANDE**



1.- DATOS IDENTIFICATIVOS			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL CATÁLOGO DEL P. E.			CC-2
NÚMERO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL CENSO			13276
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL CENSO			9089
PROPIETARIO	JULIO PEREIRA ÁLVAREZ		
DIRECCIÓN	MALPAÍS DE LA PIERNA, S/N		
ZONA	MALPAÍS DE LA PIERNA	T. M.	TUINEJE
2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Y CIRCUNSTANCIAS IMPEDITIVAS DE LA INCLUSIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL CATÁLOGO.			
SITUACIÓN LEGAL DE RUINA			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
USO ACTUAL DISTINTO A USO RESIDENCIAL, AGRÍCOLA O GANADERO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
INSUFICIENCIA MANIFIESTA Y RELEVANTE DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
INSUFICIENCIA MANIFIESTA Y RELEVANTE DE LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
EXISTENCIA DE EXCESO O DEFECTO DE PROPORCIONALIDAD DE LA EDIFICACIÓN EN RELACIÓN AL USO ACTUAL			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> Exceso <input type="checkbox"/> Defecto <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN ZONA DE SERVIDUMBRE DEL DOMINIO PÚBLICO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN RESERVA NATURAL ESPECIAL			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
PROHIBICIÓN DEL USO POR EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO EN EL QUE SE UBICA LA EDIFICACIÓN O, EN SU DEFECTO, INFORME DE INCOMPATIBILIDAD DEL ÓRGANO GESTOR DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO EN EL QUE SE UBICA LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN SUELO CALIFICADO COMO DOTACIONAL, ZONA VERDE O ESPACIO LIBRE			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
VALORACIÓN SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN CON LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL TERRITORIO			<input checked="" type="checkbox"/> Compatible <input type="checkbox"/> Incompatible





3.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN					
SUPERFICIE DE PARCELA	11.092 m <sup>2</sup>	NÚMERO DE PLANTAS	1	ALTURA APROXIMADA	3 m.
USO ACTUAL:	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial permanente <input type="checkbox"/> Residencial temporal <input type="checkbox"/> Otros ( )			<input type="checkbox"/> Agrícola <input type="checkbox"/> Ganadero	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliar aislada <input type="checkbox"/> Unifamiliar pareada <input type="checkbox"/> Unifamiliar entre medianeras			<input type="checkbox"/> Plurifamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Plurifamiliar aislada <input type="checkbox"/> Plurifamiliar pareado <input type="checkbox"/> Otra tipología	
SUPERFICIE EDIFICADA APROXIMADA	100 m <sup>2</sup>		OCUPACIÓN	0,90%	
DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN AL EJE DE LA VÍA				54 m.	
SISTEMA CONSTRUCTIVO	<input checked="" type="checkbox"/> Estructura de hormigón armado <input checked="" type="checkbox"/> Muros de carga <input checked="" type="checkbox"/> Forjados de viguetas y bovedillas <input type="checkbox"/> Estructura metálica Cubierta <input checked="" type="checkbox"/> Plana <input type="checkbox"/> Inclinado Carpintería <input type="checkbox"/> Madera <input checked="" type="checkbox"/> Aluminio Revestimientos <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscados <input type="checkbox"/> Aplacado				
ESTADO DE EJECUCION DE LAS OBRAS	<input checked="" type="checkbox"/> Estructura y cerramientos realizados. <input checked="" type="checkbox"/> Carpintería exterior colocada <input checked="" type="checkbox"/> Enfoscados y pinturas terminados <input checked="" type="checkbox"/> Aparentemente, se halla en uso conforme a su destino				
ESTADO DE CONSERVACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Adecuado <input type="checkbox"/> Necesita reparaciones no urgentes <input type="checkbox"/> Necesita reparaciones urgentes <input type="checkbox"/> Amenaza de ruina <input type="checkbox"/> Ruina inminente				
CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Adecuadas <input type="checkbox"/> Suficientes pero susceptibles de mejora <input type="checkbox"/> Insuficientes pero no relevantes				
CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Adecuadas <input type="checkbox"/> Suficientes pero susceptibles de mejora <input type="checkbox"/> Insuficientes pero no relevantes				



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006  
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
 expediente:  
 Las Palmas s/c. 17-OCTUBRE-2006



