



**Gobierno de Canarias**

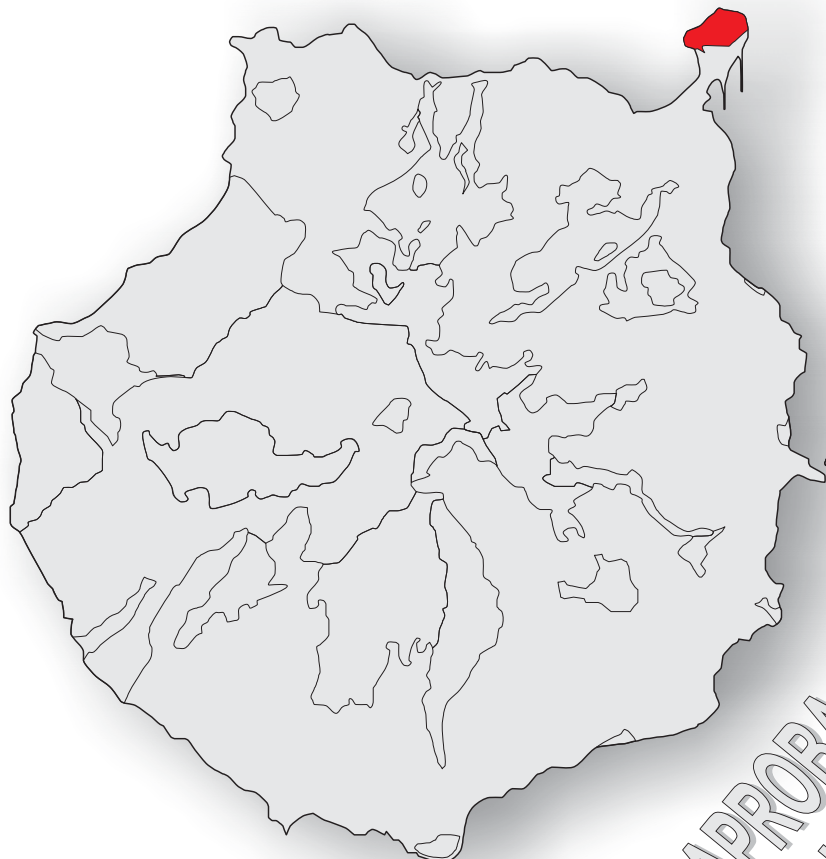
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación Territorial

Dirección General  
de Ordenación del Territorio

## *Plan Especial*



### *Paisaje Protegido de La Isleta*



**APROBACIÓN  
INICIAL**

*Documento Normativo*

**PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA ISLETA**



**DOCUMENTO NORMATIVO**



**INDICE**

<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.</b>	<b>1</b>
Artículo 1. Ubicación y accesos.	1
Artículo 2. Ámbito territorial: límites.	1
Artículo 3. Ámbito territorial: Área de Sensibilidad Ecológica.	2
Artículo 4. Ámbito Territorial: Zona Periférica de Protección.	3
Artículo 5. Finalidad de protección.	3
Artículo 6. Fundamentos de protección.	4
Artículo 7. Necesidad del Plan Especial.	6
Artículo 8. Efectos del Plan Especial.	6
Artículo 9. Objetivos del Plan Especial.	7
<b>TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO.</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.</b>	<b>8</b>
Artículo 10. Objetivos de la Zonificación.	8
Artículo 11. Zonas de Uso Restringido.	9
Artículo 12. Zonas de Uso Moderado.	9
Artículo 13. Zonas de Uso General.	10
Artículo 14. Zonas de Uso Especial.	11
<b>CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.</b>	<b>12</b>
<i>Sección 1º. Clasificación del suelo.</i>	<i>12</i>
Artículo 15. Objetivo de la clasificación del suelo.	12
Artículo 16. Clasificación del suelo.	12
<i>Sección 2º. Categorización del suelo.</i>	<i>13</i>
Artículo 17. Objetivo de la categorización del suelo.	13
Artículo 18. Suelo urbano, categorías.	13
Artículo 19. Suelo urbano consolidado por la urbanización. (S.U.C.U).	13
Artículo 20. Suelo rústico, categorías.	13
Artículo 21. Suelo Rústico de Protección Natural. (S.R.P.N.).	14
Artículo 22. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP).	14
Artículo 23. Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC).	15
Artículo 24. Suelo Rústico de Protección Costera. (SRPCos).	15
<b>CAPÍTULO 3. DOTACIONES.</b>	<b>16</b>
Artículo 25. Localización de dotaciones.	16
<b>CAPÍTULO 4. LA ZONA PERIFÉRICA DE PROTECCIÓN.</b>	<b>18</b>
Artículo 26. Zonificación.	18



---

Artículo 27. Criterios de la zona periférica de protección.....	18
<b>TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS. ....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES. ....</b>	<b>21</b>
Artículo 28. Régimen jurídico.....	21
<b>CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DE SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN. ....</b>	<b>24</b>
Artículo 29. Instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación. ....	24
Artículo 30. Régimen jurídico aplicable a instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación. ....	25
Artículo 31. Régimen específico aplicable a instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, no amparadas por título habilitante y que no permitan adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello. ....	26
Artículo 32. Acciones complementarias ligadas al régimen de fuera de ordenación aplicable a los usos e instalaciones militares.....	26
<b>CAPÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.....</b>	<b>27</b>
<b>CAPÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA. ....</b>	<b>27</b>
<b>CAPÍTULO 5. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL. ....</b>	<b>28</b>
<b>CAPÍTULO 6. RÉGIMEN GENERAL.....</b>	<b>28</b>
Artículo 33. Usos y actividades permitidos. ....	28
Artículo 34. Usos y actividades prohibidas. ....	29
Artículo 35. Usos y actividades autorizables. ....	32
<b>CAPÍTULO 7. RÉGIMEN ESPECÍFICO .....</b>	<b>33</b>
<i>Sección 1º. ZONA DE USO RESTRINGIDO. ....</i>	<i>33</i>
Subsección 1º. Suelo Rústico de Protección Natural.....	33
Artículo 36. Usos permitidos.....	33
Artículo 37. Usos prohibidos.....	34
Artículo 38. Usos autorizables.....	34
Subsección 2º. Suelo Rústico de Protección Cultural.....	34
Artículo 39. Usos permitidos.....	34



Artículo 40. Usos prohibidos.....	35
Artículo 41. Usos autorizables.....	35
<i>Sección 2º. ZONAS DE USO MODERADO.....</i>	<i>35</i>
Subsección 1º. Suelo Rústico de Protección Paisajística.....	35
Artículo 42. Usos permitidos.....	35
Artículo 43. Usos prohibidos.....	36
Artículo 44. Usos autorizables.....	36
Subsección 2º. Suelo Rústico de Protección Cultural.....	37
Artículo 45. Usos permitidos.....	37
Artículo 46. Usos prohibidos.....	37
Artículo 47. Usos autorizables.....	37
<i>Sección 3º. ZONA DE USO GENERAL.....</i>	<i>38</i>
Subsección 1º. Suelo Rústico de Protección Paisajística.....	38
Artículo 48. Usos permitidos.....	38
Artículo 49. Usos prohibidos.....	38
Artículo 50. Usos autorizables.....	38
Subsección 2º. Suelo Rústico de Protección Cultural.....	39
Artículo 51. Usos permitidos.....	39
Artículo 52. Usos prohibidos.....	39
Artículo 53. Usos autorizables.....	39
<i>Sección 4º. ZONA DE USO ESPECIAL.....</i>	<i>39</i>
Subsección 1º. Suelo Urbano.....	39
Artículo 54. Usos permitidos.....	39
Artículo 55. Usos prohibidos.....	40
Artículo 56. Usos autorizables.....	40
Subsección 2º. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.....	40
Artículo 57. Usos permitidos.....	40
Artículo 58. Usos prohibidos.....	40
Artículo 59. Usos autorizables.....	40

**TÍTULO IV.    NORMATIVAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE USOS Y ACTIVIDADES.41**

Artículo 60. Determinaciones generales sobre restauración o construcción de muros, arquetas y similares.....	41
--	----

**CAPÍTULO 1. NORMAS DE CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES CULTURALES..... 41**



---

Artículo 61. Geología y geomorfología. ....	41
Artículo 62. Conservación de los suelos.....	43
Artículo 63. Recursos hidrológicos. ....	44
Artículo 64. Flora y fauna.....	44
Artículo 65. Restauración de la vegetación y ajardinamientos. ....	45
Artículo 66. Actividades científicas y de investigación. ....	47
Artículo 67. Patrimonio arquitectónico, etnográfico, arqueológico, paleontológico e histórico. ....	48
Artículo 68. Actividades turísticas, didácticas y recreativas.....	50
Artículo 69. Actividades pesqueras.....	50
<b>CAPÍTULO 2. NORMATIVA DE INFRAESTRUCTURAS.....</b>	<b>51</b>
Artículo 70. Carreteras, pistas y senderos.....	51
Artículo 71. Conducciones o tendidos eléctricos. ....	53
Artículo 72. Telecomunicaciones.....	54
Artículo 73. Abastecimiento de aguas. ....	54
Artículo 74. Saneamiento de aguas.....	55
Artículo 75. Alumbrado.....	56
<b>CAPÍTULO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA.....</b>	<b>58</b>
<i>Sección 1º. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO. ....</i>	<i>58</i>
Artículo 76. Normas relativas al uso y la edificación en suelo urbano.....	58
<i>Subsección 1. Ordenanza De Edificación. ....</i>	<i>58</i>
Artículo 77. Ordenanza B3.....	58
<i>Subsección 2. Ordenanza para parcelas calificadas como dotacionales o servicios. ....</i>	<i>62</i>
Artículo 78. Uso Educativo. ....	62
Artículo 79. Uso Deportivo.....	63
Artículo 80. Uso Deportivo Aéreo. ....	65
Artículo 81. Uso Cultural.....	66
Artículo 82. Uso Religioso. ....	68
Artículo 83. Uso Espacio Libre. ....	69
<i>Sección 2º. NORMAS DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.....</i>	<i>72</i>
Artículo 84. Calificaciones Territoriales.....	72
Artículo 85. Condiciones Generales para las edificaciones en las ZUG.....	72
Artículo 86. Determinaciones para las áreas de uso público: “Espacio de Recreo Las Coloradas”. ....	73
Artículo 87. Determinaciones para las zonas de mirador o de visión panorámica.....	76
Artículo 88. Determinaciones para la Estación Didáctica de Las Salinas.....	77



---

Artículo 89. Determinaciones para las instalaciones y el mobiliario.....	79
Artículo 90. Cerramientos.....	81
Artículo 91. Carteles.....	82
<b>TÍTULO V. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN, ACCIONES, DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN DE PROGRAMAS Y RECOMENDACIONES PARA LAS POLITICAS SECTORIALES.....</b>	<b>83</b>
<b>CAPÍTULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.....</b>	<b>83</b>
Artículo 92. Órgano de gestión y conservación del Paisaje Protegido de La Isleta.....	83
Artículo 93. Funciones.....	83
<b>CAPÍTULO 2. ACCIONES.....</b>	<b>85</b>
Artículo 94. Acciones relacionadas con la conservación de los recursos naturales y culturales.....	85
Artículo 95. Acciones relacionadas con el programa de uso público.....	86
Artículo 96. Acciones relacionadas con la concienciación ambiental.....	88
Artículo 97. Acciones relacionadas con los programas de investigación.....	89
<b>CAPÍTULO 3. DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.....</b>	<b>89</b>
Artículo 98. Directrices para el programa de uso público.....	89
Artículo 99. Directrices para el programa de concienciación ambiental.....	90
Artículo 100. Directrices para los programas de investigación.....	90
<b>CAPÍTULO 4. RECOMENDACIONES PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.....</b>	<b>91</b>
Artículo 101. Recomendaciones para las políticas sectoriales.....	91
<b>TÍTULO VI. VIGENCIA Y REVISION.....</b>	<b>91</b>
Artículo 102. Vigencia y revisión.....	91







## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

### Artículo 1. Ubicación y accesos.

El Paisaje Protegido de La Isleta se localiza en el sector norte de la isla de Gran Canaria y está compuesto por formaciones que son una muestra de procesos volcánicos singulares, tanto en lo concerniente a la dinámica de construcción como a la tipología estructural resultante.

Ocupa una superficie de **560,2** Ha, lo que supone un 0,3 % de la superficie total insular, y el 0,69% de la superficie insular protegida por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, donde se recoge la descripción literal de los Espacios Naturales Protegidos.

La declaración de este espacio protegido afecta al municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

El acceso al Paisaje Protegido de La Isleta se realiza por la carretera de acceso al barrio de Las Coloradas y a través del recinto militar de carácter privado.

### Artículo 2. Ámbito territorial: límites.

El Anexo del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo (en adelante Texto Refundido), por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos, establece para el Paisaje Protegido de La Isleta, una superficie de **560,2** hectáreas pero según la Ley de acompañamiento Ley 2/2000, se modifica la descripción literal, delimitación geográfica y anexo cartográfico del Espacio Natural Protegido denominado Paisaje Protegido de La Isleta (Isla de Gran Canaria), que figuran en el Anexo del Texto Refundido, quedando en los términos previstos en el anexo de la Ley 11/1999, de 13 de mayo, de Modificación puntual de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias:

*“Norte: parte de la Punta de las Salinas y sigue por toda la línea de bajamar escorada hasta una pequeña cala en un punto (UTM: 459.721,730; 3.116.961,56) al Este del Roque Ceniciento.*

*Este: desde el punto anterior continúa en línea recta hacia el SWW 230 metros, desde ahí sigue hacia el SW unos 230 metros, desde ese punto gira hacia el SE 500 metros; de ahí y apoyándose aproximadamente en la cota 85 metros unos 800 metros hacia el*



Sur; desde este último punto, el límite gira hacia el SE 250 metros, hasta alcanzar un camino que converge con la carretera que por el flanco oriental bordea la alineación de volcanes del Vigía, sobre la Urbanización El Sebadal.

Sur: desde el punto anterior continúa hasta enlazar con una carretera, la cual sigue hacia el Oeste hasta el cruce con la pista que conduce a la Montaña del Vigía (UTM: 458.438,04; 3.115.199,21). Desde este lugar, sigue en línea recta hasta la intersección entre la pista que bordea la zona militar por el Norte y la que conduce a la carretera que sube a la Montaña del Faro (UTM: 458.084,10; 3.115.334,15), para proseguir en línea recta hasta el vértice 114.52 m de Altos del Confital; luego baja por la divisoria sur hasta enlazar en la cota 83 m con otra pista, a través de la cual conecta hacia el Sur con la carretera de Las Coloradas; continúa por esta carretera hasta el punto donde confluye con la cota 50, por donde se desvía hacia el Oeste para alcanzar el borde superior del escarpe. Desde ese punto desciende hasta alcanzar a cota 25 m el camino de acceso a El Confital, y sigue hacia el Norte por dicha cota hasta la divisoria en el extremo septentrional de La Playa, descendiendo por la misma hasta el mar.

Oeste: desde el punto anterior hasta la Punta de las Salinas en el punto inicial, siguiendo la línea de bajamar escorada.”

### **Artículo 3.    Ámbito territorial: Área de Sensibilidad Ecológica.**

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en el artículo 56 en el que se declaran Áreas de Sensibilidad Ecológica por darse las condiciones previstas en el artículo 23.1 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 245 del TRLOTENAC, amplía el Área Sensibilidad Ecológica que el Texto Refundido, en su Anexo y dentro del (C-22) Paisaje Protegido de La Isleta recoge en el apartado 3.

De este modo la nueva delimitación del Área de Sensibilidad Ecológica del Paisaje Protegido de La Isleta coincide con el límite del Paisaje Protegido, descrito en el artículo 1 de este Plan Especial. Las razones que desde el Plan Insular justifican la declaración como ASE son: “la gran fragilidad del paisaje abierto y de la geomorfología de estos sectores, pertenecientes al conjunto volcánico de La Isleta, localizada junto a la ciudad de Las Palmas, susceptible de ser afectada por cualquier uso o actuación que pudieran realizarse en ellos.”

Queda excluida de la declaración de ASE el suelo urbano consolidado por la urbanización de “Las Coloradas” por aplicación de la disposición adicional sexta del



Texto Refundido que en el punto 3 expresa:

*“Se excluyen de la declaración de Áreas de Sensibilidad Ecológica, aquellas partes de los Espacios Naturales Protegidos que se hallen clasificados como suelo urbano o calificados como asentamiento rural a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias. En dichas Zonas tampoco serán de aplicación las normas sobre tanteo y retracto”.*

#### **Artículo 4.      Ámbito Territorial: Zona Periférica de Protección.**

En el límite noreste del Paisaje Protegido, hay descrita una Zona Periférica de Protección, *Anexo de la Ley 11/1999, de 13 de mayo, de Modificación puntual de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias*, cuyos límites son los siguientes:

*“Norte: parte de una pequeña cala en un punto (UTM: 459.721,73; 3.116.961,56) al Este del Roque Ceniciento, continuando por la línea de bajamar escorada hasta la punta de las Bajas de La Isleta.*

*Este: desde el punto anterior, continúa por la línea de bajamar escorada hasta la primera punta situada al Norte de la Punta del Nido.*

*Sur: desde el punto anterior asciende por la divisoria hasta alcanzar en una curva, frente a la cantera de La Esfinge, el borde interior de la pista que desciende hacia el extremo septentrional de la urbanización industrial El Sebadal. Discurre por dicho borde interior hasta un punto UTM 459.900,54; 3.115.533,24, en una pequeña divisoria que constituye el extremo meridional de la mencionada cantera. Desde ese punto asciende por esa pequeña divisoria hasta alcanzar el camino que bordea la alineación de volcanes del Vigía por su flanco suroriental.*

*Oeste: desde el punto anterior, hasta el punto inicial discurre por el límite Este del Paisaje Protegido de La Isleta. ”*

#### **Artículo 5.      Finalidad de protección.**

La redacción de este Plan Especial del Paisaje Protegido de La Isleta se justifica por lo ordenado en el artículo 22 del Texto Refundido, que hace referencia a los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos en cuanto al contenido y determinaciones.

El objeto del presente Plan Especial es el de instrumentar los objetivos de conservación de este Espacio Natural, de acuerdo con la definición de Paisaje



Protegido recogida en el artículo 48.12 del Texto Refundido: " Los Paisajes Protegidos son aquellas zonas del territorio que, por sus valores estéticos y culturales así se declaren, para conseguir su especial protección “.

Con esta directriz general se procederá a la redacción del Presente Plan Especial del Paisaje Protegido de La Isleta

La finalidad de protección del Paisaje Protegido de La Isleta, según el Anexo de la Ley 11/1999, es el paisaje desértico, sus estructuras geomorfológicas y sus cantiles y plataformas costeras.

#### **Artículo 6. Fundamentos de protección.**

Los criterios que fundamentan la protección del Paisaje Protegido de La Isleta, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 48 del Texto Refundido, son:

- a. Desempeñar un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales de las islas, tales como la protección de los suelos, la recarga de los acuíferos y otros análogos.

