



**Gobierno de Canarias**  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación Territorial  
Dirección General  
de Ordenación del Territorio

## *Plan Especial*



### *Paisaje Protegido de Timijiraque*



APROBACIÓN

DEFINITIVA

Documento Normativo



## **ÍNDICE**



<b>ÍNDICE .....</b>	<b>1</b>
<b>PREÁMBULO.....</b>	<b>6</b>
<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>7</b>
<i>ARTÍCULO 1. UBICACIÓN Y ACCESOS.....</i>	7
<i>ARTÍCULO 2. ÁMBITO TERRITORIAL: LÍMITES.....</i>	7
<i>ARTÍCULO 3. FINALIDAD DE PROTECCIÓN.....</i>	7
<i>ARTÍCULO 4. FUNDAMENTOS DE PROTECCIÓN.....</i>	8
<i>ARTÍCULO 5. NECESIDAD DEL PLAN .....</i>	9
<i>ARTÍCULO 6. EFECTOS DEL PLAN .....</i>	9
<i>ARTÍCULO 7. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.....</i>	10
<b>TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN .....</b>	<b>12</b>
<i>ARTÍCULO 8. OBJETIVO DE LA ZONIFICACION .....</i>	12
<i>ARTÍCULO 9. ZONA DE USO MODERADO.....</i>	12
<i>ARTÍCULO 10. ZONA DE USO GENERAL .....</i>	13
<i>ARTÍCULO 11. ZONA DE USO ESPECIAL.....</i>	13
<b>CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO .....</b>	<b>14</b>
<i>ARTÍCULO 12. OBJETIVOS DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....</i>	14
<i>ARTÍCULO 13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....</i>	14
<i>ARTÍCULO 14. OBJETIVOS DE LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO .....</i>	15
<i>ARTÍCULO 15. SUELO URBANO: CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.....</i>	15
<i>ARTÍCULO 16. SUELO RÚSTICO: CATEGORIZACIÓN DEL SUELO .....</i>	16
<i>ARTÍCULO 17. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.....</i>	16
<i>ARTÍCULO 18. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL.....</i>	17
<i>ARTÍCULO 19. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA.....</i>	17
<i>ARTÍCULO 20. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS .....</i>	18
<i>ARTÍCULO 21. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES DE RANGO INSULAR. ....</i>	18
<i>ARTÍCULO 22. DOTACIONES .....</i>	19
<b>TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS.....</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES .....</b>	<b>20</b>
<i>ARTÍCULO 23. RÉGIMEN JURÍDICO .....</i>	20
<i>ARTÍCULO 24. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES, USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE ORDENACIÓN .....</i>	21
<i>ARTÍCULO 25. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA.....</i>	23
<i>ARTÍCULO 26. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.....</i>	23
<b>CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL .....</b>	<b>24</b>
<i>ARTÍCULO 27. USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS.....</i>	24
<i>ARTÍCULO 28. USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS.....</i>	26
<i>ARTÍCULO 29. USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES .....</i>	27
<b>CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO .....</b>	<b>27</b>
<b>SECCIÓN 1ª: ZONA DE USO MODERADO .....</b>	<b>27</b>
<i>ARTÍCULO 30. DISPOSICIONES COMUNES .....</i>	27
<i>ARTÍCULO 31. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZUM-SRPP) .....</i>	28
<i>ARTÍCULO 32. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (ZUM-SRPC)... ..</i>	28
<b>SECCIÓN 2ª. ZONA DE USO GENERAL.....</b>	<b>29</b>
<i>ARTÍCULO 33. DISPOSICIONES COMUNES .....</i>	29
<i>ARTÍCULO 34. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZUG-SRPP) .....</i>	29
<b>SECCIÓN 3ª. ZONA DE USO ESPECIAL .....</b>	<b>29</b>
<i>ARTÍCULO 35. SUELO URBANO CONSOLIDADO (ZUE-SUC) .....</i>	29



CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES .....	30
SECCIÓN 1ª. PARA LOS ACTOS DE EJECUCIÓN .....	30
ARTÍCULO 36. CONDICIONES PARA LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS.....	31
ARTÍCULO 37. CONDICIONES PARA LAS LABORES DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y DE CONTROL DE LA EROSIÓN DE ORIGEN ANTRÓPICO. ....	32
ARTÍCULO 38. CONDICIONES PARA LAS INTERVENCIONES DIRIGIDAS A LAS CONSTRUCCIONES, REDES O INSTALACIONES DERIVADAS DE PROYECTOS AMPARADOS POR EL PLANEAMIENTO INSULAR.....	33
ARTÍCULO 39. CONDICIONES PARA EL ENTERRAMIENTO DE LAS REDES Y TENDIDOS EXISTENTES. ....	35
ARTÍCULO 40. CONDICIONES PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TRAZADO DE VIALES.....	36
ARTÍCULO 41. CONDICIONES PARA LOS VALLADOS Y CERRAMIENTOS, Y LA REPOSICIÓN DE MUROS.....	37
ARTÍCULO 42. CONDICIONES PARA LAS NUEVAS LÍNEAS Y CONDUCCIONES NO AÉREAS.....	38
ARTÍCULO 43. CONDICIONES PARA LAS LABORES INTEGRADAS EN EL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAYA DE TIMJIRAQUE, ASÍ COMO LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS PARA SU USO PÚBLICO.....	39
SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARA LOS USOS, LA CONSERVACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS.....	40
ARTÍCULO 44. CONDICIONES PARA LOS PROYECTOS Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON FINES CIENTÍFICOS O DE INVESTIGACIÓN.....	40
ARTÍCULO 45. CONDICIONES PARA LAS LABORES DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA O PAISAJÍSTICA .....	40
ARTÍCULO 46. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ORGANIZADAS QUE CONLLEVEN CONCENTRACIÓN MÚLTIPLE DE PERSONAS .....	42
ARTÍCULO 47. CONDICIONES PARA LAS ACTIVIDADES DE GRABACIÓN DE IMÁGENES QUE REQUIERAN CONCENTRACIÓN DE PERSONAS, O INSTALACIÓN DE MATERIAL .....	43
ARTÍCULO 48. CONDICIONES PARA LA REOCUPACIÓN DE TIERRAS DE CULTIVO.....	43
ARTÍCULO 49. CONDICIONES PARA LA APICULTURA .....	44
<b>TÍTULO IV. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.....</b>	<b>45</b>
CAPÍTULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS.....	45
ARTÍCULO 50. OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN.....	45
CAPÍTULO 2. ASPECTOS GENERALES .....	45
ARTÍCULO 51. ABASTECIMIENTO .....	45
ARTÍCULO 52. SANEAMIENTO Y PLUVIALES .....	46
ARTÍCULO 53. ELECTRICIDAD .....	47
ARTÍCULO 54. OTRAS REDES.....	47
ARTÍCULO 55. VIARIO.....	47
ARTÍCULO 56. ESPACIOS LIBRES .....	49
ARTÍCULO 57. CONDICIONES DE PARCELA .....	50
ARTÍCULO 58. TIPOLOGÍA BÁSICA EDIFICATORIA.....	51
ARTÍCULO 59. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA.....	51
ARTÍCULO 60. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS. ....	52
ARTÍCULO 61. CONDICIONES ESTÉTICAS .....	52
ARTÍCULO 62. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL.....	53
CAPÍTULO 3. ORDENACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO-1 (SUC-1)....	54
SECCIÓN 1ª: USOS Y DESTINOS .....	54