4.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO			
ENTORNO NATURAL			
VALOR PAISAJÍSTICO DEL ENTORNO	<input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Medio <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bajo</b>	TIPO DE VEGETACIÓN CIRCUNDANTE	-
ENTORNO URBANÍSTICO			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA PREDOMINANTE	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Unifamiliar aislada</b> <input type="checkbox"/> Unifamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Unifamiliar pareado <input type="checkbox"/> Plurifamiliar aislada <input type="checkbox"/> Plurifamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Plurifamiliar pareado <input type="checkbox"/> Otra tipología	CALIDAD CONSTRUCTIVA PREDOMINANTE:	<input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> <b>Media</b> <input type="checkbox"/> Baja
TIPOLOGÍA DEL NÚCLEO	<input type="checkbox"/> Concentrado <input type="checkbox"/> Semi concentrado <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diseminado</b> <input type="checkbox"/> Edificación aislada	ALTURA PROMEDIO DEL NÚCLEO	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1 planta</b> <input type="checkbox"/> 2 plantas <input type="checkbox"/> 3 plantas
5.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>SR Suelo rústico</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria.</b>	
6.-DIAGNÓSTICO			
IMPACTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL ENTORNO			
IMPACTO EN EL ENTORNO NATURAL	<input type="checkbox"/> Muy significativo <input type="checkbox"/> Significativo <input checked="" type="checkbox"/> <b>Poco significativo</b> <input type="checkbox"/> Nada significativo	IMPACTO EN EL ENTORNO URBANÍSTICO	<input type="checkbox"/> Muy significativo <input type="checkbox"/> Significativo <input checked="" type="checkbox"/> <b>Poco significativo</b> <input type="checkbox"/> Nada significativo
RELEVANCIA DE LA INADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> Muy relevante <input checked="" type="checkbox"/> <b>Relevante</b> <input type="checkbox"/> Poco relevante		
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN CON LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL TERRITORIO			
COMPATIBILIDAD CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Compatible mediante la aplicación de medidas correctoras</b> <input type="checkbox"/> Compatible sin necesidad de aplicación de medidas correctoras		
COMPATIBILIDAD CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Compatible mediante la aplicación de medidas correctoras</b> <input type="checkbox"/> Compatible sin necesidad de aplicación de medidas correctoras		

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
 Las Palmas de S.C. 17-OCTUBRE-2006





<b>7.-MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>ELIMINAR LOS ALEROS DE TEJA EN LA CUBIERTA Y EN PUERTAS Y VENTANAS. CUBIERTA PLANA. UTILIZACIÓN DE CARPINTERÍA DE MADERA EN EXTERIORES. LIMPIEZA Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO DE LA EDIFICACIÓN Y LA FINCA. PINTURA EXTERIOR CON COLORES QUE MIMETICEN LA EDIFICACIÓN CON EL ENTORNO.</b>
<b>8.-SITUACIÓN DE ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO APLICABLE DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS.</b>
<b>■ Fuera de ordenación</b>



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: **20-JULIO-2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:  
**Las Palmas de c.c. 17-OCTUBRE-2006**



**CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES  
CENSADAS AL AMPARO DEL DECRETO 11/1997, DE 31 DE ENERO.**

**PAISAJE PROTEGIDO DEL MALPAÍS GRANDE**



1.- DATOS IDENTIFICATIVOS			
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL CATÁLOGO DEL P. E.			CC-3
NÚMERO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL CENSO			13299
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL CENSO			19902
PROPIETARIO	CARMELO ALVARADO RAMOS		
DIRECCIÓN	TEGUITAL, S/N		
ZONA	TEGUITAL	T. M.	TUINEJE
2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Y CIRCUNSTANCIAS IMPEDITIVAS DE LA INCLUSIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL CATÁLOGO.			
SITUACIÓN LEGAL DE RUINA			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
USO ACTUAL DISTINTO A USO RESIDENCIAL, AGRÍCOLA O GANADERO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
INSUFICIENCIA MANIFIESTA Y RELEVANTE DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
INSUFICIENCIA MANIFIESTA Y RELEVANTE DE LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
EXISTENCIA DE EXCESO O DEFECTO DE PROPORCIONALIDAD DE LA EDIFICACIÓN EN RELACIÓN AL USO ACTUAL			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> Exceso <input type="checkbox"/> Defecto <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN ZONA DE SERVIDUMBRE DEL DOMINIO PÚBLICO			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN RESERVA NATURAL ESPECIAL			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
PROHIBICIÓN DEL USO POR EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO EN EL QUE SE UBICA LA EDIFICACIÓN O, EN SU DEFECTO, INFORME DE INCOMPATIBILIDAD DEL ÓRGANO GESTOR DEL ESPACIO NATURAL PROTEGIDO EN EL QUE SE UBICA LA EDIFICACIÓN			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
UBICACIÓN EN SUELO CALIFICADO COMO DOTACIONAL, ZONA VERDE O ESPACIO LIBRE			<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No
VALORACIÓN SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN CON LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL TERRITORIO			<input checked="" type="checkbox"/> Compatible <input type="checkbox"/> Incompatible