La península de la Isleta, es en la actualidad una zona poco poblada, con unas características que la convierten en una de las áreas de paso de aves migratorias más importantes de la isla, por otro lado los procesos de conservación de la biodiversidad de las especies ubicadas en el malpaís Central es única en Gran Canaria.

- b. Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos, terrestres y marinos, del Archipiélago.

Debido al origen volcánico de las Islas Canarias, la zona volcánica objeto de protección alberga hábitats de malpaís, riscos y acantilados marinos, representativos del vulcanismo canario, así como de los hábitats que lo forman ya sea en la zona aérea o intermareal.

- c. Albergar poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial.



La zona de la Isleta acoge una gran diversidad biológica, especies de la flora y de la fauna, cuya conservación y grado de amenaza exige de la protección del espacio.

- d. Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario.

Destaca la existencia de gasterópodos endémicos, las poblaciones de líquenes (consideradas de especial interés a nivel insular), las poblaciones de reptiles (diferenciadas por su aislamiento de las del resto de la isla) o la nidificación de aves en sus acantilados, entre otros.

- e. Incluir zonas de importancia vital para determinadas fases de la biología de las especies animales, tales como áreas de reproducción y cría, refugio de especies migratorias y análogas.
- f. Constituir un hábitat único de endemismos canarios o donde se albergue la mayor parte de sus efectos poblaciones.
- g. Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación.

El denominado Malpaís Central de La Isleta es el ejemplo más singular de este tipo de geomorfología volcánico de la Isla de Gran Canaria, su singularidad es única en el archipiélago, así como las alineaciones volcánicas de Montaña Colorada y La Atalaya .

- h. Conformar un paisaje rural o agreste de gran belleza o valor cultural, etnográfico, agrícola, histórico, arqueológico, o que comprenda elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general.

La existencia de vestigios sobre el aprovechamiento salinero y la manufactura de la salazón, además del asentamiento de La Cueva de Los Canarios, dotan al espacio de elementos singularizados y característicos del paisaje.

- i. Contener yacimientos paleontológicos de interés científico.

En las laderas adyacentes a la Cueva de los canarios se encuentran concheros con restos de especies que ya no se encuentran en la zona litoral.

- j. Contener elementos naturales que destaque por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial.



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

El Texto Refundido en su artículo 21.1.c, establece que el instrumento básico de planeamiento y gestión para los Paisajes Protegidos es el de los Planes Especiales, el cual incluirá todos los usos del territorio en toda su extensión, estableciendo la zonificación, clasificación, categorización del suelo, el destino y la regulación de los usos permisibles e instalaciones preexistentes, las normas de gestión y actuación necesarias para la conservación de sus valores y, por último, los criterios para evaluar la conveniencia y oportunidad de su revisión.

El objeto del presente Plan Especial del Paisaje Protegido de La Isleta es el de instrumentar los objetivos de conservación de este Espacio Natural.

La necesidad de ordenar a través de un Plan Especial el Paisaje Protegido de la Isleta se justifica por la gran fragilidad del paisaje abierto y volcánico ante cualquier actuación en el mismo, incluidas las de uso público y las de carácter ambiental por las gran facilidad con la que puede alterarse su superficie con cicatrices y alteraciones menores, por las características geomorfológicas y edáficas, tratarse de un clima árido y no existir vegetación capaz de cubrirlas en su integridad, ya que la vegetación natural es muy abierta.

### **Artículo 8. Efectos del Plan Especial.**

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

1. Sus determinaciones serán obligatorias para las Administraciones Públicas y para los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.
2. La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de aplicación por la Administración pública de cualesquier medio de ejecución forzosa.
3. Regula de forma vinculante el aprovechamiento de los recursos naturales contenidos en el ámbito del Paisaje Protegido.
4. Sus determinaciones de ordenación prevalecen al planeamiento territorial y urbanístico al que sustituyen sin necesidad de expresa adaptación. A tales efectos, desarrollarán las determinaciones que establezca el Plan Especial si así lo hubiera establecido éste.



5. El incumplimiento de las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial tendrá consideración de infracción administrativa.
6. La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y categorización y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.
7. La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de ésta en la forma que se determine reglamentariamente.
8. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación y entrada en vigor del Plan Especial o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con el mismo, quedarán en la situación de fuera de ordenación.
9. Todo el ámbito del Paisaje Protegido se encuentra sujeto a los derechos de tanteo y retracto.

#### **Artículo 9. Objetivos del Plan Especial.**

Las determinaciones del Plan Especial persiguen la protección y conservación del paisaje desértico, sus estructuras geomorfológicas y sus cantiles y plataformas costeras, las cuales se han concretado partiendo de los siguientes objetivos:

1. Preservar uno de los conjuntos volcánicos recientes más importantes de Gran Canaria.
2. Conservar los valores naturales, culturales y paisajísticos del espacio protegido.
3. Proponer áreas donde su conservación sea compatible con el uso ocio-recreativo ligado a la recreación, al esparcimiento, a la educación ambiental y a la contemplación del paisaje.
4. Adecuar el desarrollo urbanístico existente a los valores ambientales del Paisaje Protegido.
5. La recuperación/restauración ambiental y paisajística de la totalidad del espacio.





## **TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO.**

### **CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.**

#### **Artículo 10. Objetivos de la Zonificación.**

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

- a. Zona de uso restringido: constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admite un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ellas sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.
- b. Zona de uso moderado: constituida por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas.
- c. Zona de uso general: constituida por aquella superficie 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.
- d. Zona de uso especial: su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.

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



### **Artículo 11. Zonas de Uso Restringido.**

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.4 del TR-LOTENC '00, se entiende por zona de uso restringido la constituida por aquella superficie de 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 estructuras tecnológicas modernas

2. La Zona de Uso Restringido del espacio natural se corresponde con aquellas áreas de gran valor natural o paisajístico o aquellas en que el estado de sucesión vegetal se encuentre próximo a su estado óptimo. Estas zonas son:

a. Alineación Montaña Colorada.

Montaña del Faro. Conjunto constituido por dos edificios volcánicos bien conservados, al que se asocia un acantilado costero vertical y una plataforma de abrasión activa. Todo ello le supone un destacado interés geomorfológico como ejemplo de vulcanismo cuaternario. Además en la zona costera se localizan hábitats de interés marino bien conservados.

b. Alineación Montaña de La Atalaya.

Laderas Sur y Este Montaña el Vigía. Conjunto de naturaleza volcánica.

c. Malpaís Central.

Mancha de cardonal con densidad media con predominio evidente de cardones (*Euphorbia canariensis*) y presencia de tabaiba dulce (*Euphorbia balsamífera*). Sirve de soporte a una fauna xérico-marítima de relevancia ecológica y científica. Área natural integrada en un medio volcánico reciente de alto interés geomorfológico y destacada calidad paisajística.

### **Artículo 12. Zonas de Uso Moderado.**

1. Constituidas por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas.

2. La Zona de Uso Moderado ocupa una superficie de 131,28 Ha lo que supone el 39,18% del Espacio y se corresponde con aquellas superficies cuyo valor natural es moderado, o siendo alto, tienen una componente paisajística importante y cierto uso o tránsito público y son:



a. Punta del Confital.

Morro del Pulpo. Amplio espacio definido por los niveles de pleamar y bajamar de la playa de Las Salinas y una costa baja asociada – supuesto contacto litoral de una rasa o plataforma de abrasión fósil- en el tramo costero occidental de La Isleta. Incluye un interesante ecosistema halófilo y marino-demersal (*Suaeda vera*, *Zygophyllum fontanesii*, etc.) y avifauna limícola asociada, con cierta abundancia de especies endémicas insulares y macaronésicas. Conjunto asociado al tramo costero de un área volcánica cuaternaria de sobresaliente interés geomorfológico y paisajístico.

b. Altos del Confital.

Conjunto volcánico de alto interés paisajístico.

c. Llano Central.

Área de interés botánico sobre la que se desarrolla una mancha de tabaibal dulce con densidad media y con predominio de *Euphorbia balsamifera* y presencia localizada de *Euphorbia aphylla* y *Euphorbia regis-jubae*. Área natural integrada en un medio volcánico reciente de alto interés geomorfológico y destacada calidad paisajística.

### **Artículo 13. Zonas de Uso General.**

1. Es la constituida por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural.

2. La Zona de Uso General ocupa una superficie de 20,79 Ha lo que supone el 6,20 % del total del espacio natural y está integrado por:

a. Estación didáctica de Las Salinas.

El Centro de Educación Ambiental de Las Salinas del Confital reunirá los siguientes requisitos: Tendrá el funcionamiento como aula de la naturaleza, estación biológica/científica y apoyo al humedal propuesto de este Plan Especial. Se tratará de un establecimiento con fines educativos, científicos y



recreativos.

EL humedal se propone como actuación de rehabilitación de una parte de las antiguas salinas, con el objetivo de crear espacios de interés ornitológico. Se propone la reconstrucción del antiguo “cocedero” y de la acequia de ascenso del agua. El ascenso del agua se propone que se realice a partir de energías renovables intercalando aspectos de ingeniería tradicional y moderna.

b. Espacio de Recreo de Las Coloradas.

Este espacio cercano al núcleo urbano de Las Coloradas se compone de:

- Centro de Interpretación.
  - Merendero
  - Zona de aparcamiento.
  - Recorrido de mantenimiento físico.
  - Mirador de Las Coloradas-Salinas.
  - Mirador de las Coloradas-Bahía del Confital.
- c. Vía de acceso al barrio de Las Coloradas.
- d. Vía de acceso al Faro de la Isleta.
- e. Vía de acceso a las instalaciones de antenas en la Montaña del Vigía.
- f. Mirador Montaña del Confital.

**Artículo 14. Zonas de Uso Especial.**

1. Su finalidad es dar cabida a las áreas urbanas preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.
2. Se corresponde principalmente con el área ocupada por el barrio de Las Coloradas, cuya superficie es de 25,85 Ha lo que supone el 7,71% del total del Espacio, así como de las instalaciones de comunicación del puerto y de Retevisión. En el plano de zonificación se identifican de la siguiente forma:
  - a. Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización de Las Coloradas.
  - b. Faro de La Isleta.



- c. Centro de Comunicaciones Montaña del Vigía.

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

### **Sección 1º. Clasificación del suelo.**

#### **Artículo 15. Objetivo de la clasificación del suelo.**

Tal y como dispone el artículo 56 del Texto Refundido, es objetivo de la clasificación del suelo vincular los terrenos y las construcciones a los correspondientes destinos y usos, delimitando el contenido urbanístico del derecho de propiedad sobre el suelo y sobre las construcciones y aprovechamientos existentes, sin perjuicio de lo dispuesto en el Capítulo II del Título II del TR-LOTENC.

#### **Artículo 16. Clasificación del suelo.**

1. El artículo 22.2.b del TR-LOTENC'00, establece como contenido mínimo, sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación, la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en el Título II del citado TR-LOTENC'00.

2. No obstante, el artículo 22.6 del TR-LOTENC'00 establece que los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos podrán establecer algunas o todas las determinaciones siguientes de ordenación urbanística:

- a. Atribuir al suelo rústico clasificado cualquiera de las categorías previstas para éste tipo de suelo.
- b. Reclasificar como suelo rústico en la categoría que proceda, terrenos que tengan la clasificación de urbano o urbanizable, cuando lo exija la ordenación y protección de los recursos naturales.
- c. En las zonas de uso general o especial, reclasificar como suelo urbano o de asentamientos rústicos o agrícolas, los terrenos clasificados o calificados de otra forma por un instrumento de planeamiento en vigor, cuando las características de la urbanización y edificación existente así lo exijan, y la conservación de los recursos naturales y de los valores ambientales en presencia lo permitan.
- d. En la zonas de uso general o especial, reclasificar como suelo



urbanizable los terrenos clasificados en otro tipo de suelo por un instrumento de planeamiento general en vigor, cuando se consideren precisos para absorber crecimientos previsibles de carácter residencial permanente, siempre que la conservación de los recursos naturales y de los valores ambientales en presencia lo permitan.

3. Atendiendo a los valores naturales y culturales en presencia, sus características ambientales y paisajísticas y las funciones, ciclos y servicios ambientales que en él se desarrollan, se CLASIFICA la totalidad del suelo del Paisaje Protegido de La Isleta como Suelo Rústico en las categorías que más adelante se indicarán, manteniéndolo, por tanto, al margen de cualquier desarrollo urbanístico, con la salvedad del núcleo de población del barrio de Las Coloradas, que queda clasificado como Suelo Urbano. La clasificación, categorización y límites aparecen reflejados en el Plano de Clasificación y Categorización del Suelo del Anexo Cartográfico de este Plan.

### **Sección 2º. Categorización del suelo.**

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

Es objetivo que se categorice, en el Paisaje Protegido, el suelo de acuerdo con los valores en presencia y con el destino del mismo, determinando de esta forma su régimen jurídico.

#### **Artículo 18. Suelo urbano, categorías.**

De acuerdo con lo recogido en el artículo 51.1 a se considera suelo urbano consolidado el integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1 del artículo 50, cuente con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados en las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.

#### **Artículo 19. Suelo urbano consolidado por la urbanización. (S.U.C.U).**

Este suelo es el ocupado por el Barrio de Las Coloradas situado dentro de los límites del Paisaje Protegido. (ZUE 1. Las Coloradas).

#### **Artículo 20. Suelo rústico, categorías.**

A los efectos del artículo anterior, atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 55 del TR-LOTENc'00 y considerando la presencia de valores naturales y culturales que precisan protección ambiental, se ha categorizado el espacio protegido como



Suelo Rústico de Protección Natural, Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC) y Suelo Rústico de Protección Costera (SRPL).

**Artículo 21. Suelo Rústico de Protección Natural. (S.R.P.N.).**

1. El Suelo Rústico de Protección Natural es definido en el artículo 55 1.a) como los terrenos en los que se hallen presentes valores naturales o ecológicos que deban ser preservados.
2. Es objetivo de esta categoría la preservación integral de los valores paisajísticos ligados a la geomorfología y, dada su alta fragilidad, la preservación de las formaciones vegetales y las comunidades animales, así como las características ecológicas y el paisaje natural, procediendo al mantenimiento y mejora de las mismas.
3. Como objetivo secundario se propone la implantación de usos científicos y didácticos limitados al régimen de usos que luego se dispondrá.
4. La delimitación del Suelo Rústico de Protección Natural coincide con las zonas de uso restringido propuesta en la zonificación, localizándose en la Alineación Montaña Colorada-Montaña del Faro.

**Artículo 22. Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.).**

1. El suelo rústico de protección paisajística es definido en el del artículo 55.a.2 del TR-LOTENc'00 como los terrenos en los que se hallen presentes valores paisajísticos, natural o antropizado, o características fisiográficas que deban ser preservados.
2. En el Paisaje Protegido ésta categoría de suelo coincide con zonas de excepcional valor paisajístico desde el punto de vista natural, que incluye sectores transformados por actividades humanas, la mayor parte abandonadas, que es susceptible de recuperación paisajística y mejora de los valores ambientales.
3. Está integrada con parte de la Zona de Uso Moderado, las Zonas de Uso General y la Zona de Uso Especial (Centro de Comunicaciones Montaña del Vigía) establecidas en la Zonificación de este Plan Especial.
4. Como consecuencia de dicha categorización, y de acuerdo con el artículo 25.1 del citado TR-LOTENc'00, en el ámbito señalado no se podrán desarrollar Proyectos de Actuación Territorial.



### **Artículo 23. Suelo Rústico de Protección Cultural. (S.R.P.C.).**

De acuerdo con los apartados a) y a)3 del artículo 55 del TR-LOTENC'00, el Suelo Rústico de Protección Cultural se declara para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.

Esta categoría de suelo se ha utilizado para clasificar los bienes arqueológicos (del 1 al 4) y etnográficos más relevantes del Paisaje (del 5 al 7):

1. Yacimiento arqueológico de la Cueva de Los Canarios.  
En los Altos del Confital, que en este caso se encuentra en la Zona de Uso Restringido.
2. Conchero de Las Coloradas.
3. Taller lítico de El Confital.
4. Cantera de Montaña Quemada.
5. Salinas de El Confital.
6. Secaderos de Pescado de El Confital.
7. Corrales de El Polvorín del Pastor. Con una cantera de molinos.

Como consecuencia de dicha categorización, y de acuerdo con el artículo 25.1 del citado TR-LOTENC'00, en el ámbito señalado no se podrán desarrollar Proyectos de Actuación Territorial.

### **Artículo 24. Suelo Rústico de Protección Costera. (S.R.P.L).**

El suelo rústico de protección costera y litoral es definido en el del artículo 55.a5 del TR-LOTENC'00 como los terrenos afectos a la ordenación del dominio marítimo terrestre y de la zona de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable. Esta categoría es compatible con cualquier otra del artículo 55.

Esta categoría de suelo se corresponde con la parte comprendida dentro del deslinde marítimo terrestre preliminar de las siguientes zonas:

1. ZUM. Punta del Confital – Morro del Pulpo.





2. ZUR. Alineación Montaña Colorada – Montaña del Faro.
3. ZUG. Las Salinas.

## **CAPÍTULO 3. DOTACIONES.**

### **Artículo 25. Localización de dotaciones.**

Dentro del Paisaje Protegido de La Isleta se propone la localización de las siguientes dotaciones.

1. Estación Didáctica de Las Salinas.

El Centro de Educación Ambiental de Las Salinas reunirá los siguientes requisitos: Tendrá el funcionamiento como aula de la naturaleza, estación biológica/científica y apoyo al humedal propuesto de este Plan Especial. Se tratará de un establecimiento con fines educativos, científicos y recreativos.

2. Espacio de Recreo de Las Coloradas.

Esta zona localizada anexa al núcleo urbano de las Coloradas consta de:

A.-Centro de Interpretación de la Naturaleza.

Se pretende su localización cerca del núcleo urbano de Las Coloradas de nueva edificación. Este se deberá integrar con el entorno, para lo que se utilizará la propia topografía del terreno. Donde aprovechando los cambios de cotas existentes, se propone una forma triangular, con la fachada mirando al núcleo urbano de Las Coloradas, y las otras dos caras integradas en la topografía. De tal forma que la cubierta del mismo se entienda como prolongación del mismo suelo limítrofe. Dicha cubierta se propone como cubierta vegetal y transitable, reforzando la integración en el entorno.

B.-Merendero.

Cercano al Centro de Interpretación.

C.-Recorrido de mantenimiento físico.

Se propone la instalación de aparatos de ejercicios físicos entre el centro de interpretación y el merendero.

3. Zonas de mirador o de visión panorámica.



Se entiende por adecuación la de zonas con visión panorámica, que implica la construcción de los elementos que configuran el mirador de Las Coloradas hacia Las Salinas, como son suelo, muros de cierre, bancada de asiento y papelera o depósito de residuos.

- a. Mirador de Las Coloradas-Salinas.
- b. Mirador de la Montaña del Confital.
- c. Mirador de las Coloradas- Bahía del Confital.