ARTÍCULO 63. USOS .....	54
ARTÍCULO 64. DESTINOS .....	54
SECCIÓN 2ª: ÁMBITO DE EDIFICACIÓN ABIERTA.....	55
ARTÍCULO 65. CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN .....	55
ARTÍCULO 66. CONDICIONES DE OCUPACIÓN.....	56
ARTÍCULO 67. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO .	56
ARTÍCULO 68. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA .....	56
ARTÍCULO 69. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE .....	56
ARTÍCULO 70. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS .	57
SECCIÓN 3ª: ÁMBITO DE EDIFICACIÓN CERRADA.....	57
ARTÍCULO 71. CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN .....	57
ARTÍCULO 72. CONDICIONES DE OCUPACIÓN.....	57
ARTÍCULO 73. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO .	57
ARTÍCULO 74. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA.....	57
ARTÍCULO 75. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS .	58
CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO-2 (SUC-2)....	58
SECCIÓN 1ª: USOS Y DESTINO .....	58
ARTÍCULO 76. USOS .....	58
ARTÍCULO 77. DESTINO .....	58
SECCIÓN 2ª: ÁMBITO DE EDIFICACIÓN ABIERTA.....	58
ARTÍCULO 78. CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN .....	58
ARTÍCULO 79. CONDICIONES DE OCUPACIÓN.....	59
ARTÍCULO 80. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO .	59
ARTÍCULO 81. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA.....	59
ARTÍCULO 82. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE .....	60
ARTÍCULO 83. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS .	60
CAPÍTULO 5. ORDENACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO-3 (SUC-3)....	60
ARTÍCULO 84. USOS .....	60
ARTÍCULO 85. DESTINOS .....	60
CAPÍTULO 6. CUADRO RESUMEN DE USOS Y DESTINOS .....	61
ARTÍCULO 86. CUADRO DE USOS Y DESTINOS.....	61
<b>TÍTULO V. CRITERIOS PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES .....</b>	<b>62</b>
ARTÍCULO 87. OBJETIVO .....	62
ARTÍCULO 88. ACTIVIDAD AGRÍCOLA .....	62
ARTÍCULO 89. ACTIVIDAD GANADERA .....	63
ARTÍCULO 90. APICULTURA .....	63
ARTÍCULO 91. CAZA .....	63
ARTÍCULO 92. ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA Y DE RECUPERACIÓN ETNOGRÁFICA .....	64
ARTÍCULO 93. CRITERIOS REFERIDOS A LAS CONDUCCIONES Y REDES AÉREAS EXISTENTES .....	64
ARTÍCULO 94. CRITERIOS REFERIDOS A LOS PROYECTOS Y OBRAS PREVISTOS EN EL PLAN INSULAR.....	65
ARTÍCULO 95. CRITERIOS PARA LAS ACTUACIONES EN LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA AMPLIACIÓN DEL PUERTO.....	66
<b>TÍTULO VI. NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN .....</b>	<b>67</b>
CAPÍTULO I. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN.....	67
ARTÍCULO 96. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.....	67
CAPÍTULO II. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN.....	68
ARTÍCULO 97. DEFINICIÓN.....	68
ARTÍCULO 98. CRITERIOS PARA EL SEGUIMIENTO ECOLÓGICO Y LOS PARÁMETROS SOCIOECONÓMICOS.....	68
ARTÍCULO 99. DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN .....	70



PAISAJE PROTEGIDO  
DE TIMJIRAQUE

---

<i>ARTÍCULO 100. USO PÚBLICO .....</i>	<i>72</i>
<b>TÍTULO VII. VIGENCIA Y REVISIÓN.....</b>	<b>74</b>
<i>ARTÍCULO 101. VIGENCIA.....</i>	<i>74</i>
<i>ARTÍCULO 102. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.....</i>	<i>74</i>



## PREÁMBULO

Las primeras iniciativas de protección de este Espacio se remontan a la propuesta desarrollada en el Plan Especial de Protección y Catalogación de Espacios Naturales redactado para la isla de El Hierro en 1985, donde se señalaba un territorio más reducido que el actual, de unas 272 hectáreas. Poco después, el área fue declarada por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como Paraje Natural de Interés Nacional de Timijiraque, siendo reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias. Mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, adoptado en sesión celebrada el 29 de julio de 1999 y publicada el 25 de febrero de 2000, se aprobó el Plan Especial de Protección Paisajística de Timijiraque. En el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante, Texto Refundido), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, Timijiraque mantiene la misma categoría de protección.

En el Paisaje Protegido aparecen hábitats clasificados como de interés comunitario desde el punto de vista de su conservación, dentro de las categorías de "Matorrales termomediterráneos y preestépicos", "Retamares termomediterráneos", "Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas" y "Bosques de *Juniperus sp.*" (este último, con la consideración de "prioritario"), según lo indicado en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y su transposición al ordenamiento jurídico español según el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. En consecuencia, y por Decisión 2001/11/CE, de la Comisión, de 28 de diciembre, respecto de la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE, la totalidad del Paisaje Protegido de Timijiraque aparece como uno de los Lugares de Importancia Comunitaria de la isla de El Hierro.



## **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### ARTÍCULO 1. UBICACIÓN Y ACCESOS

1. El Paisaje Protegido de Timijiraque se ubica en el término municipal de Valverde, inmediatamente al sur del Puerto de La Estaca, alcanzando una altitud de 880 m.s.m. en su extremo suroeste, en cabecera del barranco del Balón, disminuyendo en altitud al avanzar hacia el norte –en la parte superior del barranco de Tiñor solo llega hasta 350 m.s.m.-, alcanzando el litoral por el este.
2. Se accede al Espacio a través de la carretera del Puerto de La Estaca a Timijiraque, que recorre el Paisaje Protegido por su franja costera. Aunque desde Tiñor y la carretera de San Andrés descienden varias pistas hacia el Paisaje, no penetran en él. Existen varios senderos que lo recorren interiormente –el del Cantadal, de la Cueva de La Colmena, ...- que, en general, no se encuentran en buen estado.

### ARTÍCULO 2. ÁMBITO TERRITORIAL: LÍMITES

1. El Espacio limita al este con el mar, entre la entidad de población del Puerto de La Estaca, en la playa de Varadero –al norte-, y Timijiraque –al sur-; al sur, con el lomo que cierra la margen derecha del barranco del Balón, hasta la cota 880 m.s.m., siguiendo por el oeste por las cabeceras de los barrancos de Balón, Honduras y Tiñor, y descendiendo, en la linde norte del Espacio, por el lomo que cierra la margen izquierda de este último barranco, en dirección al Puerto de La Estaca.
2. La delimitación geográfica de este Espacio Protegido se corresponde con lo indicado en el anexo del Texto Refundido, identificado con el código H-7 dentro de los Espacios Protegidos de la isla de El Hierro.

### ARTÍCULO 3. FINALIDAD DE PROTECCIÓN

1. De acuerdo con lo definido 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.





2. En el caso concreto del Paisaje Protegido de Timijiraque, presenta especiales valores geomorfológicos y paisajísticos; a los que cabe añadir los bióticos –con especies amenazadas en diferente categoría- y patrimoniales y etnográficos –con presencia de restos bimbaches, y estructuras para el cultivo y recogida del ganado.-

#### ARTÍCULO 4. FUNDAMENTOS DE PROTECCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.2 del Texto Refundido, los criterios que fundamentan la protección del Paisaje Protegido de Timijiraque son los siguientes:

- a) Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos del Archipiélago, en particular restos de cardonales desaparecidos en otras zonas, y sectores aislados en las laderas altas de los barrancos con interesantes muestras de sabinares y retamares (fundamento b.)
- b) Albergar poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas, o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial –caso de *Cheirolophus duranii*, *Pipistrellus maderensis* o *Corvus corax*, entre otras- (fundamento c.)
- c) Conformar un paisaje rural y agreste de gran belleza y valor cultural, que comprende elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general, como son los encajados barrancos tan poco frecuentes en el contexto insular, así como elementos culturales derivados del uso tradicional del espacio y la presencia de un enclave de interés arqueológico (Entre barrancos). (fundamento h.)
- d) Albergar sectores representativos de la geología insular, geomorfológicamente interesantes, como son los importantes afloramientos pertenecientes a la serie antigua de la isla (fundamento g.)
- e) Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o que tengan un especial interés científico, como *Polycarpha smithii* o *Sideritis ferrensis* (fundamento j.)



#### ARTÍCULO 5. NECESIDAD DEL PLAN

1. La necesidad de protección de los valores naturales y paisajísticos que alberga el Paisaje Protegido de Timijiraque, justifica la puesta en marcha de medidas de conservación de este Espacio Natural Protegido.
2. El Artículo 21 del Texto Refundido enmarca estas medidas de conservación dentro del correspondiente Plan Especial, constituyendo éste el marco jurídico en el que han de desarrollarse los usos y actividades que se realicen en el Espacio.
3. En este sentido, el presente Plan Especial constituye el instrumento definido por la normativa que ha de proporcionar el marco jurídico administrativo con el que regular los usos y el desarrollo de actividades que se realicen dentro del Paisaje Protegido.

#### ARTÍCULO 6. EFECTOS DEL PLAN

El Plan Especial de Timijiraque produce los siguientes efectos:

- a) Sus determinaciones serán obligatorias y ejecutivas para la Administración y los particulares desde el momento en que entren en vigor por su publicación.
- b) Regulan de forma vinculante el aprovechamiento de los recursos naturales del Paisaje Protegido en lo que se refiere a su conservación y protección. En la formulación, interpretación y aplicación del Plan Especial, las determinaciones de carácter ambiental prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en las mismas, debiendo éstas servir como instrumento para utilizar y completar los objetivos y criterios ambientales de la ordenación.
- c) No pueden contradecir las determinaciones que sobre su ámbito establezcan las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias y el Plan Insular de Ordenación de El Hierro, pero prevalecen sobre el resto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Por ello, el artículo 22.5 del Texto Refundido señala que los planes territoriales y urbanísticos habrán de recoger las determinaciones que establezca el presente Plan, y desarrollarlas si así lo hubiera establecido éste. Por su parte, la Disposición Transitoria Quinta, del mismo texto legal, afirma que las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por el



Plan Especial desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para el ámbito territorial del Espacio Natural.

- d) El incumplimiento de sus determinaciones se considera infracción al Texto Refundido, tal y como establece el artículo 202.3.c. El régimen de sanciones será el previsto en el artículo 39 de la Ley 4/89, en el Título VI del Texto Refundido, y en cualquier otra disposición aplicable.
- e) Aquellos efectos establecidos en el artículo 44 del Texto Refundido.