3.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN					
SUPERFICIE DE PARCELA	<b>28.390 m<sup>2</sup></b>	NÚMERO DE PLANTAS	<b>1</b>	ALTURA APROXIMADA	<b>3 m.</b>
USO ACTUAL:	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Residencial permanente</b> <input type="checkbox"/> Residencial temporal <input type="checkbox"/> Otros ( )			<input type="checkbox"/> Agrícola <input type="checkbox"/> Ganadero	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Unifamiliar aislada</b> <input type="checkbox"/> Unifamiliar pareada <input type="checkbox"/> Unifamiliar entre medianeras			<input type="checkbox"/> Plurfamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Plurfamiliar aislada <input type="checkbox"/> Plurfamiliar pareado <input type="checkbox"/> Otra tipología	
SUPERFICIE EDIFICADA APROXIMADA		<b>80 m<sup>2</sup></b>	OCUPACIÓN	<b>0,28%</b>	
DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN AL EJE DE LA VÍA					<b>110 m.</b>
SISTEMA CONSTRUCTIVO	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Estructura de hormigón armado</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Muros de carga</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Forjados de viguetas y bovedillas</b> <input type="checkbox"/> Estructura metálica Cubierta <input checked="" type="checkbox"/> <b>Plana</b> Inclclinada Carpintería                Madera <input checked="" type="checkbox"/> <b>Aluminio</b> Revestimientos <input checked="" type="checkbox"/> <b>Enfoscados</b> Aplacado				
ESTADO DE EJECUCION DE LAS OBRAS	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Estructura y cerramientos realizados.</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Carpintería exterior colocada</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Enfoscados y pinturas terminados</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Aparentemente, se halla en uso conforme a su destino</b>				
ESTADO DE CONSERVACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Adecuado</b> <input type="checkbox"/> Necesita reparaciones no urgentes <input type="checkbox"/> Necesita reparaciones urgentes <input type="checkbox"/> Amenaza de ruina <input type="checkbox"/> Ruina inminente				
CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Adecuadas</b> <input type="checkbox"/> Suficientes pero susceptibles de mejora <input type="checkbox"/> Insuficientes pero no relevantes				
CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Adecuadas</b> <input type="checkbox"/> Suficientes pero susceptibles de mejora <input type="checkbox"/> Insuficientes pero no relevantes				

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: **20-JULIO-2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:  
**Las Palmas de a.C. 17-OCTUBRE-2006**





4.- CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO.			
ENTORNO NATURAL			
VALOR PAISAJÍSTICO DEL ENTORNO	<input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Medio <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bajo</b>	TIPO DE VEGETACIÓN CIRCUNDANTE	-
ENTORNO URBANÍSTICO			
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA PREDOMINANTE	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Unifamiliar aislada</b> <input type="checkbox"/> Unifamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Unifamiliar pareado <input type="checkbox"/> Plurifamiliar aislada <input type="checkbox"/> Plurifamiliar entre medianeras <input type="checkbox"/> Plurifamiliar pareado <input type="checkbox"/> Otra tipología	CALIDAD CONSTRUCTIVA PREDOMINANTE:	<input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> <b>Media</b> <input type="checkbox"/> Baja
TIPOLOGÍA DEL NÚCLEO	<input type="checkbox"/> Concentrado <input type="checkbox"/> Semi concentrado <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diseminado</b> <input type="checkbox"/> Edificación aislada	ALTURA PROMEDIO DEL NÚCLEO	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1 planta</b> <input type="checkbox"/> 2 plantas <input type="checkbox"/> 3 plantas
5.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>SR Suelo rústico</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria.</b>	
6.-DIAGNÓSTICO			
IMPACTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL ENTORNO			
IMPACTO EN EL ENTORNO NATURAL	<input type="checkbox"/> Muy significativo <input type="checkbox"/> Significativo <input checked="" type="checkbox"/> <b>Poco significativo</b> <input type="checkbox"/> Nada significativo	IMPACTO EN EL ENTORNO URBANÍSTICO	<input type="checkbox"/> Muy significativo <input type="checkbox"/> Significativo <input checked="" type="checkbox"/> <b>Poco significativo</b> <input type="checkbox"/> Nada significativo
RELEVANCIA DE LA INADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> Muy relevante <input checked="" type="checkbox"/> <b>Relevante</b> <input type="checkbox"/> Poco relevante		
COMPATIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN CON LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL TERRITORIO			
COMPATIBILIDAD CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Compatible mediante la aplicación de medidas correctoras</b> <input type="checkbox"/> Compatible sin necesidad de aplicación de medidas correctoras		
COMPATIBILIDAD CON LA PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Compatible mediante la aplicación de medidas correctoras</b> <input type="checkbox"/> Compatible sin necesidad de aplicación de medidas correctoras		

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 20-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
 Las Palmas de a.c. 17-OCTUBRE-2006





<b>7.-MEDIDAS CORRECTORAS</b>
<b>UTILIZACIÓN DE CARPINTERÍA DE MADERA EN EXTERIORES. ESTUDIAR LA APERTURA DE HUECOS EN LAS FACHADAS CIEGAS ACTUALES. LIMPIEZA Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO DE LA EDIFICACIÓN Y LA FINCA. PINTURA EXTERIOR CON COLORES QUE MIMETICEN LA EDIFICACIÓN CON EL ENTORNO.</b>
<b>8.-SITUACIÓN DE ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO APLICABLE DESPUÉS DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS.</b>
<b>■ Fuera de ordenación</b>



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: **20-JULIO-2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente de:  
**Las Palmas de c.a. 17-OCTUBRE-2006**