4. Zona de aparcamiento.

- a. El estacionamiento complementario del Centro de Interpretación.

Se localiza y plantea anexo al muro de cierre del campo de fútbol. Se entiende que esta área de aparcamiento se encuentra reforzado por los aparcamientos existentes en la actualidad en lo largo del lateral Este de dicho campo de fútbol. Por lo que se considera que no se hace necesario una bolsa para este fin de mayor escala. Tendrá capacidad de 30 vehículos. No estando permitida la estancia en su interior de guaguas salvo para dejar o recoger.

5. Zonas de deportes aéreos.

Son tres zonas en total:

Zona norte: Ubicada colindante al muro norte del campo de fútbol las Coloradas, destinada principalmente al uso de parapente.

Zona oeste: Consta de un sendero que una las dos zonas de deportes aéreos por el lateral del muro oeste del campo de fútbol.

Zona sur: Ubicada colindante al muro sur del campo de fútbol las Coloradas, destinada principalmente al montaje de velas de ala delta, cuenta con un camino hacia el cantil de despegue.



## **CAPÍTULO 4. LA ZONA PERIFÉRICA DE PROTECCIÓN.**

### **Artículo 26. Zonificación.**

Constituyen la Zona Periférica de Protección las áreas A y B, descritas en la Ley 11/1999, de 13 de mayo, de modificación puntual de la Ley 12/1994 de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, cuya delimitación se recoge en el anexo cartográfico adjunto al presente Plan Especial.

### **Artículo 27. Criterios de la zona periférica de protección.**

1. La ZPP deberá ser objeto de un Plan Especial que ordene el sector manteniendo la zonificación establecida por la Ley 11/1999.
2. La ordenación, de la ZPP, establecida por el Plan General de Las Palmas clasificó íntegramente la ZPP como suelo urbanizable y en la actualidad este ámbito tiene un Plan Especial de Ordenación aprobado (OAS-4 y OAS-5 “Zona de actividades logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas” del PGO de Las Palmas), que establece determinaciones sobre dicha zona, sin perjuicio del Plan Territorial Especial previsto en el Plan Insular para el Puerto de la Luz y de Las Palmas.
3. El Plan Especial de Ordenación del área Portuaria tenderá a fomentar el uso público y la actividad logística portuaria potenciando de esta forma el nexo ciudad-puerto. Los espacios libres y equipamientos resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos tenderán a propiciar los usos de ocio y esparcimiento para disfrute público (instalaciones deportivas, museo, parques o similares).
4. Es importante resaltar la vinculación a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 11/1999, sobre el canon sobre los aprovechamientos extractivos. la que hace referencia a las transformaciones producidas desde su declaración como tal ZPP y exclusión del ENP, dadas las importantes extracciones de áridos realizadas.
5. Las áreas A y B están sujetas a los siguientes regímenes de uso de acuerdo con lo recogido en la Ley 11/1999:
  - a. Área A:

Deberá mantenerse en su estado actual y sólo serán autorizados los usos que no conlleven edificación y estén destinados a la conservación y restauración ambiental y paisajística.



Con base a dicho mandato se establecen los siguientes condicionantes:

- i. Acometer una restauración ambiental (limpieza, restauración de los perfiles naturales del terreno, entre otros). No se permitirá la instalación de ninguna edificación no presente en la actualidad.
- ii. Por su estado de conservación actual y a fin de garantizar la renovación de sus poblaciones, se prohíbe con carácter general el marisqueo en la zona, protegiendo con ésta medida las poblaciones de percebe (*Pollicipes cornucopia*) y del mejillón (*Perna perna*), convirtiendo la zona en un área de regeneración de dicha especie.
- iii. El Plan deberá prever para las infraestructuras de ésta área, un acceso para comunicarla con la calle Dr. J. Domínguez. Dicho acceso se restringirá a las tareas propias de mantenimiento y actividad de educación ambiental.

b. Área B:

Sólo podrán autorizarse los siguientes tipos de usos: industrial, terciario (oficinas), comercial, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos, espacios libres y transportes que conlleven por su naturaleza la previa declaración de dominio público de las zonas donde se sitúen, así como actividades extractivas cuyo destino sean las obras o instalaciones portuarias y litorales de Las Palmas de Gran Canaria.

En relación con lo dispuesto en el punto anterior para el Área B, los usos autorizados no podrán poner en peligro los valores naturales, especialmente el paisajístico, de las zonas protegidas colindantes. La ordenación por el planeamiento de los usos y aprovechamientos, incluidas las actividades extractivas, definición de edificabilidad y volúmenes, tipologías edificatorias, adecuación externa de las construcciones, infraestructuras y equipamientos y la distribución de espacios libres, deberá ajustarse a los criterios que para la zona periférica establezca el Plan Especial del Paisaje Protegido de la Isleta, en concordancia con los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y ambientales. Dichos criterios son los que se refieren en los siguientes puntos.



6. Los criterios de adecuación ambiental para la zona A (exterior) serán:
- a. En el ámbito costero de esta zona debido a las dimensiones resultantes de las obras de desmonte realizadas para la zona logística y a los extractos de terreno existentes se observa que se va a producir un deterioro continuo por efectos meteorológicos habiéndose generado una zona de terreno inestable cuya única función parece ser la de filtro visual desde el mar a la intervención. La ley, en esta zona, autoriza los usos para la restauración ambiental y paisajística entendiéndose por lo expuesto en el párrafo anterior que la restauración ambiental de esta franja pasa por el desmonte de la misma y como consecuencia dejaría al descubierto la fachada de la urbanización. Será necesario por tanto que la intervención establezca elementos de transición entre la zona logística y el mar sobre la zona A que sirvan de filtro que minimice el impacto de dicha fachada sobre la visión desde el mar.  
  
En general los ámbitos de ciudad puerto tienden a convertirse en espacios de diálogo y de cooperación como resultado de la aplicación de estrategias que solucionen la falta de relación entre los mismos. Para ello se requiere la implicación de todos los actores que confluyen en los mismos y que se compatibilicen el desarrollo económico con el disfrute público de dichos espacios.  
  
En este sentido las actuaciones que se desarrolle deberá propiciar el contacto amable de la ciudad puerto con el mar a través de permitir el uso público en la franja costera de la zona logística.
  - b. La forma de los taludes y perfiles necesarios en las zonas de contacto deberán garantizar la integridad y estabilidad del Área A, por lo que se localizarán ocupando la franja que corresponda del Área B, es decir la zona interior.
  - c. Se prohíbe cualquier movimiento de tierra.
7. Los criterios de adecuación ambiental para la zona B (interior):
- a. Se remite a Plan Especial el planeamiento de los usos y aprovechamientos, incluidas las actividades extractivas, definición de edificabilidad y volúmenes, tipologías edificatorias, adecuación externa de las construcciones, infraestructuras y equipamientos y la distribución



de espacios libres, que deberá ajustarse a los criterios que para la zona periférica se establezcan en el presente documento normativo en concordancia con los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y ambientales.

- b. Dado que el ámbito de actuación es el resultado del desmonte de la situación topográfica actual, la ordenación deberá resolver los encuentros de la trama propuesta con los taludes resultantes, de forma que su configuración se adapte a la misma.
- c. Del mismo modo que lo descrito para la zona A, el Plan tenderá a recoger el uso público dentro de las dotaciones que se proponga en el ámbito.
- d. Dado que la ejecución de la zona logística del puerto se localiza sobre un plano de cota inferior a su contacto con el Paisaje Protegido, la ordenación recogerá determinaciones sobre el diseño y los materiales de las cubiertas de las edificaciones incidiéndose en el tratamiento de las mismas como la quinta fachada.
- e. Previsión de acceso al sector occidental del Área A desde el Área B. que dé acceso al centro penitenciario existente.

### **TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS.**

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

##### **Artículo 28. Régimen jurídico**

El presente Plan Especial recoge una regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos tal y como se establece en el Texto Refundido en su artículo 22.2.c a cuyos efectos se regulan como usos prohibidos, permitidos y autorizables.

1. **Los usos prohibidos** serán aquellos que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el espacio natural o cualquiera de sus elementos o características y, por lo tanto, incompatibles con las finalidades de protección del espacio natural. También serán usos prohibidos aquellos contrarios al destino previsto para cada categoría de suelo.

2. **Los usos permitidos** se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y de las prohibiciones y autorizaciones que



establezcan otras normas sectoriales. A los efectos del Plan Especial, tendrán la consideración de permitidos los usos no incluidos entre los prohibidos o autorizables y que caracterizan el destino de las diferentes zonas y categorías de suelo establecidas, así como aquellas actuaciones que se promuevan por el Órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido en aplicación de las determinaciones propias del Plan Especial. En la enumeración de usos permitidos se consignarán aquellos que merecen destacarse por su importancia o intensidad y no se incluirán, independientemente de su carácter de usos permitidos, aquellos que no requieren obras e instalaciones de ningún tipo y no están sometidos a autorización de otros Órganos administrativos.

3. **Los usos autorizables** son aquellos que pueden desarrollarse en la zona o categoría de suelo correspondiente, teniendo que ajustarse a los condicionantes que se establecen para cada uno en el presente Plan Especial. La autorización de un uso por parte del Órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido no exime de la obtención de licencias, permisos y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones normativas que, en todo caso requerirán del informe preceptivo de compatibilidad previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas medidas correctoras.

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

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

6. Al tener este Espacio Natural Protegido la consideración de Área de Sensibilidad Ecológica según prevé el artículo 245 del Texto Refundido, es de aplicación la normativa en materia de impacto ecológico, por lo que, como norma general todo proyecto o actividad objeto de autorización administrativa que pretenda desarrollarse en el mismo deberá someterse a Evaluación Básica de Impacto



Ecológico, según dispone la Ley 11/1990, de 13 de julio de Prevención del Impacto Ecológico.

7. Asimismo, y toda vez que la totalidad del Paisaje Protegido se clasifica como Suelo Rústico, a excepción del suelo urbano consolidado por la urbanización del Barrio de Las Coloradas, habrá de observarse las disposiciones previstas por el Texto Refundido relativas a la Calificación Territorial como instrumento de ordenación que ultimaré según las condiciones del Plan Especial, el régimen urbanístico del Suelo Rústico definido por el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable, complementando la calificación del suelo por éste establecida.

8. Será de aplicación lo dispuesto en los apartados 6.2, 6.3 y 6.4 de la directiva Hábitat.

*Apartado 6.2: “Los Estados miembros adoptarán las medidas apropiadas para evitar, en las zonas especiales de conservación, el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de las zonas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la presente directiva.”*

*Apartado 6.3: “«Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.»*

*Apartado 6.4: «Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el Estado miembro tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para*





*garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida. Dicho Estado miembro informará a la Comisión de las medidas compensatorias que haya adoptado. En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritaria/os, únicamente se podrán alegar consideraciones relacionadas con la salud humana y la seguridad pública, o relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente, o bien, previa consulta a la Comisión, otras razones imperiosas de interés público de primer orden».*

## **CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DE SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN.**

### **Artículo 29. Instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación.**

1. Todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan Especial que no se ajusten a la zonificación, al régimen de usos, a la clasificación y categorización de suelo y a las determinaciones de carácter ambiental, territorial y urbanístico del mismo, y, por lo tanto, resulten disconformes con este Plan Especial, están automáticamente en situación legal de fuera de ordenación, con arreglo al artículo 44.4 del Texto Refundido.
2. El régimen jurídico específico de aplicación se expresa en el artículo siguiente, en ausencia de las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico pertinentes.
3. No están en situación legal de fuera de ordenación aquellas instalaciones, construcciones, edificaciones, usos o actividades existentes no acordes con este Plan Especial y que se encontraran en situación de ilegalidad con anterioridad a su entrada en vigor, siendo además objeto de expedientes sancionadores, sin perjuicio de la aplicación del artículo 180 del citado Texto Refundido.
4. Cualesquiera otras obras o actuaciones al margen de las establecidas en este Título serán ilegales. No pudiendo dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
5. Para la aplicación de los artículos descritos en el presente capítulo deberá



contarse con el informe previo, previsto en el artículo 63.5 del Decreto Legislativo 1/2000, a emitir por el Órgano Gestor, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas condiciones.

**Artículo 30. Régimen jurídico aplicable a instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación.**

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

1. Intervenciones de reparación y conservación:

Sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exijan la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Se definen a continuación las intervenciones de reparación y conservación:

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

2. Intervenciones de consolidación:

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendan realizar. Estas obras tampoco podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones y se definen de la siguiente manera:

- a. Intervenciones de consolidación: las obras que tengan por finalidad el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales para asegurar la



estabilidad y adecuado funcionamiento de la edificación, actividad o instalación, en relación con las necesidades del uso al que esté destinada.

**Artículo 31. Régimen específico aplicable a instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, no amparadas por título habilitante y que no permitan adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello.**

Para posibilitar la aplicación de lo establecido en el artículo anterior, se deberán observar las determinaciones que el Órgano Gestor establezca y que estarán encaminadas a adoptar medidas de adaptación, integración y mejora de las condiciones que presenten las instalaciones, construcciones y edificaciones que se encuentren en esta situación, con el objetivo de posibilitar su adecuación arquitectónica y paisajística.

**Artículo 32. Acciones complementarias ligadas al régimen de fuera de ordenación aplicable a los usos e instalaciones militares.**

1. La conservación y mantenimiento de las construcciones, instalaciones y edificaciones vinculadas al uso militar, y mientras se mantenga el mismo, lleva aparejado el deber simultáneo de conservación de las pistas de acceso a las mismas, en las condiciones reguladas por este Plan.
2. Una vez transcurrida su vida útil, se adoptarán medidas de adecuación ambiental y paisajística.
3. Todas las actividades y usos militares se desarrollarán únicamente en la Zona de Uso Moderado establecida en este Plan, y donde la afección a los fundamentos de protección del Paisaje sean de menor intensidad.
4. Solo se podrán realizar prácticas militares indispensables para la Defensa Nacional cuando no sea posible efectuarlas en un territorio externo a este Paisaje Protegido, donde el posible impacto que pueda ocasionar sea menor. Se notificarán al Órgano Gestor.
5. En ningún caso se permitirá la implantación de nuevas edificaciones, instalaciones y construcciones.
6. Una vez se proceda al traslado de las instalaciones militares fuera del Paisaje



Protegido, o al cese de las mismas, la autoridad militar deberá realizar un proyecto de restauración ambiental de las áreas afectadas.

### **CAPÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.**

De acuerdo con el artículo 55.b.5 del texto Refundido, en esta categoría de suelo estarán permitidos todos aquellos usos relacionados con la explotación de la vía, tales como las tareas de conservación, mantenimiento y actuaciones encaminadas a la defensa de la misma y a su mejor uso, y concretamente, los siguientes:

Las obras de reparación y mejora en las construcciones o instalaciones existentes en la zona de afección de la carretera en las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y la normativa del presente Plan Especial.

Las obras o instalaciones debidamente autorizadas de carácter provisional y fácilmente desmontables.

Las instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio del tráfico viario y el transporte por carretera y el área de infraestructura del Faro y las instalaciones de telecomunicaciones de la Montaña del Vigía.

De acuerdo con el mencionado artículo, se considera prohibido cualquier uso que pueda interferir directa o indirectamente con el correcto funcionamiento de la infraestructura que se pretende proteger, salvo los que sean autorizados de manera excepcional por el titular de la carretera en supuestos previstos en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras.

### **CAPÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA.**

1. De acuerdo con el artículo 55.a.5 del Texto Refundido, esta categoría de suelo se destina a la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección

2. Su régimen jurídico será el establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento y demás normativa de aplicación siempre que sea compatible



con los fines de protección del Paisaje Protegido.

## **CAPÍTULO 5. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.**

De acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido, no se permite el desarrollo de Proyectos de Actuación Territorial en ninguna de las categorías de Suelo Rústico de protección ambiental, que en el caso del paisaje Protegido de La Isleta se corresponde con el de Suelo Rustico de Protección Natural , Paisajística, Cultural y Costera

En el resto de las categorías de Suelo Rústico, los Proyectos de Actuación Territorial deberán ajustarse a la normativa del presente plan (o Norma). En todo caso, deberán guardar relación con la finalidad de protección del Paisaje Protegido de la Isleta, orientada hacia la conservación de los valores naturales y culturales.

## **CAPÍTULO 6. RÉGIMEN GENERAL.**

### **Artículo 33. Usos y actividades permitidos.**

1. Los contemplados en la Normativa específica y aquellos que no incluidos en los grupos considerados como prohibidos y autorizables, no contravengan los fines de protección del espacio protegido, sin perjuicio de lo establecido en las respectivas normativas sectoriales.
2. Las actuaciones del Órgano Gestor del Paisaje Protegido y de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza, destinadas a la conservación y gestión de los recursos del área, conforme a lo dispuesto en este Plan Especial.
3. Las labores de restitución del estado original, por parte de los responsables por acción u omisión de cualquier deterioro del medio ambiente, a su costa y aprobadas u ordenadas previamente por el Órgano Gestor. En cualquier caso, dichas labores deberán ser objeto de un proyecto específico de restauración que deberá ser aprobado por el Órgano Gestor del espacio natural protegido y que deberá cumplir las determinaciones para los mismos establecidas en el PIOGC.
4. Las actividades didáctico ambientales y recreativas compatibles con la



conservación de la naturaleza, salvo lo especificado de otra forma en el presente Plan, y en la zona de uso restringido.

5. El acceso y tránsito a pie por los senderos de acuerdo con las normas establecidas en este Plan, y siempre que no se proceda al cierre de los mismos por motivos de conservación o regeneración del área.

6. La conservación y mantenimiento de pistas, caminos y senderos cuya conservación contemple el presente Plan siguiendo los criterios que éste recoja.

#### **Artículo 34. Usos y actividades prohibidas.**

Además de los usos y actividades establecidos como actos constitutivos de infracción tipificada en los artículos 202 y 224 del Texto Refundido y los constitutivos de infracción según el artículo 38 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres se consideran prohibidos los siguientes:

1. Todos los que interfieran, impidan o afecten la conservación, condiciones paisajísticas o ambientales del Espacio Natural así como a los ciclos naturales que en él se deban desarrollar, salvo las que puntualmente estén motivadas por razones de gestión o conservación.

2. La construcción de infraestructuras, la edificación de nueva planta y el uso turístico, industrial y residencial, excepto para éste último uso en el Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización de las Coloradas.

3. Las extracciones de áridos y materiales pétreos, así como su aprovechamiento industrial y en general cualquier actuación que pudiera alterar la forma y perfiles del terreno, así como la estabilidad y la textura del suelo y subsuelo, salvo las mínimas alteraciones derivadas de usos y actividades consideradas como permitidas o autorizables en este Plan, según lo dispuesto en el resto de la normativa de éste.

4. La recolección de rocas, minerales o piedras del Espacio Protegido salvo las realizadas con fines científicos.

5. La agricultura y ganadería.

6. Las actividades cinegéticas, salvo la captura de fauna para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos o fragmentos.