#### ARTÍCULO 7. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

1. Los objetivos generales en el Paisaje Protegido son:
  - a. La protección y conservación de los valores morfológicos, bióticos, paisajísticos, etnográficos y patrimoniales que fundamentan la declaración del ámbito como Paisaje Protegido.
  - b. Contribuir a garantizar la biodiversidad en el territorio de la Red Natura 2000 a través de la adopción de medidas para la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
  - c. La ordenación del área litoral compatibilizando los usos actuales y previstos con la conservación de los elementos que configuran el paisaje y los sectores de valor natural presentes, procurando la mejora y restauración paisajística que beneficie al conjunto del Espacio.
  - d. Ordenar el uso público en el Espacio propiciando el disfrute público de los valores del Paisaje Protegido, divulgar su interés y lograr una mejor utilización del mismo sin perjuicio de su conservación.
2. La concreción de los objetivos del Plan Especial se especifica de la siguiente manera:
  - a. En relación a la protección de recursos naturales, paisajísticos y culturales:
    - i. Garantizar la conservación, en el Espacio Protegido: del paisaje; de las especies de la biota catalogadas especialmente las categorías más amenazadas, como es el caso de *Cheirolophus duranii*; de los hábitats (en particular, los considerados de interés prioritario por la Unión Europea); y de los ecosistemas.



- ii. Garantizar la protección de los elementos de interés geológico y geomorfológico que le confieren singularidad al paisaje.
  - iii. Promover la conservación y mantenimiento de aquellos elementos de interés cultural ligados al uso tradicional del Espacio, así como de los yacimientos existentes.
- b. En relación con la ordenación de la franja litoral:
- i. Condicionar el desarrollo de los proyectos de la ampliación del puerto de La Estaca, la variante de la carretera de Timijiraque y la central hidroeléctrica al cumplimiento de unos requisitos que compatibilicen el cumplimiento de sus funciones con un impacto reducido y la conservación de los valores del Paisaje Protegido.
  - ii. Determinar criterios de urbanización y edificación para el desarrollo del suelo urbano de la franja litoral.
  - iii. Concretar un régimen de usos que facilite la conservación de los reductos ecopaisajísticos no degradados existentes en el sector costero.
  - iv. Adecuar la actual situación de los cauces para permitir el desagüe en los momentos de máxima avenida sin riesgo para la población ni las estructuras.
  - v. Propiciar la corrección de impactos paisajísticos derivados de obras de infraestructura, así como establecer criterios de mínimo impacto que condicionen las actuaciones que se autoricen en el ámbito del paisaje para garantizar la protección del mismo.
- c. En relación a con el uso público:
- i. Propiciar aquellos usos y acondicionamientos ligados al disfrute del paisaje facilitando la práctica de actividades educativas y, cuando resulte posible, recreativas al aire libre.

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

### ***CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN***

#### ***ARTÍCULO 8. OBJETIVO DE LA ZONIFICACION***

Con el fin de establecer el grado de protección y uso del Paisaje Protegido de Timijiraque, y teniendo en cuenta los objetivos del Plan Especial y la finalidad de los Paisajes Protegidos, así como la calidad ambiental, la fragilidad y la capacidad de usos actuales y potenciales, se delimitan las siguientes zonas de uso atendiendo a las definiciones que señala el Texto Refundido en su artículo 22:

- a. Zona de Uso Moderado
- b. Zona de Uso General
- c. Zona de Uso Especial

#### ***ARTÍCULO 9. ZONA DE USO MODERADO***

Constituida por aquellas superficies que admiten actividades educativo - ambientales y recreativas compatibles con su conservación. Dentro del Paisaje Protegido se encuadran en esta zona: las cotas bajas del interfluvio Honduras – Balón, las cotas medias y altas de los barrancos e interfluvios, y el cono y colada del volcán de Tijeretas; la zona ha quedado recogida en la cartografía adjunta a escala 1:5000. A los efectos del presente Plan se podrá autorizar el desarrollo de actividades de investigación, educativas y recreativas así como el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la misma.

Como futuras actuaciones en el ámbito de la Zona, y atendiendo a lo dispuesto en el Plan Insular sobre localización de infraestructura básica de interés insular (artículo II.1.3.4. Sistema de equipamientos y Servicios Insulares), se encuentra previsto, en el barranco de Honduras, la instalación de una balsa y otros elementos que forma parte del proyecto de la Central Hidroeléctrica. Asimismo, se va a desarrollar buena parte del proyecto ya aprobado de la variante de la carretera de Timijiraque que incluye un nuevo tramo de carretera y la apertura de un túnel.



#### ARTÍCULO 10. 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, pueda servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Paisaje Protegido; se considera en esta zona un pequeño sector localizado en el extremo sudeste del Espacio que incluye el entorno de la playa de Timijiraque, y la propia playa. La zona ha quedado recogida en la cartografía adjunta a escala 1:5000.

El destino previsto para esta zona es albergar servicios e instalaciones que mejoren sus condiciones para el desarrollo del uso público. Las actuaciones se vinculan al Proyecto del Cabildo Insular de Acondicionamiento de la Playa de Timijiraque aprobado por el Cabildo Insular el año 1.988, que, al relacionarse con el Proyecto aprobado de la Variante de la carretera, se concretan en un aumento de la superficie de la playa por retranqueo de la vía, la construcción de un paseo peatonal y la adecuación de áreas de aparcamiento.

#### ARTÍCULO 11. ZONA DE USO ESPECIAL

Su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que se encuentren previstos en el planeamiento territorial y urbanístico; al respecto, se señalan dos zonas de Uso Especial que incluyen: de un lado, el ámbito del asentamiento poblacional de El Varadero junto con la franja de terreno afectada por ampliación del Puerto de La Estaca y, de otro, el sector industrial de El Bajío –ocupado por las instalaciones de almacenamiento de productos petrolíferos y la central eléctrica- , teniendo cabida en este ámbito dos instalaciones, la desaladora y la estación de bombeo, previstas en el Proyecto de la Central Hidroeléctrica promovido por el Cabildo Insular, atendiendo a lo previsto en el art. II.1.3.4. Sistema de equipamientos y Servicios Insulares del Plan Insular.

La zona ha quedado recogida en la cartografía adjunta a escala 1:5000.



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

### ***ARTÍCULO 12. OBJETIVOS DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO***

1. Vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos.
2. Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo III del Título II del Texto Refundido.

### ***ARTÍCULO 13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO***

1. El Título II del Texto Refundido, en el artículo 49 establece los tres tipos de suelo en los que se puede clasificar el territorio: Urbano, Urbanizable y Rústico.
2. En atención a este artículo, a fin de dar cumplimiento al artículo 22.2 de dicho Texto Refundido, por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase y categoría de suelo más adecuada para los fines de protección del Paisaje Protegido de Timijiraque, se clasifica como suelo rústico la totalidad del territorio del Espacio salvo: el sector reservado para una futura ampliación del puerto de La Estaca; el ámbito del asentamiento de El Varadero, en el entorno de la desembocadura del barranco de Tiñor, que se prolonga hacia el sur por la margen oeste de la carretera; y una franja de terreno, inmediata a la misma carretera y en su margen occidental, en el sector de El Bajío; todas estas áreas han quedado clasificadas como suelo urbano. La clasificación se recoge en la cartografía adjunta a escala 1:5000.
3. El suelo rústico del Paisaje Protegido es aquel que por sus condiciones naturales o culturales, sus características ambientales o paisajísticas, o por su potencialidad productiva, debe ser mantenido al margen de los procesos de urbanización.
4. Este suelo cumple múltiples funciones, tales como mantener los procesos ecológicos esenciales, configurar un paisaje de calidad y servir de soporte para los recursos naturales y las actividades agrarias.
5. El suelo urbano del Paisaje Protegido abarca los terrenos integrados o susceptibles de integración en la trama urbana, por alguno de estos motivos:



- a. Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos al efecto, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.
- b. Los terrenos donde se prevén actuaciones de reposición de viviendas o los de reserva para la ampliación del puerto.
- c. Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio en las edificaciones preexistentes como en las que se vayan a construir.

#### ARTÍCULO 14. OBJETIVOS DE LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

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

#### ARTÍCULO 15. SUELO URBANO: CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Según lo dispuesto en el artículo 51 del Texto Refundido, se categoriza el suelo urbano como consolidado. Su delimitación figura en los planos de zonificación y clasificación del suelo del anexo cartográfico que acompaña al presente documento.

- a. Se consideran en esta categoría los siguientes sectores:
  - i. SUC-1. Constituido por terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico han sido en buena parte urbanizados. Comprende la zona de viviendas del núcleo de El Varadero, abarcando la mayor parte del ámbito de la desembocadura del barranco de Tiñor, prolongándose hacia el sur por la margen occidental de la carretera de Timijiraque hasta la conclusión del área construida.

En el ámbito de este sector se pretende desarrollar la operación propuesta de renovación urbana, para proporcionar un cambio de destino y reorganización del territorio en sus actuales funciones y usos, previéndose la construcción en otro lugar del grupo de viviendas de la margen izquierda del barranco de Tiñor.