7. Las actuaciones que impliquen la degradación o pérdida del patrimonio arquitectónico, histórico, etnográfico y arqueológico.
8. La apertura de nuevas vías de comunicación (carreteras y pistas), salvo lo contemplado en la normativa de este Plan.
9. El asfaltado de pistas, incluso de las ya existentes salvo cuando sea permitido por la presente normativa y esté autorizado por el Órgano Gestor de espacio natural.
10. La circulación de todo tipo de vehículos a motor, a excepción de aquellos de servicios públicos y por casos de emergencias, salvamento, conservación o gestión, y también quedan exceptuados de esta prohibición los que circulen por la carretera que enlaza el núcleo urbano de Las Coloradas con la urbe de Las Palmas de GC.
11. La acampada y pernocta.
12. La realización de prácticas deportivas con vehículos motorizados así como cualesquiera actividades que puedan generar contaminantes, ruidos excesivos o aglomeraciones de más de 100 personas.
13. La instalación de carteles u otros elementos de carácter publicitario, salvo la señalización determinada en la Orden de 30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y la asociada a las infraestructuras viarias, excepto lo estipulado en la Normativa Urbanística de este Plan para la zona de uso especial 1.
14. La liberación, abandono e introducción de cualquier especie de flora o fauna no autóctona, a excepción, en la zona urbana de las Coloradas, de especies de flora propias de jardinería que no supongan un peligro potencial para el resto de especies del espacio natural.
15. La recolección, mutilación, corte, arranque o afeción a la vegetación y a la fauna terrestre y marina, así como la recolección de material biológico perteneciente a alguna especie vegetal o animal incluida en el anexo de especies protegidas de la legislación autonómica, nacional o internacional vigente, excepto cuando estén debidamente autorizados para su estudio científico debidamente autorizado por el Órgano de gestión del espacio protegido
16. En aplicación del Reglamento del Consejo Insular de Aguas, se prohíbe, con carácter general, el vertido directo o indirecto en un cauce público, canal de riego, o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o contaminación



bacteriológica pueda impurificar las aguas con daños para los ecosistemas naturales, la salud pública, tanto comunes como especiales.

17. La ejecución de obras e infraestructuras que puedan dificultar el flujo hídrico y transformar la red de barrancos, o supongan manifiestamente un manejo irracional del agua, salvo en supuestos autorizados por el Órgano de gestión del espacio natural para evitar la erosión.

18. Los cambios de uso del suelo distintos a aquellos establecidos en la normativa del presente Plan Especial.

19. Sobrevuelo mediante avioneta, helicóptero o cualquier otro aparato de motor, salvo por razones de seguridad nacional, accesibilidad, rescate, vigilancia, actuaciones contra incendios o elaboración de cartografía.

20. La emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de las especies animales.

21. Los tendidos eléctricos y telefónicos o de comunicación por cableado aéreos y subterráneos salvo los asociados a las dotaciones previstas en este Plan Especial y las edificaciones preexistentes, que en todo caso, serán subterráneos.

22. Hacer fuego fuera de los lugares autorizados.

23. La quema o abandono de objetos y residuos.

24. Los establecidos como infracciones en el TITULO VI del TR-LOTENC'00

25. Cualquier actividad o proyecto que resulte contrario a la finalidad de protección o que represente una actuación incompatible con los objetivos de conservación de los recursos naturales del Espacio Protegido, según las determinaciones de este Plan y la legislación aplicable.

26. Verter o abandonar objetos o residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema no autorizada.

27. La instalación de monumentos escultóricos.

28. La instalación de aerogeneradores dentro de los límites del Espacio Protegido.

29. El estacionamiento de vehículos fuera de las zonas especificadas para ello.

30. Cualquier actuación que implique la degradación o pérdida del patrimonio arqueológico, etnográfico o arquitectónico del Espacio.





31. La recolección, destrucción o alteración de los elementos paleontológicos o arqueológicos dentro del Espacio Protegido.

32. El marisqueo.

**Artículo 35. Usos y actividades autorizables.**

1. Los usos autorizables son aquellos que pueden desarrollarse en la zona o categoría de suelo correspondiente, teniendo que ajustarse a los condicionantes que se establecen para cada uno en el presente Plan Especial. La autorización de un uso por parte del Órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido de La Isleta no exime de la obtención de licencias, permisos y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones normativas que, en todo caso requerirán del informe preceptivo de compatibilidad previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas medidas correctoras y a la necesidad de la previa Calificación Territorial de aquellos usos que la requiriesen, de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido.

2. Las tareas de restauración ecológica o paisajística.

3. Las repoblaciones que se lleven a cabo con el objeto de incrementar, restaurar y mejorar la cubierta vegetal así como actuaciones de regeneración vegetal en aquellas zonas exentas de vegetación o en proceso de degradación ambiental, y en las zonas cuya zonificación, clasificación y categorización de suelo así lo señale y conforme a lo estipulado en la normativa específica de este Plan Especial y según los condicionantes establecidos por el Plan Forestal de Canarias.

4. La recogida de material forestal de reproducción por motivos de conservación.

5. Intervenciones de restauración y/o rehabilitación en los enclaves arqueológicos o de interés patrimonial, según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.

6. Las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que conlleven el manejo de recursos naturales y/o culturales, o la instalación temporal de infraestructura de apoyo a la investigación.

7. Actividades comerciales de cinematografía y vídeo, televisión o similares de carácter profesional, comercial o mercantil y/o que requieran concentración de personas, la instalación de material y la ocupación temporal de algún lugar.

8. Los trabajos de control de erosión y conservación del suelo.



9. Los aprovechamientos hídricos preexistentes, de acuerdo con la legislación sectorial vigente y la planificación insular vigente
10. La instalación de carteles publicitarios asociados a los negocios presentes en el espacio, siempre y cuando se encuentre integrados y en consonancia con los elementos de su entorno inmediato, utilizando materiales adecuados.
11. El acondicionamiento de edificaciones existentes para usos educativos, socio-sanitarios y otros usos asimilables que estén autorizados por el presente Plan.
12. La pesca recreativa de superficie, desde tierra (con caña o liña), según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.
13. La instalación de artefactos como antenas de comunicación, repetidores y similares de uso civil que necesariamente deban instalarse fuera del suelo urbano del Espacio Natural, adoptando las medidas necesarias para que se mimeticen con el entorno y en las ubicaciones establecidas por este PE.
14. También tendrán la consideración de usos autorizables aquellos que, no incluidos expresamente entre los prohibidos o permitidos, no contravengan los fines de protección y tampoco deberán contravenir sus objetivos ni el resto de las determinaciones de este Espacio Natural Protegido.

## **CAPÍTULO 7. RÉGIMEN ESPECÍFICO**

### **Sección 1º. ZONA DE USO RESTRINGIDO.**

Además de los usos permitidos, autorizables o prohibidos contemplados en el “Régimen general de usos” del presente PE, en esta zona son también usos permitidos, prohibidos y autorizables, los siguientes:

#### **Subsección 1º. Suelo Rústico de Protección Natural.**

##### **Artículo 36. Usos permitidos.**

1. El acceso a todo el área de los miembros de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza y de la Administración Gestora del Espacio Natural, para el desarrollo de actividades relacionadas con la conservación y gestión del área, conforme a lo establecido en este Plan Especial y los planes de recuperación de especies catalogadas que afecten al



Paisaje Protegido.

2. Las actividades de observación de la naturaleza y la práctica del senderismo por los senderos existentes, siempre que no supongan la manipulación o molestias a las comunidades vegetales y faunísticas y según los condicionantes establecidos por este Plan Especial, sin perjuicio de la legislación sectorial vigente.

**Artículo 37. Usos prohibidos.**

1. El aprovechamiento de los recursos naturales.
2. Las actividades cinegéticas.
3. Los paseos por medios ecuestres.
4. Las actividades deportivas que se detallan a continuación; Rappel, Rallies y otros deportes de competición, Jeeps safari, Escalada, y los usos y actividades que implique un peligro presente o futuro sobre los elementos y valores naturales y/o culturales del área.
5. La pesca recreativa de superficie, desde tierra (con caña o liña), según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.

**Artículo 38. Usos autorizables.**

1. El tránsito a pie por los caminos habilitados al efecto, a excepción de la permisividad del uso establecida en la regulación específica de esta actividad.
2. El acondicionamiento de senderos existentes y su señalización con materiales que se integren en el entorno y utilizando para su ejecución medios pedestres.
3. La eliminación de las construcciones existentes y la restauración del espacio afectado, según los condicionantes establecidos en este Plan Especial y fuera de las épocas de cría de las aves.

**Subsección 2º. Suelo Rústico de Protección Cultural.**

**Artículo 39. Usos permitidos.**

El acceso a todo el área de los miembros de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza y patrimonio de la Administración Gestora del espacio natural protegido, para el desarrollo de actividades relacionadas con la conservación, acondicionamiento, restauración y gestión del área, conforme a lo establecido en este Plan especial.



**Artículo 40. Usos prohibidos.**

1. La apropiación o sustracción de material arqueológico.
2. La destrucción de cualquier elemento estructural perteneciente al patrimonio arqueológico de los distintos enclaves.
3. Los paseos a caballo, burro o camello.
4. El tránsito rodado de cualquier tipo de vehículo, motorizado o no, a excepción de los destinados al desarrollo de actividades de conservación y gestión, vigilancia, por razones de emergencia.
5. La excursión dentro de los límites de estas áreas.

**Artículo 41. Usos autorizables.**

1. El acceso de grupos organizados con fines científicos, de conservación o educativo-didácticos.
2. El acondicionamiento, por medios absolutamente pedestres y sin infraestructuras tecnológicas modernas, de las estructuras patrimoniales existentes.
3. Establecer o implantar medidas o estrategias para la protección (defensa) de los elementos patrimoniales cuando éstas fuesen imprescindibles para evitar su deterioro.

**Sección 2º. ZONAS DE USO MODERADO.**

**Subsección 1º. Suelo Rústico de Protección Paisajística.**

**Artículo 42. Usos permitidos.**

1. Las actuaciones del Órgano Gestor y de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de protección ambiental, destinadas a la conservación y gestión de los recursos del área.
2. El acceso a pie a toda el área, a través de los senderos, caminos y vías existentes y acondicionadas a tal efecto.
3. Los usos recreativos o educativos compatibles con la conservación de los recursos naturales y culturales del área.
4. La realización de campañas de limpieza de la franja litoral, tanto en playas



como en el resto del litoral, siempre que se realicen fuera de la época de cría de la avifauna local, entre julio y noviembre.

**Artículo 43. Usos prohibidos.**

1. El aprovechamiento de los recursos naturales.
2. Cualquier tipo de agresión a formaciones, relictos, reductos o ejemplares aislados de vegetación autóctona o endémica.
3. La transformación o remodelación de las vías existentes, incluidas variaciones de trazado.
4. Los tendidos de líneas eléctricas, telefónicas o de comunicación, salvo los necesarios para dotar de servicio a las instalaciones existentes, que en todo caso serán subterráneas.
5. Cualquier tipo de edificación ajena al disfrute público.
6. La instalación de emisores de contaminación luminosa o sonora que deterioren la naturaleza y características del espacio natural o perturben supongan la fauna o a los usuarios del mismo.
7. El resto de los usos y en particular cualquier otra actividad que implique un peligro presente o futuro sobre los elementos y valores naturales y culturales del área.

**Artículo 44. Usos autorizables.**

1. La restauración vegetal, según los criterios establecidos en este Plan Especial
2. Las repoblaciones de especies vegetales en los lugares y con las especies establecidas por este Plan Especial.
3. El acceso con fines científicos, siempre que no implique un deterioro de los valores naturales del área.
4. La tala, corta y arranque de especies introducidas, siempre y cuando se produzca la sustitución por vegetación autóctona o endémica conforme a la lista de especies establecidas en el capítulo de normativa de adecuación y restauración paisajística.
5. El acondicionamiento de senderos y su señalización. Así como el resto de la señalización prevista en las dotaciones establecidas en este Plan y conforme a las condiciones establecidas en el mismo.



6. El mantenimiento y mejora del firme actual de las vías existentes y autorizadas, sean asfaltadas o no.
7. La integración paisajística de las edificaciones existentes, según las ordenanzas establecidas, y aquellas construcciones propuestas que alberguen uso recreativo, educativos o culturales según los condicionantes establecidos por este plan.
8. Las líneas eléctricas de media y baja tensión, subterráneas ambas.
9. Las líneas telefónicas subterráneas.
10. La pesca recreativa de superficie, desde tierra (con caña o liña), según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.

#### **Subsección 2º. Suelo Rústico de Protección Cultural.**

##### **Artículo 45. Usos permitidos.**

El acceso a todo el área de los miembros de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza y patrimonio de la Administración Gestora del espacio natural protegido, para el desarrollo de actividades relacionadas con la conservación, acondicionamiento, restauración y gestión del área, conforme a lo establecido en este Plan especial.

##### **Artículo 46. Usos prohibidos.**

1. La apropiación o sustracción de material arqueológico.
2. La destrucción de cualquier elemento estructural perteneciente al patrimonio arqueológico de los distintos enclaves.
3. Los paseos a caballo, burro o camello.
4. El tránsito rodado de cualquier tipo de vehículo, motorizado o no, a excepción de los destinados al desarrollo de actividades de conservación y gestión, vigilancia, por razones de emergencia.
5. La excursión dentro de los límites de estas áreas.

##### **Artículo 47. Usos autorizables.**

1. El acceso de grupos organizados con fines científicos, de conservación o educativo-didácticos.



2. El acondicionamiento, por medios absolutamente pedestres y sin infraestructuras tecnológicas modernas, de las estructuras patrimoniales existentes.
3. Establecer o implantar medidas o estrategias para la protección (defensa) de los elementos patrimoniales cuando éstas fuesen imprescindibles para evitar su deterioro.

### **Sección 3º. ZONA DE USO GENERAL.**

#### **Subsección 1º. Suelo Rústico de Protección Paisajística.**

##### **Artículo 48. Usos permitidos.**

1. Las actuaciones del Órgano Gestor del espacio natural protegido y de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza, destinadas a la conservación y gestión de los recursos del área.
2. Las actividades didácticas, recreativas, de ocio y esparcimiento.
3. El estacionamiento de vehículos a motor en aquellas zonas acondicionadas y destinadas a tal fin.

##### **Artículo 49. Usos prohibidos.**

1. El estacionamiento de vehículos fuera de las zonas especificadas para ellos.
2. Los cambios de uso del suelo que no se hallen contemplados en este Plan y en los Criterios Generales de Actuación de las Zonas de Uso General.
3. El resto de los usos y en particular cualquier otra actividad que implique un peligro presente o futuro sobre los elementos y valores naturales y culturales del área.

##### **Artículo 50. Usos autorizables.**

1. Las obras de reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.
2. Las actividades necesarias para el mantenimiento de las infraestructuras.
3. Las actuaciones de recuperación del carácter natural *según los condicionantes establecidos por este plan.*
4. Las actividades de adecuación paisajística, *según los condicionantes establecidos por este plan.*



5. Las acciones descritas en el presente plan indicadas como “área de recreo de las Coloradas” y reconstrucción de un Humedal en la zona de las salinas según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.

**Subsección 2º. Suelo Rústico de Protección Cultural.**

**Artículo 51. Usos permitidos.**

Las actuaciones del Órgano Gestor del espacio natural protegido y de la Consejería del Gobierno de Canarias, competentes en materia de conservación de la naturaleza y patrimonio, destinadas al desarrollo de actividades relacionadas con la conservación, acondicionamiento, restauración y gestión del área, conforme a lo establecido en este Plan especial.

**Artículo 52. Usos prohibidos.**

1. La apropiación o sustracción de material arqueológico.
2. La destrucción de cualquier elemento estructural perteneciente al patrimonio arqueológico de los distintos enclaves.
3. El acceso no autorizado por el Órgano Gestor.

**Artículo 53. Usos autorizables.**

1. El acceso de grupos organizados con fines científicos, de conservación o educativo-didácticos.
2. El acondicionamiento, por medios absolutamente pedestres y sin infraestructuras tecnológicas modernas, de las estructuras patrimoniales existentes, y la posibilidad de establecer o implantar medidas para la protección (defensa) de los elementos patrimoniales cuando éstas se considerasen imprescindibles para evitar su deterioro.

**Sección 4º. ZONA DE USO ESPECIAL.**

**Subsección 1º. Suelo Urbano.**

**Artículo 54. Usos permitidos.**

1. Las actuaciones del Órgano Gestor y de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de protección ambiental, destinadas a la conservación y gestión de los recursos del área.





2. El uso residencial.
3. La construcción de nuevas edificaciones y conservación de las edificaciones existentes, ambas según las determinaciones que establece la ordenación urbanística.
4. La adecuación paisajística y la integración en el medio de todos los elementos existentes en esta zona.

**Artículo 55. Usos prohibidos.**

1. La apertura de nuevas vías.
2. El uso o construcción de pozos negros o el vertido de residuos contaminantes.
3. Los usos que impliquen cualquier tipo de emisión de contaminación, ya sea gaseosa, acústica o luminosa por encima de los niveles propios de una zona urbana y en contra de las determinaciones del presente plan.
4. El resto de los usos y en particular cualquier otra actividad que implique un peligro presente o futuro sobre los elementos y valores naturales y culturales del área.
5. Aquellos aprovechamientos incompatibles y no recogidos en la ordenación urbanística de este Plan.

**Artículo 56. Usos autorizables.**

1. Los que legitima la ordenación urbanística de este Plan.

**Subsección 2º. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.**

**Artículo 57. Usos permitidos.**

1. Mantenimiento y conservación de las infraestructuras allí existentes.

**Artículo 58. Usos prohibidos.**

1. Todos aquellos usos y actividades que no sean compatibles con los fundamentos de protección de este Paisaje Protegido.

**Artículo 59. Usos autorizables.**

1. La instalación de nuevas infraestructuras similares a las allí existentes según los condicionantes establecidos por este PE.



## **TÍTULO IV. NORMATIVAS ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE USOS Y ACTIVIDADES.**

### **Artículo 60. Determinaciones generales sobre restauración o construcción de muros, arquetas y similares.**

1. Se considera imprescindible que cuando sea necesario emplear piedra para recubrir o para ejecutar muros, arquetas o elementos constructivos sobre rasante dentro del Paisaje Protegido - salvo en el interior del suelo urbano -, ésta sea de origen volcánico y se exija expresamente que la tonalidad de la piedra y su textura deberán corresponderse con la del terreno adyacente en la que se vaya a colocar, con objeto de no producir un impacto cromático por contraste de colores de las citadas construcciones con el terreno circundante.

## **CAPÍTULO 1. NORMAS DE CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES CULTURALES.**

Esta Normativa complementa a la legislación sectorial existente sobre los aspectos regulados a continuación, teniendo los mismos, carácter vinculante.

### **Artículo 61. Geología y geomorfología.**

1º. En virtud de lo dispuesto en el artículo 22.1 y 22.2 c), 22.5 y 22.8 del TR-LOTENC'00, se prohíben las extracciones mineras por resultar incompatibles con los objetivos de protección de este Espacio Natural.

2º. En lo que respecta a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias se plantea lo siguiente:

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

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



criterios:

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

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

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

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

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

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



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

1. Para los residuos de construcción y demolición será de aplicación las determinaciones específicas contenidas en el PIOGC en los artículos 186 y siguientes en la Sección 29 de Infraestructuras para la gestión de residuos.

### **Artículo 62. Conservación de los suelos.**

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

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

3. En proyectos de corrección de taludes, se permiten los aterrazamientos de suelos, que en cualquier caso precisarán de la autorización del Órgano Gestor del Paisaje. Se prohíbe la generación de terraplenes con motivo de las obras que se realicen en el espacio protegido, debido a la fragilidad paisajística y la dificultad – prácticamente, imposibilidad - de su integración en el paisaje, debiendo además reducirse los movimientos de tierra a los mínimos imprescindibles e inevitables.

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

5. Asimismo, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, determina referente a la conservación de suelos, lo siguiente:



*“En cuanto a las extracciones de tierra vegetal o lo que es lo mismo, eliminación de la capa edáfica, queda prohibida la extracción indiscriminada de suelo vegetal. En caso de extracciones derivadas de obras en suelos urbanos o urbanizables, los excedentes relativos a sustrato edáfico, deberá trasladarse a terrenos en explotación con el objeto de aprovechar un recurso irrecuperable.*

*Las actuaciones y obras que impliquen movimiento de tierras y que se desarrollen sobre áreas sometidas a alto riesgo de erosión, deberán contar con actuaciones concretas y detalladas orientadas a corregir los factores que favorezcan los procesos de erosión para la obtención de la correspondiente autorización administrativa”.*

### **Artículo 63. Recursos hidrológicos.**

1. En general, y sin perjuicio de aquellas obras que sean autorizables de acuerdo con la legislación vigente, se evitará toda ocupación permanente de los cauces públicos así como el vertido de sustancias o productos contaminantes a los mismos, debiendo vigilarse el cumplimiento estricto de la normativa vigente en materia de ocupación ilegal, vertidos y autorización de actuaciones en los mismos.
2. Quedan prohibidos los vertidos de sustancias sólidas (tierras, escombros, otros materiales) o líquidas (aguas no depuradas, residuos industriales, etc.). La vulneración de esta prohibición conllevará, sin perjuicio de las sanciones que legalmente fueran procedentes, la obligación de restaurar las condiciones iniciales del cauce mediante la retirada y limpieza de los vertidos realizados.
3. Los recursos hidrológicos, en todo caso, tendrán que adaptarse a lo dispuesto en el Decreto 82/1999 de 6 de mayo, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria y en la legislación sectorial condicionante.

### **Artículo 64. Flora y fauna.**

1. La manipulación de especies de flora y fauna no incluidas dentro del Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, o parte de ellas, incluidas las semillas o cualquier tipo de restos, queda sometida a la autorización del Órgano Gestor, solamente justificable por fines científicos o de conservación.
2. La manipulación de especies de flora y fauna incluidas dentro del Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, o parte de ellas incluidas las semillas o cualquier tipo de restos, deberá ser autorizada por el Órgano competente en materia de



biodiversidad, previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor.

3. Los usos permitidos y autorizables no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales ni las poblaciones animales ya sean marinas o terrestres.

4. En el ámbito del Paisaje Protegido sólo se permitirá la reintroducción de especies autóctonas propias de los pisos de vegetación en los que se inscriban, siempre y cuando no pongan en peligro el normal y sano desarrollo de las formaciones vegetales autóctonas, contempladas en la Normativa de adecuación y restauración paisajística.

5. Deberán controlarse o ser eliminadas, aquellas formaciones de plantas aloctonas que interfieran sobre la natural percepción del paisaje volcánico.

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

7. Cualquier manipulación que se ejerza sobre las especies silvestres no cinegéticas del Espacio Protegido, incluso con fines científicos, requerirá la autorización del Órgano ambiental competente y del Órgano Gestor del Paisaje Protegido.

8. Quedan prohibidas las emisiones lumínicas y sonoras perjudiciales para la Fauna y Flora.

9. Los programas de erradicación y control de especies invasoras deberá ser autorizada por el Órgano ambiental competente, previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor. La recogida de algas se verá sujeta a la autorización del Órgano Gestor, únicamente justificable por fines científicos o de conservación.

#### **Artículo 65. Restauración de la vegetación y ajardinamientos.**

1. Sin perjuicio de la legislación vigente se podrán llevar a cabo actuaciones de repoblación o regeneración vegetal en aquellas zonas exentas de vegetación o en procesos de degradación ambiental, con la finalidad de restaurar las condiciones ecológicas y paisajísticas del terreno y favorecer la protección del suelo frente a procesos erosivos. Y quedando siempre determinado a un tipo de especies, que bien sean de carácter endémico, o bien sean propias de la zona.



2. Las repoblaciones forestales y plantaciones se adecuarán a los siguientes objetivos: la regeneración de la vegetación de los pisos bioclimáticos en que se inserte, y el enmascaramiento de infraestructuras y la restauración vegetal.
3. Cualquier actuación destinada a la recuperación de la vegetación nativa del espacio (que puede consistir en la protección y preparación del terreno para favorecer su recuperación natural) o a la plantación de especies vegetales requerirá la elaboración de un proyecto y la autorización por el Órgano Gestor del Paisaje Protegido. El proyecto contendrá un estudio de impacto ecológico, la relación de especies utilizadas y un plano con la localización de la actuación. En el caso que la restauración sea superior a 1 hectárea o implique aterrazamientos son maquinaria pesada se según lo dispuesto por la Ley 11/90 de Prevención del Impacto Ecológico.
4. Las técnicas de restauración adoptadas no podrán alterar el perfil del terreno. Si bien el perfil natural del terreno no podrá modificarse, es posible que en algunos casos deba necesitarse actuar cuando el perfil natural tiene una alteración previa con vertidos, movimientos de tierra o extracciones. El empleo de maquinaria debe prohibirse expresamente en terrenos volcánicos recientes así como en cualquier otro terreno sobre el que pueda dejar señales y marcas perceptibles. En cualquier caso, el empleo de maquinaria incluso en supuestos singulares y especiales, deberá justificarse en cada caso en el proyecto, frente a otras posibles alternativas de actuación.
5. La planta de calidad empleada en la restauración del paisaje seguirá los requisitos establecidos en el Real Decreto 289/2003, de 7 de marzo, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción, así como a los requisitos específicos previstos en la planificación forestal autonómica.
6. La procedencia del material vegetal será del ámbito insular, y con preferencia del propio espacio natural o su entorno.
7. Las nuevas plantaciones y repoblaciones evitarán la eliminación de la vegetación autóctona, incluso la de sustitución.
8. Las repoblaciones forestales deberán subsistir sin necesidad de mantenimientos prolongados, para lo que se atenderá a las características propias de cada especie, prohibiéndose las instalaciones permanentes de riego.
9. Las labores de conservación y restauración de la vegetación en la Zona de Uso Restringido deberán ser previamente autorizadas y sometidas al seguimiento y



vigilancia de personal cualificado del Órgano Ambiental competente en la gestión de Espacios Naturales Protegidos.

10. Las especies que se utilicen deberán pertenecer a la vegetación característica del piso basal compuesto por especies propias del cardonal- tabaibal. En jardinería se primarán las especies autóctonas.

11. Para el ajardinamiento de espacios privados y de espacios públicos el Órgano Gestor fomentará que éstos se realicen con especies de plantas autóctonas propias de los pisos de vegetación en los que se inscriban, especialmente y en este caso del piso cardonal tabaibal y cinturón halófito-costero y según la Normativa de adecuación y restauración paisajística.

12. El estudio de impacto - que necesariamente deberá realizarse por tratarse de una zona ASE -, además de las condiciones que se exponen en el apartado anterior, deben considerarse también las siguientes: la descripción del estado actual del ámbito de intervención, la vegetación existente, el estado del sustrato y las razones por las que actualmente tiene dicho estado de conservación; en base a ello deben exponerse los objetivos de la actuación y los criterios con los que se pretende llevarla a cabo.

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

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

2. Todo estudio o proyecto de investigación que vaya a realizarse en el ámbito del Espacio Protegido deberá ser autorizado por el Órgano Gestor del mismo.

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

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





5. La solicitud de investigación incluirá una memoria donde se detallará el área de estudio, los objetivos, la metodología, el plan de trabajo y el personal que intervendrá en dicho estudio.
6. Para la autorización de un estudio o proyecto se dará preferencia a los que cumplan los siguientes requisitos:
  - a. Ser de utilidad para la conservación y gestión del Paisaje Protegido.
  - b. Estar avalado por una institución científica, de tratarse de especies amenazadas.
  - c. Estar justificado tanto en objetivos como en metodología.
  - d. Que no requiera muestreos intensivos y que la metodología sea la adecuada a las condiciones de conservación de los recursos naturales del Paisaje Protegido.
7. Las instalaciones necesarias para el estudio o investigación se adecuarán al entorno paisajístico y serán siempre de carácter provisional y fácilmente desmontables. Serán rigurosamente retiradas una vez concluido el período de estudio. En el caso de que los trabajos realizados hubieran implicado modificación o alteración de las condiciones del lugar, éste será restaurado al estado previo, y los gastos correrán a cargo del equipo investigador.
8. La autorización de la investigación implicará la obligación del responsable del Estudio o Proyecto a remitir al Órgano Gestor del Paisaje Protegido dos copias del trabajo. El Órgano Gestor remitirá una de estas copias a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de protección ambiental, sin perjuicio de los derechos derivados de la normativa de propiedad intelectual reconocidos legalmente.
9. Los trabajos de investigación finalizados estarán a disposición del público en general en la Oficina Pública de Administración del Paisaje, salvo aquellos referidos a la localización precisa de especies protegidas incluidas en las categorías más altas de los catálogos de especies amenazadas
10. Las actividades de cinematografía y similares, cuyo fin sea la divulgación de los valores patrimoniales del espacio natural, se regularán con las mismas condiciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo.

**Artículo 67. Patrimonio arquitectónico, etnográfico, arqueológico,**



### **paleontológico e histórico.**

1. Las actividades que afecten a los recursos arqueológicos y culturales deberán atenerse a las disposiciones establecidas en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, así como en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
2. Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de carácter arqueológico, se comunicará, a la mayor brevedad posible dicho hallazgo al Órgano Gestor del Paisaje Protegido para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas. Asimismo las obras se paralizarán inmediatamente.
3. Tendrán consideración de bienes culturales especialmente protegidos, todos los incluidos en el ámbito del Paisaje Protegido y recogidos en el presente Plan Especial, con independencia de su localización, así como cualquiera otro que pueda hallarse y sea considerado de interés por el Órgano Gestor.
4. En general, las edificaciones protegidas por los correspondientes catálogos y aquellas que se incorporen en un futuro deberán ser mantenidas en adecuadas condiciones.
5. La demolición total o parcial de una estructura o edificio catalogado en estado de ruina no supondrá la posibilidad inmediata de transformar el uso de la parcela afectada, requiriéndose para dicho fin la autorización del Cabildo Insular de Gran Canaria, previo estudio de la imposibilidad o ineficacia de la restauración del bien derruido, para lo cual recabará informe vinculante del Órgano Gestor del Espacio Protegido.
6. Los proyectos científicos de delimitación, protección y conservación de yacimientos arqueológicos existentes en el Paisaje Protegido, requerirán con anterioridad a su ejecución, de informe de compatibilidad por parte del Órgano Gestor del Espacio Protegido.
7. Los bienes culturales de carácter arquitectónico o etnográfico, podrán ser restaurados para albergar las instalaciones de uso público previstas en este Plan Especial.

**Artículo 68. Actividades turísticas, didácticas y recreativas.**

El Órgano Gestor buscará el equilibrio entre la oferta y la demanda de uso público en el espacio.

**1. Senderismo.**

- a. De acuerdo con los artículos 2 y 6 del Decreto 59/1997, de 30 de abril, por el que se regulan las actividades turístico-informativas, la actividad de senderismo llevada a cabo por empresas organizadoras de actividades propias de turismo sectorial, asociaciones o colectivos utilizarán los servicios de un Guía de Turismo Sectorial por cada grupo de hasta quince personas o, en su defecto, por guías habilitados por el Órgano Gestor. El número máximo de senderistas permitido en grupos organizados para los senderos existentes y señalizados en cartografía, se establece un máximo de 50 personas, simultáneamente.
- b. Todos los senderos sin firme claramente definido y aquellos sobre roca sin señalización serán considerados de dificultad alta.
- c. La rehabilitación o acondicionamiento de los caminos y senderos se hará sin modificar el perfil del terreno. El empedrado de los caminos y senderos no está permitido. La instalación de postes y largueros sólo será posible en caso de riesgo evidente para el senderista, a lo largo de los bordes del Confital, buscando siempre la integración con el entorno.

**2. Residuos.**

La producción y gestión de residuos se ajustará a lo dispuesto en la *ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias*, y a la *Ley 5/2000, de 9 de noviembre*, por la que se derogan los artículos 34 y 35 de la Ley 1/1999, así como al resto de la normativa sectorial que les sea de aplicación.

**Artículo 69. Actividades pesqueras.**

1. En ningún caso podrá capturarse la carnada (gusanos, cangrejos, etc.) de los recursos naturales del Paisaje Protegido.
2. La pesca recreativa con caña desde la costa se regirá en todo caso por la normativa vigente que le sea de aplicación.
3. Los pescadores de caña desde la costa no depositarán el "engodo" en la zona



mesolitoral del espacio natural, ni se depositarán los restos de limpieza de las capturas, para evitar la eutrofización de los charcos, así como afecciones a la fauna y flora mesolitoral.

## **CAPÍTULO 2. NORMATIVA DE INFRAESTRUCTURAS.**

### **Artículo 70. Carreteras, pistas y senderos.**

1. Se deben considerar de cara a la integración de las carretera de acceso al barrio de Las Coloradas las siguientes determinaciones, entre otras que pudieran establecerse:

- a. Cualquier actuación sobre la vía requerirá para su autorización de informe de compatibilidad del Órgano Ambiental competente en la gestión de Espacios Naturales Protegidos.
- b. Los muros de contención de rellenos y desmontes en viales deberán estar revestidos en piedra natural y poseer una tonalidad similar al entorno, cuidándose la continuidad de la superficie con los muros preexistentes evitando los recrecidos o muros sobrepuestos.
- c. En la limpieza y mantenimiento de la cuneta se tendrá especial atención, a la presencia de especies endémicas.
- d. Queda prohibido en general para todas las vías la generación de taludes.
- e. Los quita-miedos, vallas protectoras y mojones de borde de carretera deberán ser pintados preferentemente en ocres y colores tierra, con textura mate, para evitar su impacto visual, o podrán ser sometidos a tratamientos de integración paisajística, siempre que se mantenga de forma adecuada su función.
- f. Debido a la enorme fragilidad del sustrato natural original del terreno en La Isleta, deben prohibirse los terraplenes, de tal forma que todos los excedentes que se generen por las obras deban llevarse a vertedero o lugar de vertido autorizado expresamente, y en cualquier caso, nunca afectar a terreno que conserve su superficie original.

2. Se deberá proceder a la adecuación paisajística de la acera de acceso al barrio



de Las Coloradas desde el barrio de La Isleta, de tal forma que quede este paseo peatonal adecuadamente integrado en el paisaje.

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

4. La rehabilitación o acondicionamiento de los caminos y senderos se hará sin modificar el perfil del terreno.

5. El empedrado de los caminos y senderos sólo será posible en los casos que ya existiera anteriormente o cuando la seguridad para el senderista así lo requiera.

6. Durante la ejecución de las obras habrá un seguimiento arqueológico.

7. La instalación de postes y largueros sólo será posible en caso de riesgo evidente para los caminantes.

8. Todos los senderos sin firme claramente definidos y aquellos sobre roca serán considerados de riesgo.

9. Las actuaciones en pistas y carreteras deberán enmarcarse en un contexto de desarrollo sostenible de manera que se evite una mayor degradación del medio o un deterioro irreversible de los recursos.

10. Al procederse a la eliminación de las marcas de rodadura, la eliminación de pistas obsoletas o de cualquier otra cicatriz existente en el terreno derivada de la construcción o uso de las pistas, se procederá, de forma implícita, a la restauración paisajística del medio, cuidando que estas tareas no incidan negativamente sobre la flora y la fauna del espacio protegido. Los métodos a emplear para estas restauraciones deben estar validados y autorizados por el Órgano Gestor del espacio.

11. Los métodos empleados para las actuaciones de restauración paisajística serán los que presenten un menor impacto sobre el espacio, evitando que los períodos de actuación no se solapen con las épocas de nidificación de la avifauna propia del Paisaje Protegido.

12. El Órgano Gestor podrá establecer restricciones temporales o definitivas, si fuesen necesarias para la protección de hábitats o especies protegidas, etc., según establece el Decreto 11/2005, de 15 de febrero, por el que se crea la Red Canaria de Senderos y se regulan las condiciones para la ordenación, homologación y



conservación de los senderos en la Comunidad Autónoma de Canarias.

13. Está prohibida la apertura de cualquier nuevo acceso en la totalidad del espacio, así como el asfaltado u hormigonado de las pistas ya existentes, permitiéndose sólo el apisonado de las mismas.

El tránsito a pie por los senderos podrá desarrollarse en grupo debiéndose siempre mostrar una pauta de comportamiento respetuosa con el entorno. En todo caso se deberá contemplar lo dispuesto en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, así como cualquier otra normativa que fuera de aplicación, especialmente los condicionantes derivados de la Ley 8/1995 de 6 de abril de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.

#### **Artículo 71. Conducciones o tendidos eléctricos.**

1. Sólo se autorizará la instalación de tendidos eléctricos bajo o junto a los viales existentes serán siempre subterráneos, ubicándose bajo las pistas o carreteras pre-existentes cuando sea viable, o junto a ellas, cuando no lo sea.

2. En el acceso a Las Coloradas se considera que las conducciones deberían ir todas ellas bajo la acera.

3. Se deberá optimizar el trazado y los soportes de los tendidos eléctricos o de telefonía ya existentes.

4. La instalación de cualquier tipo de construcción anexa (auto transformadores, etc.) deberá ser subterránea, salvo en las zonas de uso especial donde podría integrarse a las edificaciones existentes, ajustándose a este Plan Especial.

5. Toda nueva instalación de media tensión o modificación de su trazado o de sus características conllevará la sustitución de los tendidos aéreos paralelos o de los existentes en uno nuevo y subterráneo, eliminando las torres metálicas posibles e instalaciones anexas, sustituyéndolas por subterráneas, salvo en la zona de uso especial que podrá regirse por los mismos criterios definidos en el apartado anterior. En determinadas situaciones de vegetación y suelo es posible que la mejor solución consista en instalar conducciones eléctricas aéreas de pequeña entidad, en estos casos será el Órgano Gestor quien decida si dicha solución es admisible. Los proyectos deben incorporar siempre el análisis de trazados alternativos.