- ii. SUC-2. Constituido por los terrenos ocupados por las instalaciones de almacenamiento de productos petrolíferos y la producción energética. El Plan Insular prelocaliza, para su sectorización /delimitación por el plan en desarrollo, en esta zona un enclave industrial que incluye el ámbito previsto para la ubicación de elementos del Proyecto de la Central Eólica –hidráulica, a las que considera de rango insular.
  - iii. SUC-3. Integrado por los terrenos del sector litoral destinados a la ampliación del puerto de La Estaca. Su ordenación se remite al Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de La Estaca
- b. Estos suelos, ubicados en la franja costera en el tramo entre El Varadero y El Bajío, son coincidentes con los distintos ámbitos de la Zona de Uso Especial.

#### ARTÍCULO 16. SUELO RÚSTICO: CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

A los efectos de la diferente regulación de uso, el suelo rústico del ámbito territorial del Paisaje Protegido de Timijiraque se divide en las siguientes categorías:

- a) Suelo Rústico de Protección Paisajística
- b) Suelo Rústico de Protección Cultural
- c) Suelo Rústico de Protección Costera
- d) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Su delimitación figura en los planos de zonificación y clasificación del suelo del anexo cartográfico que acompaña al presente Plan Especial.

#### ARTÍCULO 17. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

1. Constituido por zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural, estético o cultural. En ella junto a sectores bastante naturalizados, barrancos y escarpes, conviven áreas que han sido alteradas históricamente por aprovechamientos tradicionales agrícolas y ganaderos, allí donde las condiciones de los lomos e interfluvios lo han permitido,



proporcionando elementos de valor paisajísticos y patrimonial. Sin embargo, la tendencia general de abandono de las actividades en el interior del paisaje propicia que la zona sea susceptible de recuperación natural y mejora de los valores que contiene.

2. De acuerdo con el artículo 55 del Texto Refundido el destino previsto para este suelo es la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos. En este sentido se concreta como destino del mismo la protección y la restauración de los valores ecopaisajísticos que contiene, permitiéndose el mantenimiento de los usos que se vengán desarrollando tradicionalmente, y el desarrollo de actividades de investigación, educativas y ligadas al uso público del Espacio.
3. Incluye las cotas bajas del interfluvio Honduras-Balón, las cotas medias y altas de barrancos e interfluvios, el cono de Tijeretas, el litoral sur -junto al núcleo de Timijiraque- y el sector bajo la carretera, salvo el área de ampliación del Puerto de La Estaca; abarca la práctica totalidad de la Zona de Uso Moderado, y parte de la de Uso General –salvo las franjas de dominio público de las carreteras actual y prevista de acceso a Timijiraque.

#### ARTÍCULO 18. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

1. El destino previsto es la preservación de yacimientos arqueológicos y conjuntos o infraestructuras de valor histórico o etnográfico así como su entorno inmediato de acuerdo con lo recogido en el artículo 55 del Texto Refundido.
2. Integra el entorno de Entrebarrancos, en las laderas del barranco de Tiñor, en la zona de uso Moderado, y se corresponde con el ámbito del yacimiento arqueológico delimitado con categoría de Reserva Histórica en el Plan Insular.

#### ARTÍCULO 19. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA

1. Su destino, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 del Texto Refundido, es la ordenación del dominio público marítimo – terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección salvo en los terrenos clasificados como urbano.



2. Alberga la franja de dominio público marítimo - terrestre y la servidumbre de protección, tal y como las define la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento, cuando éstas áreas se encuentran clasificadas como suelo rústico.
3. La adscripción de un territorio a esta categoría de suelo es compatible con cualquier otra categoría de suelo rústico.
4. Ocupa el frente litoral del Paisaje Protegido en el ámbito de las Zonas de Uso Moderado y Uso General.

#### ARTÍCULO 20. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

1. El suelo Rústico de Protección de Infraestructuras se declara para el establecimiento de zonas de protección con las que garantizar la funcionalidad de la carretera de manera compatible con la conservación de los valores naturales y paisajísticos del Espacio Protegido.
2. Constituido por una franja que comprende los terrenos que pertenecen a la zona de dominio público del actual trazado de la carretera de Timijiraque, así como los terrenos afectados por el trazado recogido en el Proyecto de la Variante de dicha carretera y por la reordenación de los accesos al Puerto de La Estaca, según lo dispuesto en el Plan de Utilización de espacios portuarios del Puerto de La Estaca, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, que aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias. Dicha franja alcanza 8 metros de anchura medidos, horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde la arista exterior de la explanación.
3. Siguiendo el trazado de la actual carretera esta franja de suelo discurre por la Zona de Uso Moderado y la Zona de Uso General, establecida en la zonificación de este Plan Especial.

#### ARTÍCULO 21. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES DE RANGO INSULAR

1. Las infraestructuras y dotaciones, ya existentes o de localización prevista, que por su carácter de rango insular y/o estratégico y estructurante del territorio se encuentran reconocidas en el Plan Insular (Plano P-1 de Modelo territorial) que afectan al ámbito del Paisaje Protegido son las siguientes:



- a. Infraestructura portuaria: se incluyen los terrenos anexos al Puerto de La Estaca, afectados por la futura ampliación del mismo. Dicha operación está considerada por el Plan Insular como Intervención Territorial estructurante.
  - b. Infraestructura viaria: La actual vía de acceso a Timijiraque, incluyendo el nuevo trazado aprobado, dispone de la consideración de carretera de rango insular. El presente Plan Especial establece para la misma una franja de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
  - c. Dotaciones y servicios de ámbito insular: referidos al enclave industrial de las Tijeretas y los elementos de infraestructura básica vinculados al Proyecto de la Central Eólica-hidráulica para los que el Plan insular establece una ubicación preferente. El Plan Especial incluye en el plano de Ordenación las instalaciones industriales en el suelo urbano y recoge el ámbito previsto para la ubicación de elementos del Proyecto de la Central Eólica -hidráulica.
2. Su situación quedará recogida en el plano de infraestructuras de rango insular del anexo cartográfico del presente Plan Especial.

#### ARTÍCULO 22. DOTACIONES

1. Se considera como tal el sector en acondicionamiento en la playa de Timijiraque y su entorno, de acuerdo con lo determinado en el proyecto al efecto, de enero de 1.998, promovido por el Cabildo Insular.
2. Su situación se concreta en el plano de dotaciones del anexo cartográfico del presente Plan Especial.

## **TITULO III. RÉGIMEN DE USOS**

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

#### ***ARTÍCULO 23. RÉGIMEN JURÍDICO***

1. El Plan recoge una regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos tal y como se establece en el Texto Refundido en su artículo 22.2, a cuyos efectos se regulan como usos prohibidos, permitidos y autorizables.
2. Los usos prohibidos serán aquellos que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el Espacio Natural Protegido o cualquiera de sus elementos característicos y, por lo tanto, incompatibles con las finalidades de protección del Paisaje Protegido de Timijiraque, y sobre los cuales el Plan Especial establece que no es admisible su desarrollo dentro de su ámbito. También se incluyen entre los usos prohibidos los contrarios al destino previsto para las diferentes zonas y categorías de suelo. Además se considerará prohibido aquel uso al que, siendo autorizable, le haya sido denegada la autorización por la Administración Gestora.
3. 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 la administración gestora del Paisaje Protegido de Timijiraque en aplicación del propio 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.
4. Los usos autorizables son aquellos que pueden desarrollarse en la zona o categoría de suelo correspondiente, teniendo que ajustarse a los condicionantes que se establezcan para cada uno en el presente Plan Especial. La autorización de un uso por parte del Órgano de Gestión y Administración del Espacio Protegido no exime de la obtención de licencias, concesiones administrativas y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones normativas.



5. Los usos que se desarrollen en Suelo Rústico sometidos a la autorización, licencia o concesiones administrativas de otras administraciones distintas a la encargada de la Gestión y Administración del Paisaje Protegido, requerirán del informe preceptivo de la Administración Gestora, previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas medidas correctoras. Quedan excluidos del trámite anterior aquellos expedientes que ya hayan sido autorizados expresamente por el Órgano de Gestión y Administración del Espacio.
6. Cuando se dé la concurrencia de regímenes de usos, a consecuencia de la superposición sobre un determinado ámbito de distintas categorías de suelo, en respuesta a lo previsto en el artículo 55 del Texto Refundido, prevalecerá el régimen que garantice una mayor protección de los valores naturales del Paisaje Protegido.
7. En el caso de 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.
8. El procedimiento aplicable a las autorizaciones e informes de la Administración Gestora 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.
9. Por su condición de lugar de importancia comunitaria este Paisaje Protegido esta sometido a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 6 del Real Decreto 1997/1995 de 7 de diciembre por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

ARTÍCULO 24. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES, USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE ORDENACIÓN

1. A los efectos del presente Plan, se consideran instalaciones, construcciones y edificaciones fuera de ordenación a todas aquellas construcciones que, estando parcial o totalmente construidas, no



adecuen su localización, disposición y aspectos formales y dimensionales a la normativa que aquí se establece para la zona y la categoría de suelo que se trate. Se exceptúan de esta consideración las instalaciones, construcciones y edificaciones ilegales, es decir, aquellas cuyo plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no haya prescrito, tal y como recoge el artículo 180 del Texto Refundido.