6. Los elementos de generación de energía solar (células fotoeléctricas, paneles



solares, etc.) podrán ser utilizados para el ahorro de energía en el caso del alumbrado público, y para el autoabastecimiento de las viviendas, siempre y cuando estén ubicados en puntos pocos perceptibles de la construcción o del entorno.

7. En ningún caso se podrán instalar campos de paneles para la explotación industrial de la energía solar.

8. No se autoriza la instalación de aerogeneradores dentro de los límites del Espacio Protegido.

9. En relación con la acometida eléctrica del centro penitenciario, la determinación de que la misma deberá realizarse necesariamente desde la zona portuaria, con lo que se evitaría el actual tendido que atraviesa todo el espacio y posibilitaría su posterior eliminación. Por otra parte, el Plan debe establecer la exigencia de la completa eliminación y retirada de todas las huellas de los tendidos que se retiren, procurando la integración y recuperación ambiental de los lugares de los apoyos, accesos u otras actuaciones vinculadas a dichos tendidos.

#### **Artículo 72. Telecomunicaciones.**

1. Queda prohibida la instalación de antenas de telefonía móvil y de repetidores de radio/TV en nuevas ubicaciones en suelo rústico, excepto la Red de Telecomunicaciones de Seguridad y Emergencia del Gobierno de Canarias.

2. Los elementos de comunicaciones unifamiliares situados en las viviendas (antenas parabólicas, antenas de televisión) deberán ubicarse donde sean menos perceptibles visualmente desde cualquier punto del entorno.

3. Los elementos de comunicaciones, y especialmente los situados en la Montaña del Vigía y la Montaña del Faro, tales como parabólicas o antenas de comunicación, deberán integrarse cromáticamente en el entorno en el que se sitúan, para evitar en lo posible su impacto paisajístico negativo. Para ello se utilizarán materiales con texturas y colores marrones oscuros, similares a los del entorno.

#### **Artículo 73. Abastecimiento de aguas.**

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



enterradas.

2. La instalación de conducciones se hará enterrada y junto a las vías existentes, a excepción de los casos en que su paso por barrancos o vaguadas alterara el natural discurrir de las aguas. Únicamente se podrá autorizar el trazado fuera de las vías, cuando fuera técnicamente imposible o el coste ambiental fuese más alto. El entorno afectado por el trazado deberá ser restaurado según los criterios de este Plan Especial y del Órgano Ambiental competente en la gestión del Espacio Natural Protegido.

3. No se autorizará la construcción de nuevos depósitos de agua y estanques en Zonas de Uso Restringido.

4. La instalación de depósitos, se localizarán lo más lejos posible del cauce, preferentemente en los márgenes de los viales, cumpliendo con la normativa sectorial aplicable. Siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2'5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. Estarán revestidos de piedra o integrados con el terreno circundante con colores apropiados. Cuando superen los mil (1.000) metros cúbicos necesitarán autorización expresa de la administración competente en regulación de recursos hidrológicos según lo dispuesto en la Ley Territorial 26/1990, de 26 de julio de Aguas de Canarias.

5. La instalación de aljibes, serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar.

6. Estanques, siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2'5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra.

#### **Artículo 74. Saneamiento de aguas.**

1. Para la concesión de licencia y autorización para actividades que puedan generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para los usos a que vaya a ser destinada; en cualquier caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos por la legislación sectorial. La efectividad de la licencia quedará condicionada en todo caso a





la obtención y validez posterior de la autorización de vertido y del Órgano Gestor.

2. La instalación de plantas o equipos de tratamiento de las aguas contaminadas, de origen doméstico, industrial o cualquier otro, precisarán de autorización administrativa otorgada por el Consejo Insular de Aguas. A los efectos de vertidos, las redes de distribución, saneamiento y alcantarillado, tendrán la consideración de cauce público. Asimismo será necesaria la obtención de informe favorable, autorización o concesión del citado organismo autónomo para la instalación o ejecución de las obras o elementos vinculados a los recursos hidráulicos (producción industrial, redes, depósitos de almacenamiento y regulación, captaciones de agua, etc.).

3. Se prohíbe la instalación de pozos absorbentes. Todas las edificaciones tendrán que evacuar sus aguas residuales a la red de alcantarillado existente o futura, o bien habrán de proveerse de fosa aséptica o de un sistema de depuración descentralizado como los sistemas de depuración natural con sistemas de lagunaje y filtros de grava y/o raíces, en este último caso siempre y cuando se posibilite la recuperación paisajística y natural de la zona de vertido.

4. La ejecución de la red de saneamiento deberá ser subterránea -por los viales existentes siempre que sea posible- a excepción de los casos en que su paso por barrancos o vaguadas alterara el natural discurrir de las aguas. Los pozos de registro de la red estarán también enterrados con la pieza de identificación enrasada con la superficie, cuando el trazado de la red sea exterior a la vía existente.

5. El entorno afectado por el trazado deberá ser restaurado a sus condiciones originales, ajustándose a este Plan Especial y según los criterios del Órgano Ambiental competente en la gestión del Espacio Natural Protegido.

6. Las grandes instalaciones complementarias (estaciones de impulsión, grandes depuradoras, etc.) se instalarán fuera del Paisaje Protegido.

#### **Artículo 75. Alumbrado.**

1. Con la finalidad de preservar la calidad del cielo nocturno de Gran Canaria y evitar la innecesaria contaminación luminosa así como su efecto alterador sobre el paisaje y los ritmos naturales de la fauna silvestre, se procede a regular el alumbrado exterior, tanto público como privado, realizados mediante instalaciones estables o temporales. Será de aplicación dentro del Paisaje Protegido lo dispuesto en el Título II, Capítulo Primero y en el Título III, Capítulo Primero y Segundo del Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de



31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias. Para la aplicación de dicha normativa, en concreto el artículo 15 del Reglamento y evaluar los efectos de un núcleo se tomará como vértice para el cálculo de dicho efecto las instalaciones del Faro.

2. Para la iluminación nocturna de exteriores, tanto de zonas públicas como privadas, se utilizarán lámparas convenientemente protegidas y montadas sobre luminarias que hagan que la luz se concentre hacia el suelo y como mínimo 20º por debajo de la horizontal.

3. Para alumbrados de vías públicas y de espacios verdes, el tipo de lámparas a utilizar deberá ser preferentemente monocromático de sodio de baja presión.

4. En el caso de las edificaciones aisladas preexistentes que se conecten a la red, será obligada la instalación de energías renovables de apoyo, con mínimo impacto visual, bien aislada o conectada a la red.

5. El alumbrado público y la señalización respetarán las dimensiones del lugar. Además de los cálculos luminotécnicos se tendrán en cuenta las condiciones ambientales del lugar en las disposiciones y diseño de las luminarias, de la vía de acceso a las Coloradas.

6. Las actuales redes de energía eléctrica y teléfono aéreas irán progresivamente sustituyéndose por redes subterráneas.

7. La aplicación del criterio de eficiencia energética y la consecución de un ahorro energético serán de aplicación para la iluminación exterior.

8. Se evitará la alteración de los ritmos naturales de luz (día/noche) y sus efectos sobre la fauna protegida.

9. Se tratará de recuperar el paisaje nocturno y la posibilidad de disfrutar del cielo estrellado desde el Espacio Natural Protegido.

10. Se favorecerán las observaciones astronómicas y astrofísicas.

11. Se determinarán las características de las luminarias exteriores con objeto de que los focos de luz de las mismas emitan el flujo luminoso siempre por debajo de la horizontal y de tal forma que se ilumine el objeto de la misma, evitando los flujos de luz fuera del ámbito que se pretende iluminar y, en su caso, su emisión al hemisferio superior, por encima de la línea del horizonte de los haces de luz reflejados en el



propio cristal.

12. Los tipos y características de las lámparas a emplear, serán de forma preferente las que conlleven una mayor eficiencia energética.

13. Se establecerán disposiciones para evitar las luces intrusas producidas tanto por luces exteriores como interiores.

14. Se establecerán las disposiciones necesarias para que los proyectos que se sometan a autorización definan las características de los alumbrados exteriores y los interiores que pudieran ocasionar intrusión lumínica en el exterior.

## **CAPÍTULO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA.**

### **Sección 1º. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO.**

#### **Artículo 76. Normas relativas al uso y la edificación en suelo urbano.**

Los límites del suelo urbano consolidado por la urbanización de Las Coloradas vienen dados por el plano cartográfico que se anexa al presente documento. Dentro de dicho suelo urbano es de aplicación de manera expresa la ordenanza B3, siendo de aplicación de forma subsidiaria la recogida en el Plan General de Las Palmas de Gran Canaria en lo que no contradiga las determinaciones del presente Plan Especial.

#### **Subsección 1. Ordenanza De Edificación.**

#### **Artículo 77. Ordenanza B3**

##### **1. Ámbito.**

Son los indicados B3 en el plano Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización – Las Coloradas.

##### **2. Aplicación.**

Son de aplicación, para las obras de nueva edificación todos los parámetros establecidos en esta Ordenanza B3, para las obras en los edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.

##### **3. Parámetros tipológicos.**

- a. Condiciones de las parcelas.



- i. La superficie máxima de la parcela será igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados. Estarán exentas las registradas antes de la aprobación del presente Plan y que no alcancen los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.
    - ii. A efectos de edificación, no se establece parcela mínima.
    - iii. A efectos de segregación, la superficie de las parcelas será igual o superior a cien (100) metros cuadrados y la longitud del lindero frontal será igual o superior a seis (6) metros.
  - b. Posición de la edificación en la parcela.
    - i. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a éstos últimos.
    - ii. Cuando la parcela limite en su lindero posterior o lateral con suelo rústico, la edificación deberá retranquearse tres (3) metros en dicho lindero (excepto cuando la cota del terreno en el lindero posterior o lateral sea superior a la altura de cornisa de la edificación). El plano retranqueado de la edificación deberá tratarse como fachada con apertura de huecos, tratándose la superficie de retranqueo como zona ajardinada, debiendo existir al menos un (1) árbol de porte.
    - iii. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán.
  - c. Número de viviendas por parcela.

El número máximo de viviendas será de dos (2) en la categoría de vivienda unifamiliar, o de dos (2) por planta en la categoría de vivienda en edificación colectiva.

#### 4. Parámetros Volumétricos.

- a. Condiciones de ocupación y edificabilidad.

No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad.

- b. Condiciones de altura.



- i. El número de plantas de la edificación será de tres (3).
- ii. La altura máxima de la edificación será de once (11) metros.
- iii. La altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros.

5. Parámetros compositivos.

a. Condiciones de composición y forma.

- i. La composición de la edificación será libre en el ámbito de esta norma zonal.
- ii. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Normas de Edificación del P. G. O. de Las Palmas de Gran Canaria.
- iii. Las cubiertas serán planas.

b. Materiales de fachada.

Se prohíben los revestimientos con material cerámico en más de un 25% (veinticinco por ciento) de la superficie de la fachada.

6. Parámetros de Uso.

a. Compatibilidad y localización de los Usos.

i. Uso Cualificado:

Vivienda, en sus categorías de Unifamiliar o Colectiva.

ii. Usos Vinculados:

Ninguno.

iii. Usos Complementarios:

1. En plantas bajo rasante:

Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, cuando estén ligados a la actividad



desarrollada en planta baja.

Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

2. En planta baja:

Industria, en su categoría de Pequeña Industria.

Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial.

Taller, en sus categorías de Reparación Tipo I y de Doméstico.

Comercial, en sus categorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

Oficinas, en sus categorías de Local de Oficina y de Despacho Doméstico.

Terciario Recreativo, en su categoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas.

Equipamiento, en todas sus categorías.

Administración pública.

Transportes y comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.

3. En plantas altas:

Taller, en su categoría de Doméstico.

Oficina, en su categoría de Despacho Doméstico.

iv. Usos Alternativos:

Comercial, en sus categorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

Oficinas, en su categoría de Local de Oficina.

Terciario Recreativo, en su categoría de Establecimientos para consumo de bebidas y comidas.



Equipamiento, en todas sus categorías.

Administración Pública.

v. Usos Autorizables:

Ninguno.

**Subsección 2. Ordenanza para parcelas calificadas como dotacionales o servicios.**

**Artículo 78. Uso Educativo.**

1. Ámbito.

Esta ordenanza corresponde a las parcelas señaladas con la sigla “ED” en el plano de Suelo urbano Consolidado por la Urbanización – Las Coloradas.

2. Aplicación.

Son de aplicación, para las obras de nueva edificación todos los parámetros establecidos en esta ordenanza, para las obras en los edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.

3. Parámetros tipológicos.

- a. Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno inmediato.
- b. Las obras de nueva edificación deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en las ordenanzas zonales del entorno inmediato de la parcela.

4. Parámetros volumétricos.

La edificación tendrá una altura máxima de tres (3) plantas en todo el Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización de Las Coloradas.

5. Parámetros de uso.

- a. Usos vinculados:
  - i. En edificaciones existentes:



Ninguno.

ii. En parcelas no edificadas:

Garaje-Aparcamiento

Deportivo.

b. Usos complementarios:

i. En edificaciones existentes:

Garaje-Aparcamiento

Espacio Libre

Deportivo.

ii. En parcelas no edificadas

Espacio Libre.

iii. Usos alternativos:

1. Espacio Libre

2. Deportivo

3. Cultural.

iv. Usos autorizables:

Equipamiento en todas sus categorías.

### **Artículo 79. Uso Deportivo.**

#### 1. Ámbito.

Esta ordenanza corresponde a las parcelas señaladas con la sigla "DP" en el plano Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización Las Coloradas.

#### 2. Obras y actividades admisibles.

Son de aplicación, para las obras de nueva edificación todos los parámetros establecidos en esta ordenanza, para las obras en los edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.





3. Parámetros tipológicos y volumétricos.

- a. Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno inmediato.
- b. Deportivos cerrados:
  - i. Si la parcela está exenta, conformando una manzana, podrá estar retranqueada con respecto a la alineación oficial.
  - ii. Si se ubica entre parcelas cumplirá con los mismos parámetros tipológicos establecidos en la ordenanza zonal del ámbito donde se ubica.
  - iii. No se establecen límites a la ocupación.
  - iv. Se establece una altura máxima de 15 metros
  - v. La edificabilidad no será superior a 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- c. Deportivos abiertos:
  - i. Los cuerpos edificados no ocuparán más del 10% de la superficie total.
  - ii. La edificabilidad no será superior a 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

4. Parámetros de uso.

- i. Usos vinculados:  
Ninguno.
- ii. Usos complementarios:  
Garaje-Aparcamiento.  
Espacio Libre.  
Cultural.  
Oficinas.  
Comercial en su categoría de local comercial del tipo I y Terciario recreativo.



- iii. La edificabilidad asignada a la suma de todos los usos complementarios, excepto garaje-aparcamiento bajo rasante y espacio libre, no podrá superar el 20 % de la edificabilidad total.
- iv. Usos alternativos:  
Espacio Libre.
- v. Usos autorizables:  
Ninguno.

### **Artículo 80. Uso Deportivo Aéreo.**

#### 1. Ámbito.

Esta ordenanza corresponde a las parcelas señaladas con la sigla "DP-A" en el plano Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización Las Coloradas.

#### 2. Obras y actividades admisibles.

Son de aplicación, para las obras de nueva edificación todos los parámetros establecidos en esta ordenanza, para las obras en los edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.

#### 3. Parámetros tipológicos y volumétricos.

Zona norte y sur:

- a. Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno inmediato.
- b. Deportivos abiertos:
  - i. Los cuerpos edificados no ocuparán más del 10% de la superficie total.
  - ii. La edificabilidad no será superior a 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - iii. Las edificaciones tendrán en cuenta las peculiaridades del montaje de velas de ala delta (sur) y parapente (norte).

Zona oeste:



- a. El camino a realizar discurrirá por el borde exterior de la plataforma y su ancho no será superior a 3 metros.
- b. El resto de la plataforma será ajardinada con vegetación halófila propia de la zona.
- c. El sendero será adaptado para el tránsito de personas con movilidad reducida.
- d. Se permitirá la ubicación, en el margen exterior del camino, de una barandilla de seguridad, de 1,10 m de alto.

4. Parámetros de uso.

i. Usos vinculados:

Ninguno.

ii. Usos complementarios:

Aparcamiento.

Espacio Libre.

Cultural.

iii. Usos alternativos:

Espacio Libre.

iv. Usos autorizables:

Ninguno.

**Artículo 81. Uso Cultural.**

a. Ámbito.

Esta ordenanza corresponde a las parcelas señaladas con la sigla "CU" en el plano de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización – Las Coloradas.

b. Aplicación.

Son de aplicación, para las obras de nueva edificación todos los parámetros establecidos en esta ordenanza, para las obras en los



edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.

c. Parámetros tipológicos y volumétricos.

- i. Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno inmediato.
- ii. Las obras de nueva edificación deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en la ordenanza B3 correspondiente a Las Coloradas.
- iii. La altura máxima de la edificación será la correspondiente a la ordenanza B3.

d. Parámetros de uso.

- i. Usos vinculados:  
Ninguno.
- ii. Usos complementarios:  
Garaje-Aparcamiento.  
Espacio Libre.  
Cultural.  
Oficinas.  
Comercial en su categoría de local comercial del tipo I y Terciario recreativo.
- iii. La edificabilidad asignada a la suma de todos los usos complementarios, excepto garaje-aparcamiento bajo rasante y espacio libre, no podrá superar el 20 % de la edificabilidad total.
- iv. Usos alternativos:  
Espacio Libre.



v. Usos autorizables:

Ninguno.

## **Artículo 82. Uso Religioso.**

a. Ámbito.

Esta ordenanza corresponde a las parcelas señaladas con la sigla “RG” en el plano Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización Las Coloradas.

b. Aplicación.

Son de aplicación, para las obras de nueva edificación todos los parámetros establecidos en la Ordenanza B3, para las obras en los edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.

c. Parámetros tipológicos.

i. Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno inmediato.

ii. Las obras de nueva edificación deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en la Ordenanza B3. No obstante, en el caso de edificaciones en manzana completa en zonas de ordenanza con fachada sobre alineación oficial se podrá permitir el retranqueo de la edificación.

d. Parámetros volumétricos.

En parcelas situadas en zonas de ordenanza con fachada sobre alineación oficial, las obras de nueva edificación deberán hacerse conforme a los parámetros volumétricos definidos en la ordenanza B3.

e. Parámetros de uso.

i. Usos vinculados:

Ninguno.



ii. Usos complementarios:

Espacio Libre

Garaje-Aparcamiento

Deportivo

Cultural Servicios Sociales.

iii. Usos alternativos:

Espacio Libre

Deportivo

Cultural

Servicios Sociales.

iv. Usos autorizables:

Ninguno.

**Artículo 83. Uso Espacio Libre.**

a. **Ámbito.**

Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla "EL" en el plano de Suelo urbano Consolidado por la Urbanización – Las Coloradas.

b. **Aplicación.**

Son de aplicación, para las obras de nueva edificación todos los parámetros establecidos en esta Ordenanza B3, para las obras en los edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.

c. **Parámetros tipológicos.**

- i. En espacios libres con superficie inferior a 500 m<sup>2</sup> (categoría I) las áreas pavimentadas deberán superar el 60 % de la superficie total.



- ii. En espacios libres con superficie igual o superior a 500 m<sup>2</sup> e inferior a 5.000 m<sup>2</sup> (categoría II) las áreas ajardinadas deberán superar el 40 % de la superficie total y las zonas de juego deberán estar separadas de las zonas de estancia.
  - iii. En espacios libres con superficie igual o superior a 5.000 m<sup>2</sup> (categorías III y IV) las áreas ajardinadas deberán superar el 60 % de la superficie total y las zonas de juego deberán estar separadas de las zonas de estancia.
  - iv. Los espacios libres de las categorías II, III y IV deberán incluir árboles de medio o gran porte y copa frondosa que produzcan áreas de sombra, en una proporción de 4 árboles de medio porte (copa de 7 a 10 m. de diámetro) o 1 de gran porte (copa de diámetro superior a 15 m.) por cada 500 m<sup>2</sup> de zona ajardinada. En las parcelas calificadas como EL/AP la proporción será de 4 árboles de medio porte o 1 de gran porte cada 1.500 m<sup>2</sup> de la parcela.
- d. Parámetros volumétricos.
- i. Espacios Libres con superficie inferior a 500 m<sup>2</sup>. (categoría I)
    - 1. Sólo se permiten quioscos con una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>.
    - 2. La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 10 % de la superficie total.
    - 3. La altura máxima se fija en una planta, que no superará los 4 m.
  - ii. Espacios Libres con superficie igual o superior a 500 m<sup>2</sup> e inferior a 5.000 m<sup>2</sup> (categoría II).
    - 1. La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 7,5 % de la superficie total.
    - 2. La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,075 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - 3. La altura máxima se fija en una planta, que no superará



- los 4 m.
- iii. Espacios Libres con superficie igual o superior a 5.000 m<sup>2</sup> e inferior a 50.000 m<sup>2</sup> (categoría III).
    - 4. La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 4 % de la superficie total.
    - 5. La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - 6. La altura máxima no superará los 6 m.
  - iv. Espacios Libres cuya superficie es igual o superior a 5 Ha (categoría IV).
    - 1. La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 1,5 % de la superficie total.
    - 2. La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,015 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - 3. La altura máxima no superará los 15 m.
- e. Parámetros de uso.
- i. Usos vinculados:
    - 1. Ninguno en todas las categorías.
  - ii. Usos complementarios:
    - 1. Ninguno en la categoría I
    - 2. Garaje-aparcamiento bajo rasante en las categorías II, III y IV
    - 3. Cultural en las categorías II, III y IV (que podrá ser bajo rasante, si las condiciones topográficas lo permiten)
    - 4. Servicios sociales, Terciario recreativo, Deportivo al aire libre y Religioso, en las categorías III y IV.
    - 5. Deportivo cubierto en la categoría IV.

Usos alternativos y autorizables: ninguno en todas las categorías.





## **Sección 2º. NORMAS DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.**

### **Artículo 84. Calificaciones Territoriales.**

Conforme con el artículo 62-quinquies del Texto Refundido, la Calificación Territorial es un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibido en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal. Cuando se solicite una Calificación Territorial cuyo ámbito de actuación esté contenido, parcial o totalmente, en el ámbito del Plan Especial, el Órgano responsable de otorgar dicha calificación tendrá en cuenta:

1. Si el preciso proyecto de edificación o uso objetivo del suelo objeto de la calificación territorial corresponde a una edificación y/o un uso no prohibidos expresamente por la normativa de este Plan Especial. Para ello, acudirá a los apartados de régimen de usos de este Plan.
2. El Órgano responsable de otorgar la Calificación Territorial solicitará al Órgano Gestor, la valoración de la compatibilidad o incompatibilidad, así como la valoración del peligro presente o futuro, directo o indirecto y, en su caso, del deterioro apreciable en el medio natural que pudiera ocasionar el proyecto de edificación o uso objetivo del suelo, según lo previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, sin perjuicio de la solicitud de informes preceptivos, o bien precisos, para la mejor valoración del uso o actividad a desarrollar y el cumplimiento del deber de cooperación interadministrativa al que se refiere el artículo 11 del Texto Refundido.

### **Artículo 85. Condiciones Generales para las edificaciones en las ZUG.**

1. No se permitirá la construcción de nuevas edificaciones u otros elementos afines, a excepción de las autorizadas en el presente plan y bajo las condiciones especificadas.

No se permitirá en el suelo rústico la instalación de publicidad u otros anuncios o reivindicaciones, tanto sobre soporte artificial como natural (árboles, laderas, rocas, etc.), debiendo desmantelarse las instalaciones existentes y restaurarse las zonas naturales en las que se hayan realizado acciones de este tipo.

2. Los colores y tonalidades preferentes para los exteriores de las edificaciones serán aquellos que las mimeticen en sus respectivos lugares y entornos, con objeto de potenciar el paisaje natural.



3. Las acciones a realizar en las edificaciones de valor histórico-etnográfico acreditadas, deberán adaptarse a la legislación vigente.
4. Se garantizará eficiencia energética a través de arquitectura bioclimática, así como instalación de paneles fotovoltaicos y elementos de bajo consumo energético.
5. Los desmontes que quedaran vistos como consecuencia de las edificaciones no podrán superar los dos metros de altura y serán objeto de especial valoración en los actos de aprobación, autorización y licencia.
6. No se autorizarán taludes que modifiquen el perfil natural del terreno. De ser necesarios, los nuevos acondicionamientos en los exteriores tendrán una altura máxima de tres metros y estarán escalonados cada metro y medio.
7. La pavimentación podrá no distinguir entre acera para los peatones y calzada para vehículos. Se usará preferentemente el enlosado de piedra y empedrado con adoquines.

**Artículo 86. Determinaciones para las áreas de uso público: “Espacio de Recreo Las Coloradas”.**

Como tales áreas se proponen para este espacio las enumeradas a continuación, integradas en la bolsa de suelo ZUG.

- a. Centro de Interpretación.
- b. Merendero.
- c. Recorrido de mantenimiento físico.

1. La capacidad de acogida de toda el área será, en principio de 125 personas (merendero y centro de interpretación), criterio variable a juicio del Órgano Gestor.
2. Los excedentes y demás materiales que se produzcan durante la ejecución de las obras de delimitación y equipamiento de estas instalaciones, no podrán ser vertidos definitivamente en el ámbito del Paisaje Protegido, debiéndose llevar fuera mientras se van concluyendo los trabajos por etapas. A la vez, se irán restableciendo las condiciones de las áreas alteradas hacia su estado original e incluso, se introducirán mejoras si fuera posible.
3. Para las obras de explanación y preparación de los firmes del merendero, se evitarán terraplenes o taludes que incidan en la erosión y el impacto visual, para lo que se buscará la mejor adecuación topográfica.



4. La división de estas zonas se producirá, si topográficamente fuera posible o paisajísticamente conveniente, mediante pequeñas terrazas o bancales.

5. Todo este espacio público (centro de interpretación y merendero) se realizará con criterios de adaptación para personas con movilidad reducida.

6. Determinaciones para el centro de interpretación que tendrá como función el de acogida y recepción de visitantes e interpretación de la naturaleza y el patrimonio cultural:

- Se propone su localización cerca del núcleo urbano de Las Coloradas de nueva edificación. Esta actuación de carácter dotacional, es imprescindible para atender el uso público actual que se puede y quiere generar en torno a la contemplación de la zona volcánica de La Isleta, así como el disfrute de las vistas sobre el norte de la isla, la bahía del Confital y la playa de las Canteras. Dan un carácter de unidad funcional recreativa –educativa al “Espacio de Recreo Las Coloradas”.
- Dicho Centro de Interpretación se deberá integrar con el entorno, para lo que se utilizará la propia topografía del terreno (de ahí la propuesta de ubicación). Donde aprovechando los cambios de cotas existentes, se propone una forma triangular, con la fachada mirando al núcleo urbano de Las Coloradas, y las otras dos caras integradas en la topografía. De tal forma que la cubierta del mismo se entienda como prolongación del mismo suelo limítrofe. Dicha cubierta se propone como cubierta vegetal y transitable, reforzando la integración en el entorno.
- Superficie edificada en planta: máximo 400 metros cuadrados.
- Deberá ser una edificación de carácter ligero, abierta en sus fachadas y sin grandes distancias entre fachadas.
- Sólo se permite edificar una planta sobre rasante. Y como altura máxima no se podrán sobrepasar los 4 metros a cara superior de forjado.
- No se permite edificar bajo rasante.
- No se permitirá el estacionamiento entorno al centro de visitantes, aunque si la carga y descarga de pasajeros. Los vehículos deberán estacionarse en el aparcamiento del área, anexo al campo de fútbol.



- No se permitirá la instalación de luminarias exteriores, ni superiores que despidan luz hacia la vertical. De forma que sólo se ilumine la fachada principal, orientada al núcleo urbano.
  - La vía de acceso rodado al edificio no será asfaltada, debiéndose optar por una solución que respete el entorno próximo, y la mayor y mejor integración visual, planteándose posibles tratamientos de la propia tierra existente en el lugar, rondonales de carácter ligero, etc.
  - Este acceso rodado tampoco estará iluminado por luminarias en altura, debiendo recurrir a opciones de iluminación de cota inferior a un metro, y que no despidan luz sobre la vertical.
  - El centro de interpretación deberá tener un uso eminentemente didáctico y de interpretación de los valores del Paisaje Protegido, así como servir de punto de referencia del uso público del Espacio.
  - El centro interpretativo se dotará de material educativo-divulgativo.
7. Determinaciones para las Zonas de aparcamiento:
- El estacionamiento complementario se localiza y plantea anexo al muro de cierre del campo de fútbol. Se entiende que esta área de aparcamiento se encuentra reforzado por los aparcamientos existentes en la actualidad en lo largo del lateral Este, de dicho campo de fútbol. Por lo que se considera que no se hace necesario una bolsa para este fin de mayor escala.
  - El área de aparcamiento de la zona del Espacio de recreo de Las Coloradas tendrá capacidad de 30 vehículos. No estando permitida la estancia en su interior de guaguas salvo para dejar o recoger.
  - Las guaguas deberán estacionar fuera de este espacio, aprovechando para ello la zona de aparcamiento del lateral del campo de fútbol.
  - Las características de los materiales a emplear para las superficies de rodadura o aparcamiento será la de la propia tierra base más una capa de árido suelto, evitando el impacto de elementos artificiales de construcción.
  - No se permite iluminación eléctrica para la zona de aparcamiento en consonancia con las cualidades de este Espacio Natural y como medida de prevención y salvaguarda de la fauna existente.



8. Determinaciones para el merendero:

- Se propone una zona compuesta por mesas, bancos, papeleras y punto de agua, para unas 40 personas, de donde partirán los senderos de acceso a la zona de costa y a los miradores propuestos. Debido a las condiciones de viento del lugar el proyecto deberá incluir estructuras móviles de protección para el viento.

**Artículo 87. Determinaciones para las zonas de mirador o de visión panorámica.**

1. Comprende las siguientes zonas:

- a. Mirador de las Coloradas- Las Salinas
- b. Mirador de la Montaña del Confital.
- c. Mirador de las Coloradas- Bahía del Confital

2. Se entiende por tal la construcción de los elementos que configuran los miradores como son: suelo, muros de cierre, bancada de asiento y papelera o depósito de residuos.

3. El acceso peatonal hacia los miradores se ejecutarán con tierra apisonada del lugar, y los escalones de los senderos se realizarán con borde de madera maciza.

4. Bajo ninguna circunstancia se permitirán cubriciones sobre los mencionados miradores que pudieran ser vistas desde la zona inferior del espacio protegido, desde cualquier punto de costa del Confital. La superficie destinada a mirador no deberá suponer una alteración de los perfiles del terreno.

5. La localización propuesta se localiza en el plano de acciones.

6. La superficie máxima destinada a la instalación será de 30 m<sup>2</sup>.

7. En el caso de colocación o instalación de panel o señal interpretativa, la misma será acabada en madera o piedra, con soporte de madera y preparada para inclemencias meteorológicas. Estas señales además deberán ir situadas en el lugar en que menos impacto visual produzca.

8. Para mantener el terreno de la forma más natural únicamente se permitirá el apisonado del suelo.



9. Se admiten únicamente las modalidades de muro en piedra vista, con altura máxima de ochenta centímetros (80 cm) y un acabado en madera de treinta centímetros (30 cm) pudiendo sumar, entre ambos, hasta un metro y 10 centímetros (1,10 m), medidos desde cualquier punto del terreno natural. Debe guardarse proporción entre el campo visual abarcado y la superficie de muro construida, a tal fin, se evitarán muros cuya planta supere los veinte metros de longitud y sesenta centímetros de anchura.
10. No se permitirá salir del ámbito del mirador, salvo por el propio sendero de acceso al mismo.
11. El mobiliario destinado a depositar residuos responderá a un diseño que evite los malos olores y la dispersión de los residuos por efecto del viento y de los animales, aunque el mobiliario localizado en los propios miradores será el menor posible limitándose a papeleras.

**Artículo 88. Determinaciones para la Estación Didáctica de Las Salinas.**

1. Tendrá el funcionamiento como aula de la naturaleza, estación biológica/científica y apoyo al humedal propuesto de este Plan Especial.
  - a. Se tratará de un establecimiento con fines educativos, científicos y recreativos.
  - b. El centro de recepción y estancia obligada de los vehículos de emergencia y gestión se localizará anexo.
  - c. En él tendrán lugar cursos, jornadas, seminarios, estudios, talleres o campos de trabajo.
2. El número máximo de acogida de las actividades previstas será de 40 personas.
3. Será obligado ofrecer a los visitantes una actividad educativo-ambiental durante su estancia.
  - a. Las actividades recreativas asociadas al centro compatibles con el espacio serán las contempladas en el plan, tales como senderismo, talleres de manualidades, talleres de estudio de la avifauna, flora de costa, etnográficas relacionadas con la profesión tradicional del salinero, observación astronómica, y análogas.



- b. Se considerarán incompatibles aquellas que ocasionen algún tipo de contaminación al entorno o molestias a la fauna.
4. Al Órgano Gestor se le entregará una memoria anual con las actividades llevadas a cabo y sus conclusiones.
5. No se podrá asfaltar ningún tramo de pista de acceso a dicho centro, ni el aparcamiento para tres vehículos de emergencia.
6. En la medida de lo posible, a la hora de proponer una edificación para este espacio se intentará recuperar y/o rehabilitar aquellas estructuras que, sin mermar la funcionalidad deseada lo permitan.
7. La superficie máxima construida, incluida aquellas estructuras referidas en el párrafo anterior no excederá de los 400,00 metros cuadrados.
8. Sólo se permitirá edificar una planta sobre rasante, y no se permitirá la edificación bajo rasante.
9. La altura máxima de forjado será de 4,00 metros, medidos a cara superior de forjado.
10. Se aconseja optar por una solución proyectual de edificio semienterrado, pudiendo bajar la cota de rasante 1,00 metro para toda la superficie construida. En tal caso se permitirá dejar zonas libres en los laterales del edificio, con un máximo de fondo libre para dicha franja de tres (3) metros.
11. Todas las caras se considerarán fachada y se proyectarán como tal.
12. No se permitirá el empleo de materiales metálicos, ni cerámicos en fachadas. Aconsejándose aquellas soluciones de integración con el entorno y de solución formal no impactante y respetuosa con el espacio que alberga dicho inmueble.
13. La solución adoptada en cubierta deberá integrarse cromáticamente con el entorno del presente ENP, la cual se acabará con árido suelto. Y no será transitable, salvo para aquellas cuestiones puramente técnicas de mantenimiento y conservación.
14. La recuperación de los valores etnográficos derivados de la actividad Factoría de pescado serán parte de esta Estación didáctica.



### **Artículo 89. Determinaciones para las instalaciones y el mobiliario.**

1. El mobiliario permitido que complementa el merendero y los miradores para su correcto uso son: mesas, bancos, fuente de agua potable, contenedores de basura, papeleras y vallados.
2. Estos elementos de mobiliario han de tener unas probadas condiciones de resistencia y seguridad en sus materiales y en sus diseños para un uso intensivo o agresivo dado su uso público y ubicación al aire libre.
3. Los materiales empleados para su ejecución han de ser los adecuados para el uso intensivo y sin riesgos, y se harán en materiales naturales de tipo pétreo o maderas.
4. En el diseño de mesas y bancos se cuidarán especialmente los siguientes aspectos:
  - a. Deberán ofrecer la mayor seguridad al usuario, evitando los cantos vivos, cabezas de tornillos o clavos sobresalientes en sus superficies, astillas en elementos de madera, etc.
  - b. Se cuidará especialmente la unidad de criterios de diseño o tipificación que ayuden a un mejor y más efectivo mantenimiento y facilitar en otros casos las necesarias reparaciones además de ofrecer una imagen reconocible y propia del espacio.
  - c. Las mesas se diseñarán atendiendo a su tamaño y capacidad. La superficie recomendada estará entre los dos metros o dos metros y medio cuadrados (1,5-2,00 m<sup>2</sup>) adecuados para una capacidad máxima de ocho (8) personas por mesa con una solución mixta de bancos corridos y asientos individuales adecuados para su uso.
  - d. Se considera conveniente por el espacio propuesto la instalación de 10 mesas para 6 comensales en la zona de merendero.
5. Debido a la localización en un punto alto, y la presencia de vientos en la zona de merenderos, no se permitirá la instalación de barbacoas o parrillas, ni cualquier otro elemento para cocinar en el sitio.
6. Sólo se permitirá la instalación de un punto de agua potable. Donde a la hora de su diseño y colocación se deberán tener en cuenta las siguientes





recomendaciones:

- a. Se acondicionará el entorno de esta instalación con la finalidad de evitar encharcamientos.
  - b. Estarán provistos de reguladores de flujo temporal que evite actos vandálicos en su uso. Para un mayor control de la capacidad y buen uso de las fuentes, estarán asociadas a aljibes de capacidad limitada, cuyo control de llenado dependerá de las necesidades periódicas que se estimen por la dirección o gerencia del Paisaje protegido de La Isleta.
7. En el diseño de los contenedores de basuras se cuidarán especialmente los siguientes aspectos:
- a. El material indicado para la estructura que oculte los contenedores es el pétreo al presentar una alta resistencia a las condiciones externas y antivandálicas así como un bajo mantenimiento.
  - b. Responderán a un diseño que evite los malos olores y la dispersión de los residuos por efecto del viento y que posibilite en su caso su recogida selectiva.
  - c. Ha de cuidarse especialmente el estudio de un sistema sencillo de vaciado. El cromatismo ha de estar en consonancia con el resto del mobiliario.
  - d. Los contenedores han de estar fabricados siguiendo dimensionalmente la norma DIN 30.700 para adaptación a los distintos tipos de vaciado automático. Han de llevar un tipo de fijación por medio de ruedas con freno instalado, opcionalmente podrán estar provistos de frenos centralizados y asegurados con llave.
  - e. Estarán ubicados en el área de aparcamiento.
8. No se permite iluminación eléctrica en las áreas recreativas, en consonancia con las cualidades de este espacio natural y como medida de prevención.
9. Para el conjunto de las diferentes propuestas para los espacios aquí descritos, se atenderá especialmente los condicionantes derivados de la Ley 8/1995 de 6 de abril de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación, lo dispuesto



en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, así como cualquier otra normativa que fuera de aplicación. El proyecto que desarrolle dichas áreas deberá conllevar un estudio de impacto visual y perceptibilidad.