2. En las construcciones, instalaciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación cualquier actuación o uso queda sujeta al siguiente régimen:
  - a. Se permitirán obras de mantenimiento y reparación de sus actuales elementos constructivos con el objeto de conservar la funcionalidad y el uso al que se encuentren destinadas.
  - b. Se permitirán las obras de adecuación a lo dispuesto en el Decreto 47/1991, de 25 de marzo, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas.
  - c. No se permitirá la ampliación ni la construcción de ningún volumen sobre cubierta.
  - d. En caso de demolición total o parcial del volumen edificado, o de la retirada de las instalaciones no se permitirá su reposición.
  - e. Se admitirá la adecuación de los accesos existentes, así como la del terreno circundante a las edificaciones, procurando soluciones técnicas que lleven a una mayor integración paisajística.
  - f. En cualquier caso, no se permitirán estas labores en los bienes y elementos construidos en los cauces y áreas de máxima avenida de los barrancos o sus desembocaduras.
3. Con carácter general y respecto a los usos y aprovechamientos que actualmente se realizan en el Paisaje Protegido, no se consideran fuera de ordenación siempre que no sean contrarios a la regulación de la categoría de suelo y la zona en que se encuentren. Para aquellas actividades agrarias vinculadas a aprovechamientos tradicionales que quedaran fuera de ordenación, podrán mantenerse en las condiciones actuales, no autorizándose el incremento de su ámbito o las modificaciones que provoquen consolidación o intensificación de usos.



ARTÍCULO 25. 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 Espacio.
3. No obstante, se considera uso permitido la conservación y en su caso la restauración del dominio público marítimo – terrestre, de forma que se asegure su integridad y adecuada conservación.
4. Se consideran usos prohibidos los que impliquen el menoscabo del dominio público marítimo – terrestre, lesionen la calidad de los valores a proteger, o se indiquen como tales en la normativa de Costas.

ARTICULO 26. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

1. En el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras se podrán llevar a cabo, además de la ejecución del proyecto de la variante de Timijiraque aprobado, 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 así como la instalación de elementos funcionales relacionados estrictamente con la seguridad vial, conforme con lo que establece el régimen de usos y las condiciones específicas para los actos de ejecución recogidas en el presente Plan Especial. En este sentido expresamente se señalan como autorizables:
  - a. Los movimientos de tierras, excavación y obras vinculadas a la modificación del trazado de la carretera litoral.
  - b. Obras y trabajos de restauración o acondicionamiento en el tramo de vía litoral que se sustituirá por la variante atendiendo a los criterios del artículo 95.





2. Tal y como la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias dispone 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 dicha Ley. Igualmente se consideran prohibidas todas aquellas obras o usos que sean incompatibles con la seguridad vial o consideradas como infracción en el artículo 39 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

## ***CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL***

### ***ARTÍCULO 27. USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS***

Además de los usos y actividades establecidos como actos constitutivos de infracción tipificada en los artículos 202 y 224 del Texto Refundido; los constitutivos de infracción según el artículo 38 de la Ley 4/89, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y los establecidos como prohibidos en el Plan Insular de Ordenación de El Hierro, se consideran prohibidos los siguientes:

- a. Cualquier actividad o proyecto que resulte incompatible con la finalidad o los fundamentos de protección del Paisaje Protegido, o los objetivos de este Plan Especial.
- b. La ejecución de proyectos o actividades que requieran informe o autorización del órgano responsable de la gestión y administración del espacio o de cualquier otro órgano administrativo o consultivo, sin que se hayan emitidos éstos.
- c. La alteración, destrucción o extracción de yacimientos u objetos de valor cultural, arqueológico o paleontológico.
- d. La realización de todo tipo de maniobras militares y ejercicios de mando con vehículos pesados o con prácticas de fuego real o salvas, salvo los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 6/1980, de 1 de julio, sobre Criterios Básicos de la Defensa Nacional y la Organización Militar, así como en la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, sobre Estados de Alarma, Excepción y Sitio.



- e. La circulación de cualquier tipo de vehículo motorizado fuera de las carreteras y pistas del espacio, o lugar acondicionado para ello.
- f. El vertido de residuos sólidos o líquidos, así como el abandono de objetos fuera de los lugares destinados a tal fin.
- g. Encender fuego fuera de las zonas destinadas al efecto y, en cualquier caso, arrojar materiales combustibles al medio.
- h. La destrucción, corte, mutilación, arranque, posesión o recolección de material biológico perteneciente a alguna de las especies silvestres presentes en el espacio, salvo usos tradicionales considerados permitidos o por actividades debidamente autorizadas.
- i. La persecución, caza o captura de animales de especies silvestres no incluidas en la relación de las que pueden ser objeto de caza de acuerdo con la Orden anual de Veda, excepto por causas de interés general o social o para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos y fragmentos de especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos comercializables recogida en la normativa específica.
- j. La introducción de elementos no autóctonos de la biota salvo:
  - a. En el caso de la flora:
    - i. Para su cultivo o aprovechamiento donde éste se encuentre permitido o se autorice.
    - ii. Para ornato o ajardinamiento en terrenos de propiedad privada que incluyan viviendas, ciñéndose al entorno de éstas.
  - b. Se prohíbe la siembra o plantación de ejemplares de especies consideradas peligrosas y/o invasoras.
  - c. En el caso de la fauna:
    - i. Cuando se trate de animales de compañía debidamente controlados.
    - ii. Los animales que resulten esenciales para el desarrollo de un aprovechamiento permitido o autorizado.



- k. Los usos o actividades que pudieran afectar a especies catalogadas o que incidan negativamente sobre ámbitos para los que se constate su necesidad de protección por criterios de peculiaridad, rareza, valor científico u otros que justifique el Órgano de Gestión y Administración del Espacio.
- l. La acampada.
- m. El uso turístico residencial.
- n. Cualquier tipo de extracción minera.
- o. Los movimientos de tierras, salvo por motivos de rehabilitación orográfica y los estrictamente necesarios para la ejecución de los diferentes usos permitidos o autorizables.
- p. La destrucción o alteración de las señales propias del espacio protegido.
- q. Las nuevas redes o tendidos aéreos.
- r. Toda actividad que por su ubicación o intensidad pudiera suponer la iniciación o aceleración de procesos erosivos.

#### ARTÍCULO 28. USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS

Se consideran usos permitidos en el conjunto del Espacio los siguientes:

- a. Los usos que se vinieran desarrollando en el Paisaje Protegido, vinculados a aprovechamientos tradicionales, siempre que se lleven a cabo de manera compatible con la conservación del medio, atendiendo a la normativa específica y a los criterios para cada materia recogidos en el capítulo correspondiente a las políticas sectoriales, y conforme a las disposiciones para cada zona y ámbito que se señale en el Plan.
- b. La realización de labores dirigidas al mantenimiento, reposición, restauración y conservación de las infraestructuras e instalaciones existentes en el Espacio para garantizar su actual nivel de servicio, atendiendo a la normativa específica, los criterios sobre políticas sectoriales y actuaciones urbanísticas contenidos en el presente plan y de acuerdo con lo determinado en el Plan Insular de Ordenación de El Hierro.



### ARTÍCULO 29. USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES

En consonancia con lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación de El Hierro, este instrumento de planeamiento reconoce los usos autorizables que figuran a continuación:

- a. Los proyectos y actividades relacionadas con fines científicos o de investigación que supongan una intervención sobre los recursos naturales, culturales o paisajísticos del espacio, manipulación sobre especies silvestres, o la instalación de infraestructuras.
- b. Las labores de restauración ecológica o paisajística.
- c. Las labores de conservación de suelos y de control de la erosión de origen antrópico.
- d. Las construcciones, redes o instalaciones derivadas de proyectos amparados por el PIOH que atenderán a las condiciones y criterios del presente Plan Especial.
- e. El enterramiento de las redes y tendidos existentes.

## **CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO**

### SECCIÓN 1ª: ZONA DE USO MODERADO

#### ARTÍCULO 30. DISPOSICIONES COMUNES

##### 1. Usos Prohibidos

- a. La roturación de nuevas tierras para cultivo.
- b. La instalación de invernaderos o de cubiertas para protección de cultivos.
- c. La colocación de elementos publicitarios.
- d. Las nuevas construcciones e instalaciones, salvo lo dispuesto en el artículo 29.d. y las contempladas como autorizables en el apartado 3 del presente artículo.
- e. La apertura de nuevas vías, a excepción de las estrictamente vinculadas a proyectos recogidos en el artículo 29.d. y lo previsto en el apartado 3.f. del presente artículo.
- f. El uso residencial e industrial.



## 2. Usos Permitidos

- a. Las labores de mantenimiento de bienes y elementos inherentes al uso tradicional del Espacio con empleo de materiales tradicionales y en consonancia con el entorno.

## 3. Usos Autorizables

- a. Los vallados y cerramientos, y la reposición de muros.
- b. Las obras e instalaciones estrictamente necesarias para el desarrollo de labores de conservación de suelos, control de la erosión de origen antrópico, y corrección de cauces.
- c. Las nuevas líneas y conducciones no aéreas.
- d. La realización de actividades organizadas que conlleven concentración múltiple de personas.
- e. Las actividades de grabación de imágenes que requieran concentración de personas, o instalación de material.
- f. La modificación puntual del trazado de las pistas y senderos existentes.

### ARTÍCULO 31. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZUM-SRPP)

#### 1. Usos Prohibidos

- a. La actividad cinegética y de pastoreo en el ámbito cartografiado de las poblaciones de *Cheirolophus duranii* ubicadas en el cauce del barranco de Balón y en el sector considerado hábitat de interés prioritario, “bosques de *Juniperus sp.*”

#### 2. Usos Autorizables

- a. La reocupación de tierras de cultivo.
- b. La apicultura.

### ARTÍCULO 32. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (ZUM-SRPC)

El régimen específico para el Suelo Rústico de Protección Cultural señalado en el ámbito de la Zona de Uso Moderado atenderá a las disposiciones comunes siendo coincidente con lo dispuesto para el Suelo Rústico de Protección Paisajística, con la particularidad de que deberá



requerirse informe previo de la Administración competente en materia de Patrimonio para autorizar cualquier uso o actividad o emitir informe sobre su compatibilidad.

## SECCIÓN 2ª. ZONA DE USO GENERAL

### ARTÍCULO 33. DISPOSICIONES COMUNES

#### 1. Usos Prohibidos

- a. Todos aquéllos incompatibles con el destino de la Zona de Uso General.
- b. La apertura de nuevas vías, salvo lo dispuesto en los proyectos aprobados de: construcción de la variante de Timijiraque, y acondicionamiento de la playa de Timijiraque.
- c. La nueva edificación.
- d. El uso residencial e industrial.

#### 2. Usos Autorizables

- a. Las labores integradas en el proyecto de acondicionamiento de la playa de Timijiraque, así como las instalaciones y servicios para su uso público.
- b. El acondicionamiento del tramo de vía litoral que quedará sustituido por la variante.

### ARTÍCULO 34. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZUG-SRPP)

#### 1. Usos Permitidos

- a. Las tareas necesarias para el mantenimiento de la playa y de sus instalaciones en adecuadas condiciones de limpieza.

## SECCIÓN 3ª. ZONA DE USO ESPECIAL

### ARTÍCULO 35. SUELO URBANO CONSOLIDADO (ZUE-SUC)

#### 1. Usos Prohibidos



- a. Toda actividad que resulte incompatible con el destino y finalidad previstos para la zona en el artículo 11, y aquéllas que no se ajusten a las condiciones generales para la edificación en suelo urbano.
- b. Cualquier actividad u obra que incumpla con lo establecido en el Título IV en el presente Plan para la ordenación de la urbanización y edificación.

## 2. Usos Permitidos

- a. Las actividades o usos inherentes a la condición del suelo urbano y propias del funcionamiento de estas áreas, destinadas a la residencia, servicios o actividades productivas de cualquier tipo que no incumplan o contradigan las disposiciones del presente Plan.
- b. Las tareas de limpieza y el mantenimiento en adecuadas condiciones de la zona en general y de las construcciones e infraestructuras existentes.
- c. Aquéllos que resulten de la ordenación del suelo, atendiendo a lo dispuesto en el Título IV y en los criterios especificados en el Título V.

## ***CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES***

### **SECCIÓN 1ª. PARA LOS ACTOS DE EJECUCIÓN**

1. Los actos de ejecución que se desarrollen en el Paisaje Protegido de Timijiraque deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente capítulo, tanto las de carácter general, como las de carácter específico detalladas en el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo.
2. Se consideran actos de ejecución las actuaciones que se realizan puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio. No son actos de ejecución las actividades consustanciales al ejercicio continuado del uso, si bien el inicio de estas actividades, en tanto supongan la alteración de las características reales del ámbito en que se desarrollen, sí se considerarán actos de ejecución.



ARTÍCULO 36. CONDICIONES PARA LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS

1. Se definen los movimientos de tierra como toda remoción, recogida o deposición de materiales del terreno, así como toda transformación de su perfil.
2. Podrán autorizarse los movimientos de tierras en suelo rústico con destino a las siguientes actividades:
  - a. Los motivados por trabajos de rehabilitación orográfica.
  - b. Los destinados para habilitar el terreno para la construcción de la variante de la carretera de Tinijiraque.
  - c. Los necesarios para la construcción de infraestructuras e instalaciones que se autoricen vinculadas con el proyecto de la central eólico – hidráulica.
  - d. Aquéllos que se encuentren incorporados en el proyecto del acondicionamiento de la playa de Timijiraque.
3. Cualquier movimiento de tierras susceptible de autorización habrá de contar con el correspondiente proyecto, que deberá tratar la integración ecovisual de la obra durante su fase de ejecución y tras su finalización, incluyendo las secciones necesarias para la descripción gráfica del estado final de los perfiles del terreno.
4. Los desmontes o terraplenes originados deberán concluirse con una pendiente que garantice su estabilidad; a tal efecto, su inclinación no rebasará en ningún punto 60° desde la horizontal, y al menos el tercio superior habrá de plantarse con taxones del entorno o, en su defecto, propios de la isla, con capacidad de retención de tierras.
5. Se limitarán las discontinuidades orográficas causadas por las intervenciones respecto a los terrenos de borde no afectados por éstas. A estos efectos, la diferencia de pendientes tras la restauración entre los terrenos no afectados y los afectados no será mayor de 30°.
6. Los movimientos de tierra se ajustarán exclusivamente a los terrenos a restaurar y serán realizados preferentemente con maquinaria de pequeñas dimensiones.
7. La restauración, asegurará el mantenimiento de las condiciones naturales de desagüe del territorio y un drenaje adecuado de los terrenos afectados,





evitando la aparición de zonas encharcables. En las laderas se evitarán aquellas roturaciones y prácticas susceptibles de generar procesos erosivos, debiendo incorporar para su autorización labores de abancalamiento y otros sistemas de protección de los suelos.

8. Los rellenos necesarios para las labores de restauración orográfica se realizarán preferentemente con materiales provenientes de proyectos autorizados en el interior del Paisaje Protegido. En cualquier caso se considerarán rellenos no admisibles aquellos que contengan residuos sólidos urbanos o tipificados como peligrosos por la legislación vigente, o cualquier otra sustancia que pudiera dar lugar a la contaminación del suelo o del agua.
9. No se permitirá el acopio de material sobrante de las excavaciones sobre el terreno, siendo necesaria su explanación o el transporte a vertedero.

ARTÍCULO 37. CONDICIONES PARA LAS LABORES DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y DE CONTROL DE LA EROSIÓN DE ORIGEN ANTRÓPICO.

1. Las actuaciones destinadas al control de la erosión se dirigirán:
  - a. A la restauración de las condiciones del medio afectadas por intervenciones antrópicas, al objeto de mejorar el paisaje o recuperar o mantener la productividad y capacidad de sustentación del suelo.
  - b. Al encauzamiento de los barrancos y la retención de las tierras en sus márgenes, con el objetivo de proteger las infraestructuras y garantizar la seguridad de las personas, bienes y elementos en su desembocadura.
2. Cualquier labor habrá de contar con el correspondiente proyecto, que deberá incluir, además de los pertinentes requerimientos técnicos:
  - a. Cronograma de actuaciones
  - b. Acciones destinadas a la integración ecovisual de la obra durante su fase de ejecución y tras su finalización.
  - c. En caso de incidencia sobre cauces, cálculos que permitan comprobar la adecuación de la obra a las máximas avenidas para un período de retorno de 500 años.
3. Podrán incluir trabajos de restauración vegetal u obras de fábrica.



4. En las intervenciones de conservación de suelos que incorporen labores de restauración vegetal, se estará a lo dispuesto en el artículo 45.
5. Las obras de fábrica podrán ejecutarse en piedra seca o mampostería con piedra vista. Se evitará el acabado superior de los muros en torta de hormigón o material de similares características visuales.
6. Podrá autorizarse el empleo de materiales vegetales en la formación de muretes, albarradas o fajinadas de retención de tierras.
7. La sustitución de los materiales empleados por otros se efectuará de forma que disminuya o, a lo sumo, se mantenga el nivel actual del impacto.
8. En labores llevadas a cabo en cauces, se procurará la combinación de obras transversales y longitudinales, así como de obra civil y labores de restauración de la cubierta vegetal.
9. Cuando se lleven a cabo obras destinadas a la retención de tierras o control de la erosión en los cauces, éstas no deberán impedir la colonización vegetal de las márgenes.
10. En la limpieza de cauces y mantenimiento de las obras de corrección se procurará no dañar a la vegetación espontánea.
11. En el caso de la estabilización de taludes de carretera, los muros de contención de desmontes o terraplenes no superarán los 3 metros de altura, salvo necesidad debidamente justificada por motivos de restauración de la pendiente original del terreno, o por causas de seguridad.
12. En las intervenciones de estabilización de taludes que desarrollen fases de revegetación se trabajarán sus perfiles por medios manuales, obteniendo una superficie irregular atendiendo a las condiciones expresadas en el artículo 45.