10. En lo referente a la instalación de servicios (aseos y baños) se estará a lo descrito en los siguientes puntos:

- a. Se instalarán únicamente servicios de aseo, (lavabos e inodoros).
- b. Se colocarán formando una sola edificación que se añadirá al resto del equipamiento, cumpliendo con el Decreto 227/1997 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación
- c. Deberán estar integrados paisajísticamente en el entorno. Se tratará de un máximo de dos aseos por sexo y un aseo adaptado.
- d. Las dimensiones de los mismos, en metros serán de 2.70x2.50 para los primeros y 2x2.50 para el segundo.
- e. Ocuparán una superficie aproximada de unos 24 m<sup>2</sup>.
- f. La altura no superará los 3 metros en el punto más alto.

#### **Artículo 90. Cerramientos.**

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

- a. La utilización de pequeños muros acabados en piedra como medio de contención de tierra para mejor control del topográfico, atendiendo a la pendiente del terreno en determinados puntos, y siempre y cuando fuera necesario para la materialización de las propuestas.
- b. Para cerramiento del mirador ya descrito anteriormente. Admitiéndose únicamente las modalidades de muro en piedra vista, con altura máxima de ochenta centímetros (80 cm) y un acabado en madera de treinta centímetros (30 cm) pudiendo sumar, entre ambos, hasta un metro y 10 centímetros (1,10 m), medidos desde cualquier punto del terreno natural. Debe guardarse proporción entre el campo visual abarcado y la superficie de muro construida, a tal fin, se evitarán muros



cuya planta supere los veinte metros de longitud y sesenta centímetros de anchura.

**Artículo 91. Carteles.**

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

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

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

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

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



## **TÍTULO V. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN, ACCIONES, DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN DE PROGRAMAS Y RECOMENDACIONES PARA LAS POLITICAS SECTORIALES.**

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

#### **Artículo 92. Órgano de gestión y conservación del Paisaje Protegido de La Isleta.**

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

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

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

#### **Artículo 93. Funciones.**

Las funciones del Órgano Gestor responsable del manejo y conservación del Paisaje Protegido son las siguientes:

1. Dotación de medios materiales y humanos suficientes, que permitan alcanzar una adecuada gestión y conservación del Espacio Natural.

2. La aplicación del régimen de usos establecido en este Plan Especial.

3. La gestión y administración de las dotaciones y equipamientos ubicados en el



Paisaje de La Isleta, así como conceder las autorizaciones necesarias para acceder a su utilización.

4. Gestionar y administrar los servicios públicos que se presten en el Paisaje, así como emitir los permisos necesarios para acceder a su disfrute.

5. La emisión del informe preceptivo previo a las autorizaciones, licencias o concesiones administrativas u otros títulos habilitantes que se otorguen en el ámbito del Paisaje y al amparo de lo regulado en este Plan.

6. Promover la colaboración de los organismos con competencias en el ámbito, así como promover la búsqueda y captación de ayudas y recursos de carácter financiero, para llevar a cabo las actuaciones previstas en este Plan Especial.

7. La elaboración, aprobación y ejecución de los programas de actuación específicos previstos en este Plan.

8. La elaboración, aprobación y ejecución de los programas anuales de trabajo.

9. Elaborar, en el último año del quinquenio, la Memoria de Actuaciones. En ella se reseñarán aquellas que no se han realizado, las realizadas y el grado de ejecución de las que estén pendientes de finalizar, así como las actuaciones de las que se considere necesario abordar su ejecución en los siguientes cinco años.

10. La vigilancia y control de las actividades que se realicen, función que se llevará a cabo por los dos agentes de medio ambiente que se destinen al ámbito.

11. La investigación, inspección, incoación, tramitación y resolución de los procedimientos sancionadores por infracción a este Plan.

12. Comunicar a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza los usos que se vayan autorizando, a efectos de su inclusión en la información mínima que ha de contener el Registro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.

13. La evaluación cada dos años, a partir de la aprobación definitiva y publicación de este Plan, de la efectividad de la gestión y de la protección del Paisaje Protegido. En la evaluación intervendrán las organizaciones sociales interesadas y sus conclusiones deberán ser difundidas, tal y como establece la Directriz 18 (NAD) de la Ley 19/2003, de 14 de abril.

14. Proponer la revisión o modificación del Plan Especial.



15. Cualquier otra función que conlleve el ejercicio de la gestión y conservación del Paisaje Protegido no expresamente reseñada en los apartados anteriores o que se determine reglamentariamente.

## **CAPÍTULO 2. ACCIONES.**

### **Artículo 94. Acciones relacionadas con la conservación de los recursos naturales y culturales.**

1. Vigilancia. Esta actuación consta de dotar al ámbito de, al menos dos Agentes de Medio Ambiente.
2. Restauración ambiental de áreas degradadas.
  - a. Eliminación de pistas cuyo uso no es necesario así como rodaduras de vehículos.
  - b. Eliminación de los taludes y de la acumulación de tierras y escombros, así como de chatarra, detectados en las laderas de las Coloradas y en las cercanías de las antiguas salinas.
  - c. Eliminación de residuos, escombros y construcciones abandonadas.
  - d. Restauración y rehabilitación de los yacimientos arqueológicos, protegiéndolos con la instalación de vallados protectores preventivos si se estimara justificado.
  - e. Eliminación de la vegetación de carácter alóctono, tarea que constará de:
    - i. Eliminación de la vegetación alóctona.
    - ii. Sustitución por vegetación potencial y restauración del entorno.
  - f. Eliminación de apoyos y cables eléctricos situados dentro del Espacio. Corresponde su ejecución a la compañía eléctrica que realizó la instalación.
  - g. Restauración del espacio ocupado por las antiguas salinas del Confital, con los siguientes objetivos básicos:
    - i. Adecuación de la zona para su conversión en un ecosistema de



- humedal.
- ii. Adecuación de una pequeña superficie como salinas, en la que se utilizarán medios tradicionales y sistemas energéticos renovables para la ascensión del agua y su reparto a través de los caños.
  - iii. Construcción de un molino tipo multipala imitando el sistema tradicional utilizado para el bombeo del agua del mar al cocedero
3. Adecuación del entorno urbano de las Coloradas
- a. Tratamiento estético de las edificaciones:
    - i. El adecentamiento y pintado de las fachadas del suelo urbano, a observar desde la zona de Las Salinas y el muro del campo de fútbol deberán realizarse aplicando los criterios de máxima mimetización, tanto mediante el empleo de vegetación como de la selección de colores adecuados en las edificaciones.
  - b. Adecuación de las luminarias, principalmente las de la carretera de acceso e inmediaciones del campo de fútbol.
  - c. Estas acciones se complementarán con la instalación de las señales informativas que se colocarán en puntos estratégicos y que aportarán información al usuario del Espacio sobre sus características e importancia.
4. Se procederá a la redacción de un proyecto exclusivo de restauración de las zonas de extracción de áridos abandonadas.

**Artículo 95. Acciones relacionadas con el programa de uso público.**

1. Señalización. Se señalizarán adecuadamente todos los accesos, con cartelería que reflejará el tipo de Espacio al que se accede, la zona dónde se encuentra y sus características. Además se colocarán paneles explicativos de los valores presentes en el Espacio y de la normativa de aplicación
2. Equipamiento:
  - a. Creación de Centro de Interpretación (acogida y recepción de visitantes e interpretación de la naturaleza y el patrimonio cultural). Se localizará



en las inmediaciones del Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización de Las Coloradas. Esta actuación de carácter dotacional, es imprescindible para atender el uso público actual que se puede y quiere generar en torno a la contemplación de la zona volcánica de La Isleta, así como el disfrute de las vistas sobre el norte de la isla y la playa de las Canteras.

- b. Creación de un Espacio Libre de Recreo en Las Coloradas. Este espacio se creará cercano al centro de acogida y recepción. Constará de los elementos necesarios para constituir un área de recreo (mesas, bancos, área de barbacoas, puntos de agua, sombra, kiosco, etc)
- c. Creación de un área de aparcamiento de la zona el Espacio Verde de Las Coloradas. Se establece para el Centro de Acogida de Visitantes y para las áreas recreativas, anexo al campo de fútbol. Tendrá una capacidad para 30 vehículos. Como medidas integradoras se plantea su construcción a una cota inferior y se cubrirán con una pérgola.
- d. Restauración y habilitación de dos senderos de bajada de Las Coloradas a la zona de costa. Mejora y adecuación de los senderos, utilizados en la actualidad por los residentes en las Coloradas para acceder a la zona de costa.
- e. Restauración y habilitación del camino litoral. Mejora y adecuación de la pista que es utilizada en la actualidad por vehículos y personas. Se pretende que esta pista sólo sea utilizada por vehículos de emergencia y vigilancia, y el vehículo de uso para la gestión del espacio y personal del Centro de las Salinas, con lo que el acceso a la zona será peatonal.
- f. Restauración y habilitación del camino que llega desde las Coloradas a la Montaña del Alto del Confital.
- g. Creación de una red de miradores. Se diseñarán y construirán miradores en distinto puntos de visión tanto del Espacio Protegido, como del entorno. Se aprovecharán distintas atalayas naturales:
  - i. Mirador 1: Coloradas-Salinas. Norte del Paisaje Protegido, cercano al área de parapente-campo de fútbol.
  - ii. Mirador 2: Coloradas- Bahía del Confital Zona del espacio libre





de recreo.

iii. Mirador 3: Zona de la ladera Suroeste de la montaña del Alto del Confital.

h. Acondicionamiento de las zonas de deportes aéreos.

- Zona de montaje de las velas de ala delta anexa a la zona de aparcamiento del “espacio Libre de las Coloradas” y acondicionamiento del acceso a la zona de despegue.
- Zona de montaje y despegue en la cara norte del campo de fútbol de las Coloradas.

#### **Artículo 96. Acciones relacionadas con la concienciación ambiental.**

1. Información a la población con influencia sobre el Paisaje Protegido.

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

2. Divulgación.

Estas ediciones tienen como finalidad la de divulgar y mejorar las condiciones de uso público y conocimientos del Espacio y de sus valores, especialmente de la población escolar del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, y de otros colectivos, como los vecinales, y asociaciones, así como otros usuarios. Este material estará compuesto, entre otros, por folletos, trípticos, carteles, guías, rutas y medios telemáticos (página Web).

3. Educación ambiental.

Diseñar las acciones necesarias para dar a conocer los valores del Paisaje Protegido, además de diseñar el material contemplado en el subprograma de divulgación.

Se necesitará un educador y/o intérprete ambiental, que diseñe y organice las visitas y otras acciones educativas. De igual modo servirá de guía en los



trayectos establecidos para el uso público.

**Artículo 97. Acciones relacionadas con los programas de investigación.**

1. Estudio y seguimiento de la vegetación.

Persigue completar los estudios realizados hasta el momento sobre la vegetación, especialmente en el ámbito costero, riscos y coladas lávicas. Y, en segundo lugar, conocer la evolución de la regeneración vegetal, tanto de la que se regenera de manera natural como por medio de las restauraciones vegetales, con el fin de consolidar los valores que fundamentan la protección del Espacio y establecer, en caso necesario, la intensidad de las actuaciones de regeneración.

2. Estudio y seguimiento de la fauna invertebrada.

El objetivo es completar los inventarios sobre la fauna invertebrada realizados hasta el momento en el ámbito del Espacio, así como determinar su evolución.

3. Estudio y seguimiento de las aves nidificantes.

Este programa tiene como objetivo realizar el seguimiento de la consolidación de la avifauna nidificante en el Espacio, así como completar los inventarios.

4. Estudio y seguimiento sobre reptiles.

Este programa tiene como objetivo realizar el seguimiento de las poblaciones de reptiles presentes en el Espacio, asegurando que las medidas a tomar no repercuten, de forma negativa sobre las poblaciones de los mismos, así como ahondar en los hábitos alimenticios de los mismos.

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

**Artículo 98. Directrices para el programa de uso público.**

1. El Programa deberá desarrollar y completar toda la estrategia en relación al uso y servicio público que debe darse en torno al Paisaje Protegido: senderos, funciones de los Centro de acogida e interpretación, aparcamiento, accesos al Centro de acogida e interpretación, lugares de interés del entorno inmediato, Normativa, etcétera; complementando las medidas establecidas en este Plan.



2. Las actuaciones de información, interpretación y acondicionamiento y señalización de senderos debe ser prioritaria, así como la garantía de su mantenimiento en perfectas condiciones de uso.
3. El Programa establecerá las medidas adecuadas para garantizar la seguridad de los usuarios en el Paisaje Protegido y atenderá, especialmente, a los condicionantes derivados de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
4. El Programa deberá prever la recogida, transporte y tratamiento de los residuos que se generen en el Paisaje.
5. El Programa contemplará la conservación y la rehabilitación de los senderos previstos en el Plan, así como las obras de eliminación y rehabilitación con especies propias de los hábitats del espacio.

**Artículo 99. Directrices para el programa de concienciación ambiental.**

1. El Programa diseñará las acciones correspondientes para fomentar la difusión de los valores naturales y culturales del Paisaje Protegido.
2. La edición del material deberá tener las siguientes características:
  - a. Variedad de los soportes (folleto, tríptico, póster, DVD-ROM, video, fotografía, etc.).
  - b. Funcionalidad respecto al usuario (habitante o visitante del espacio, individuo o colectivo) y a sus características (origen, edad, condiciones físicas, nivel de conocimientos previos, motivación, duración de la visita, etc.).
  - c. Tipología de la información: general (características del espacio natural, servicios y normativa) y específica (monografías temáticas sobre los recursos, senderos, rutas, accesos, etc.).

**Artículo 100. Directrices para los programas de investigación.**

1. El programa de investigación marco establecerá las prioridades de los estudios a realizar, entre ellos los subprogramas de investigación establecidos en este Plan, y las medidas necesarias para lograr la difusión entre los centros de investigación y entidades científicas que pudieran estar interesados en su ejecución. Asimismo dichos subprogramas establecerán los mecanismos de difusión de los resultados entre la



población en general.

2. Los subprogramas de estudio y seguimiento de la vegetación, de las aves nidificantes y de la fauna invertebrada, se determinarán por el Órgano Gestor en función de los objetivos expuestos en los apartados correspondientes.

## **CAPÍTULO 4. RECOMENDACIONES PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.**

### **Artículo 101. Recomendaciones para las políticas sectoriales.**

1. Política ambiental: Elaboración de un estudio de la evolución de la diversidad de especies en el Paisaje Protegido.

2. Política de uso público: Velar por el cumplimiento del código de buena conducta en el Paisaje Protegido.

3. Política energética: Fomentar la utilización de las energías renovables, en especial de la energía solar (para producción de calor y de agua caliente –energía solar térmica- y de electricidad –energía solar fotovoltaica-) en el ámbito militar y en el Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización de las Coloradas imponiéndolas en los equipamientos propuestos en este Plan Especial, de acuerdo con las políticas actuales de promoción de estas tecnologías a nivel nacional y europeo. En particular, favorecerá la instalación de sistemas solares fotovoltaicos para producción de energía eléctrica en viviendas y otras edificaciones. Además, promoverá la instalación de sistemas solares térmicos para producción de agua caliente sanitaria en viviendas y otras edificaciones, con el objeto de reducir el consumo de fuentes de energía convencionales (fósiles), inexistentes en Canarias.

## **TÍTULO VI. VIGENCIA Y REVISION**

### **Artículo 102. Vigencia y revisión.**

1. La vigencia del presente Plan especial será indefinida. La alteración de su contenido se llevará a cabo mediante su revisión o modificación, a través del mismo procedimiento que para su aprobación, y a propuesta de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de planificación de Espacios Naturales Protegidos o del Órgano ambiental competente en la administración y gestión del Paisaje Protegido, y en los plazos y por las causas establecidas en el vigente Texto Refundido o cuando



se de alguna de las circunstancias siguientes, a excepción de lo indicado en el punto 2 del presente artículo:

- a. La modificación sustancial de las condiciones naturales del espacio protegido resultante de procesos naturales.
- b. Incompatibilidad manifiesta del Plan Especial con el contenido del P.O.R.N., el cuál está contenido en el Plan Insular de Ordenación.
- c. La ejecución de todas las actuaciones previstas.
- d. El cumplimiento de las condiciones previstas por el Plan Especial (art. 46.1 TR-LOTENC'00).
- e. La modificación sustancial de las condiciones naturales del espacio protegido resultante de procesos naturales.
- f. La no ejecución al quinto año de vigencia del Plan Especial de al menos el 50% de las actuaciones previstas.
- g. La ejecución de todas las actuaciones previstas
- h. Al final del quinto año de su aprobación definitiva y publicación, puesto que la planificación económica se realiza en ese horizonte temporal.
- i. Asimismo, en la revisión o modificación del Plan Especial, no se podrá reducir el nivel previo de protección de ninguna Zona del Paisaje Protegido como efecto de un deterioro producido por una alteración intencionada.
- j. La modificación supondrá todas aquellas reconsideraciones de los elementos del contenido de este Plan Especial no subsumibles en los anteriores puntos. (art. 46.3 TR-LOTENC'00).
- k. Asimismo, en la revisión o modificación del Plan Especial, no se podrá reducir el nivel previo de protección de ninguna zona del Paisaje Protegido, excepto en el caso de catástrofe natural si fuera necesario.
- l. Para todo lo no incluido en el presente Plan, en lo que a revisión y modificación se refiere, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido y, con carácter subsidiario, en el Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2.159/1.978.



2. Cuando la modificación afecte exclusivamente a la ordenación pormenorizada de suelos urbanos reconocidos por el presente Plan Especial, incluyendo los urbanizables ordenados ya transformados en urbanos, su tramitación se llevará a cabo, por el respectivo Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.3.a) del vigente Texto Refundido, debiendo asimismo darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 227.2 del citado texto legal, a fin de incorporar la modificación que resulte definitivamente aprobada al presente Plan Especial, a efectos de mantener permanentemente actualizada la ordenación pormenorizada de los suelos urbanos incluidos dentro del Espacio Natural.

3. En ningún caso podrá la revisión o modificación de este Plan Especial disminuir el ámbito de la clase de suelo rústico, ni el ámbito de las categorías de suelo rústico ambiental del presente Plan Especial, salvo que se den las circunstancias previstas en el artículo 22 del Texto Refundido.