ARTÍCULO 38. CONDICIONES PARA LAS INTERVENCIONES DIRIGIDAS A LAS CONSTRUCCIONES, REDES O INSTALACIONES DERIVADAS DE PROYECTOS AMPARADOS POR EL PLANEAMIENTO INSULAR

1. Las intervenciones deberán concretarse y justificarse mediante el oportuno proyecto técnico, que incluirá necesariamente, y entre otros aspectos, los siguientes:



- a. La descripción que informe sobre el emplazamiento, diseño y tamaño de instalaciones e infraestructuras, describiendo las exigencias en materia de utilización del suelo durante las fases de construcción y funcionamiento.
  - b. La descripción de las medidas previstas para evitar, reducir y/o compensar los efectos adversos significativos referidos principalmente al paisaje y a elementos concretos como el suelo, la flora, la fauna, el aire, el agua y la población afectada.
  - c. Los datos requeridos para identificar y evaluar los principales efectos que el proyecto pueda tener en el medio ambiente, entre los que se encontrarán, al menos, los siguientes:
    - i. La estimación de los tipos y cantidades de residuos y emisiones previstos que se deriven del funcionamiento del proyecto previsto.
    - ii. Un estudio de la vegetación, y la dinámica de las poblaciones de la fauna presentes en el área y el entorno afectado por el desarrollo del mismo, que cuantifique las pérdidas de elementos de la biota, y los efectos sobre sus poblaciones.
  - d. El análisis del caudal de máxima avenida con un período de retorno de 500 años, y las medidas adoptadas para garantizar la conducción en los barrancos cuya ocupación total o parcial se prevea.
  - e. Cronograma de actuaciones.
2. Durante y al finalizar la ejecución de las obras se atenderá a los siguientes aspectos:
- a. Se evitará en lo posible la generación de polvo durante las obras; para ello, se procurará su ejecución tras períodos secos prolongados, o se regará el terreno.
  - b. La retirada fuera del ámbito del Espacio Protegido de cualquier resto de obra, material sobrante o instalación auxiliar existentes a la finalización de las labores.
  - c. En la ubicación de instalaciones auxiliares de maquinaria e instalaciones provisionales se evitará la ocupación de cauces o ángulos visuales de mayor impacto paisajístico, o de los suelos de mayor valor, para reducir las alteraciones del entorno.



- d. Cuando resulte posible, se reutilizará la capa superior del tierra vegetal en el área afectada en los procesos posteriores de restauración acopiándose de forma que facilite su aireación y se evite su compactación.
3. En las labores de apertura de las vías que se precisen para la ejecución de cualquier intervención amparada por el presente artículo deberán cumplirse los siguientes aspectos:
    - a. Los tramos que no resulten imprescindibles para la funcionalidad de la construcción, red o instalación deberán restaurarse a la conclusión de las obras.
    - b. La anchura de la vía se adaptará a lo estrictamente necesario para garantizar las condiciones de uso y mantenimiento de la construcción, red o instalación.
  4. La puesta en uso de la variante de Timijiraque conllevará, necesariamente, la adaptación total o parcial para el tránsito peatonal del tramo de la actual carretera a la que dicha variante sustituye, de acuerdo con los criterios contemplados en el artículo 94.
  5. Cuando se contemplen tareas de restauración se estará a lo dispuesto en el artículo 45.
  6. Los movimientos de tierras atenderán a los indicado en el artículo 36.

*ARTÍCULO 39. CONDICIONES PARA EL ENTERRAMIENTO DE LAS REDES Y TENDIDOS EXISTENTES.*

En el enterramiento de conducciones o líneas, deberán cumplirse los siguientes aspectos:

- a) El proyecto que desarrolle la intervención contendrá las medidas necesarias para la corrección de impactos y soluciones concretas de adecuación y restauración del territorio que se afecte, tanto por las labores propias del enterramiento de redes y tendidos, como por la retirada de todos los elementos de la conducción o tendido aéreo que se sustituye y que quedaran en desuso, incluyendo las cimentaciones.
- b) De entre las alternativas posibles se seleccionará aquella que produzca la mínima interferencia hacia los procesos naturales no



pudiendo en ningún caso afectar de forma sensible sobre los hábitats de interés comunitario o las poblaciones de las especies catalogadas, así como a cualquier otro recurso natural o cultural protegido por el presente Plan. En particular, no se podrá incidir en forma alguna sobre el hábitat prioritario “bosques mediterráneos de *Juniperus sp.*” o los ejemplares de *Cheirolophus duranii*.

- c) El trazado subterráneo en la medida de lo posible discurrirá paralelo e inmediato a viales.
- d) Se encontrará señalizada la conducción con piezas de identificación enrasadas en superficie, con uso de elementos integrados en el entorno, restaurando la franja afectada por la zanja.

#### ARTÍCULO 40. CONDICIONES PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TRAZADO DE VIALES

1. Las intervenciones deberán concretarse y justificarse mediante proyecto al efecto, requiriéndose la presentación de, al menos, los planos de situación y perfiles (transversal y longitudinal), y una memoria donde se indique:
  - a) Las características de la actuación proyectada.
  - b) La justificación, de forma precisa, de la necesidad de modificar puntualmente el trazado existente.
  - c) Los elementos (ejemplares o poblaciones) de la biota que se afecten.
  - d) Las modificaciones previstas sobre los componentes del medio físico, con especial incidencia sobre la morfología del terreno y el posible incremento en el grado de erosión.
  - e) La incidencia sobre el paisaje y, en general, sobre el medio perceptual.
  - f) La afección sobre los elementos componentes del patrimonio cultural, etnográfico, histórico o arqueológico.
  - g) Los posibles efectos sobre el medio socioeconómico.



- h) Las medidas previstas para disminuir o anular el posible impacto generado, a corto y medio plazo.
  - i) El cronograma de las actuaciones.
2. Sin perjuicio de lo determinado en los proyectos amparados por el Plan Insular, las modificaciones del trazado de pistas y senderos se realizarán con carácter excepcional, puntualmente en cuanto al ámbito de intervención, y solo podrán atender a motivos de seguridad, o a la protección de los valores naturales o culturales.
  3. Durante la realización de los trabajos deberán adoptarse las precauciones necesarias para evitar las alteraciones de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes debiendo incorporar el proyecto que desarrolle la actuación las partidas presupuestarias precisas para la prevención y, en su caso, corrección del impacto, previendo tanto la integración del nuevo recorrido en el entorno como la restauración del sector que vaya a ser sustituido.
  4. En ningún caso estas intervenciones supondrán afección sensible sobre los hábitats de interés comunitario o las poblaciones de las especies catalogadas, así como a cualquier otro recurso natural o cultural protegido por el presente Plan. En particular, no se podrá incidir en forma alguna sobre el hábitat prioritario “bosques mediterráneos de *Juniperus sp.*” o los ejemplares de *Cheirolophus duranii*.
  5. En caso de que la actuación prevéa movimientos de tierras, se estará a lo dispuesto en el artículo 36.

ARTÍCULO 41. CONDICIONES PARA LOS VALLADOS Y CERRAMIENTOS, Y LA REPOSICIÓN DE MUROS

1. Los cerramientos podrán realizarse con muro de piedra vista o con sistemas constructivos que no obstaculicen la visión a través de ellos, encontrándose expresamente prohibido el uso de celosías de hormigón o cerámica. Su altura no superará 1,5 metros, salvo lo que se disponga al efecto en las condiciones de urbanización del suelo urbano.
2. En ámbito del suelo rústico los muros de cerramiento o cancelas de las fincas atenderán a tipologías y sistemas constructivos tradicionales en El Hierro.
3. Podrán autorizarse cerramientos vegetales, que deberán emplear especies autóctonas propias del entorno.



4. En la reposición de muros se empleará piedra vista. Sus características se asemejarán a las de los muros ya existentes en el ámbito, procurando evitar los sobrepuestos y guardar la continuidad en el encuentro de los mismos.
5. Los nuevos cierres a realizar en el frente de vías públicas guardarán las distancias, retiros y alineaciones que se determinen en el presente Plan y de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sectorial en materia de carreteras.
6. Las labores no se permitirán en el área de distribución de la población de *Cheirolophus duranii*, salvo los vallados por motivos de conservación que promueve el órgano encargado de la gestión y administración del Paisaje Protegido.

ARTÍCULO 42. CONDICIONES PARA LAS NUEVAS LÍNEAS Y CONDUCCIONES NO AÉREAS

1. Cualquier instalación exigirá la presentación de, al menos, una memoria, cronograma de actuaciones y planos de situación y detalle.
2. Deberán cumplirse los siguientes extremos:
  - a. Al menos cuando atraviere terrenos públicos, se encontrará señalizada la conducción en superficie, con uso de elementos integrados en el entorno.
  - b. Habrá de restaurarse la franja afectada por la zanja.
3. En la señalización en superficie de las instalaciones, no se utilizarán elementos reflectantes o luminosos, o de usarse deberán adoptarse las medidas para la minimización del impacto visual, con pintado en colores y tonos adecuados al entorno, y empleo de pintura inocua frente al medio.
4. Las labores no se permitirán cuando afecten a especies catalogadas o al hábitat prioritario de importancia comunitaria “bosques de *Juniperus sp.*”



ARTÍCULO 43. CONDICIONES PARA LAS LABORES INTEGRADAS EN EL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAYA DE TIMIJIRIQUE, ASÍ COMO LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS PARA SU USO PÚBLICO

1. No podrán autorizarse la labor de enarenado o vertido de arena en la playa cuando exista riesgo de algún tipo para el ecosistema marino inmediato. La arena utilizada deberá ser de calidad similar a la ya existente en el lugar.
2. No podrán modificarse las condiciones visuales de tonalidad, color o textura de las playas a causa de las acciones previstas.
3. El ajardinamiento previsto deberá realizarse con especies autóctonas y propias del entorno.
4. La instalación de nuevos puntos de luz se realizará con materiales no reflectantes, o pintándose éstos con pintura inocua para el entorno, y en tonos mates. Habrán de emplearse sistemas de iluminación de bajo impacto sobre el medio.
5. La altura final del punto de luz y sus elementos sustentadores no superará, una vez instalado, 3,5 metros sobre el nivel del terreno.
6. La modificación prevista del trazado de la actual carretera de acceso a Timijiraque deberá prever la posibilidad de tránsito peatonal por dicha vía, con ocupación total o parcial de la misma. El proyecto que acometa su adecuación como paseo peatonal contemplará al menos lo recogido en los criterios del artículo 94.
7. Podrán autorizarse los cambios en la pavimentación de los viales existentes o previstos cuando el uso previsto así lo demande, con empleo de tierra, piedra, caucho, tartán o material de similares características.
8. Las instalaciones de servicios ligados al uso de la playa deberán ser fácilmente desmontables, y no podrán utilizarse elementos reflectantes o luminosos, o de usarse deberán adoptarse las medidas para la minimización del impacto visual, con pintado en colores y tonos adecuados al entorno, y empleo de pintura inocua frente al medio.
9. Las redes y tendidos previstos deberán ser enterrados, salvo los elementos de iluminación, riego o abastecimiento que deban encontrarse en superficie o aéreos para prestar servicio.





SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARA LOS USOS, LA CONSERVACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS.

ARTÍCULO 44. CONDICIONES PARA LOS PROYECTOS Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON FINES CIENTÍFICOS O DE INVESTIGACIÓN

1. En las actuaciones de investigación que conlleven el manejo de recursos naturales o la instalación de infraestructuras de apoyo a los trabajos será requisito la entrega de una memoria explicativa de la actividad a desarrollar. En dicha memoria se han de especificar los objetivos, material y métodos a emplear, plan de trabajo, en su caso entidad financiadora, duración y personal responsable que intervenga en el proyecto o estudio.
2. Asimismo, al concluir la investigación, el director o responsable del proyecto entregará un informe final de los trabajos realizados y material manipulado o adquirido para la investigación al Órgano Gestor del Paisaje Protegido.
3. El material y las instalaciones de apoyo a los trabajos serán retirados al concluir las tareas de investigación o al finalizar el proyecto que las justifique, debiendo contemplar la restauración del medio a su situación original si como consecuencia del desarrollo de los trabajos hubiera resultado alterado.
4. En aquellos casos en que sea necesario llevar a cabo la recolección de muestras, éstas se autorizarán por el Órgano Gestor cuando se considere suficientemente justificado y siempre que no implique alteraciones en la evolución de los procesos naturales o el equilibrio ecológico ni afecte de forma sensible a las poblaciones de especies catalogadas.
5. Los proyectos de investigación, prospección, excavación o restauración arqueológica deberán contar con la correspondiente aprobación por parte de la Administración competente en materia de patrimonio histórico y atender a sus criterios y condiciones para afrontar en su caso las tareas de restauración de los bienes históricos y etnográficos.

ARTÍCULO 45. CONDICIONES PARA LAS LABORES DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA O PAISAJÍSTICA

1. Las intervenciones precisarán la concreción y justificación en proyecto al efecto, donde se tratarán, al menos, los siguientes aspectos:



- a. En el caso de restauración de vegetación o fauna, potencialidad del área para sustentar a la (o a las) especie(s) a reintroducir.
  - b. Superficies afectadas
  - c. Método o sistema a desarrollar en la intervención.
  - d. Especies sobre las que se realizará la actuación
  - e. Cronograma de actuaciones
2. En los proyectos de erradicación de elementos de la flora alóctona se deberá contemplar, necesariamente, su sustitución por ejemplares de la flora autóctona propia de la zona, o, en su defecto, y de forma justificada, labores de preparación del terreno para su colonización natural por la vegetación espontánea.
  3. Deberán emplearse en las labores de sustitución, rehabilitación o reintroducción, especies o subespecies propias del entorno; cuando ello no resulte posible, podrán utilizarse ejemplares de los taxones presentes en El Hierro cuando los estudios o investigaciones realizados muestren la potencialidad del área para la especie, subespecie o variedad seleccionada.
  4. Estas labores podrán llevarse a cabo por plantación, siembra o con técnicas mixtas, lo que deberá encontrarse debidamente argumentado en el proyecto.
  5. De precisarse trabajos de preparación del terreno para su plantación, éstos se llevarán a cabo de forma puntual, con afección solamente al entorno inmediato a cada ahoyado; las siembras evitarán abarcar superficies continuas superiores a 1.000 m<sup>2</sup>, y no podrán contemplar la eliminación de la totalidad de la vegetación existente. Se procurará llevar a cabo las labores sobre áreas no regulares ni dispuestas a intervalos regulares, y se desarrollarán por laboreo superficial o técnica de inferior incisión en el terreno, sin subsolado o volteo de capas.
  6. Las labores de control de ejemplares de la fauna alóctona deberán abarcar al menos al conjunto del Espacio en cada campaña, disponiendo especial cuidado en evitar el refugio de los animales a controlar en el entorno de las poblaciones de especies de la biota autóctona catalogada.
  7. Se prohíbe de forma general el empleo de biocidas peligrosos para el medio ambiente, de acuerdo con la clasificación establecida en el Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos, y de



cualquier biocida en sectores donde puedan afectarse especies de la biota catalogadas.

8. Entre las medidas de control que se establezcan se incluirá, necesariamente, el seguimiento de las poblaciones de la biota en el entorno de la superficie objeto de proyecto. Se incorporarán controles más exhaustivos si se pretende la introducción de especies potenciales pero actualmente no existentes en el ámbito del Paisaje Protegido. Se concretarán bioindicadores para el seguimiento de los efectos de la actuación en el entorno.
9. En caso de que el promotor de la actividad sea distinto de la Administración Gestora, se requerirá la entrega de un informe periódico sobre la marcha de los trabajos.

ARTÍCULO 46. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ORGANIZADAS QUE CONLLEVEN CONCENTRACIÓN MÚLTIPLE DE PERSONAS

1. Estas actividades organizadas están referidas a las promovidas por personas jurídicas tanto de carácter público como privado.
2. Se presentará ante el Órgano Gestor una memoria de la actividad a realizar, incluyendo al menos:
  - a. Tipo de actividad
  - b. Número de participantes
  - c. Período de desarrollo
  - d. Entidad o persona responsable
  - e. Fin previsto
3. Deberá evaluarse el riesgo de producir daños al entorno natural, paisajístico y cultural, y las situaciones de riesgo para las personas, adoptándose las medidas preventivas y, en su caso, correctoras.
4. No se permitirá la construcción de ningún tipo de infraestructura ni instalación de carácter permanente.
5. Al respecto no se permitirá la concentración de personas en lugares que entrañen riesgos para las personas o cuando suponga una amenaza para los valores del Paisaje, especialmente en zonas o en épocas donde existan



riesgos para las especies catalogadas o se estime la posibilidad de producir daños sensibles sobre los hábitats de importancia comunitaria.

6. La autorización deberá tener en consideración la posibilidad de riesgo para los participantes en la actividad durante los períodos hábiles de caza.

ARTÍCULO 47. CONDICIONES PARA LAS ACTIVIDADES DE GRABACIÓN DE IMÁGENES QUE REQUIERAN CONCENTRACIÓN DE PERSONAS, O INSTALACIÓN DE MATERIAL

1. Se presentará una memoria de las actividades a realizar que contenga al menos una descripción de la actividad, número de participantes, periodo de desarrollo, finalidad prevista y entidad o persona responsable
2. No podrán desarrollarse cuando supongan una amenaza para los valores del Paisaje; en cualquier caso, se adoptarán las medidas pertinentes de seguridad para evitar situaciones de riesgo para estos valores. No se autorizará la actividad en período de nidificación y cría de las especies catalogadas de la fauna.
3. No se permitirá la construcción de ningún tipo de infraestructura de carácter permanente. Si se precisará de algún tipo de instalación, en la memoria que se presente, se indicarán las características de las mismas, debiendo garantizar que su implantación no conllevará alteración alguna que requiera la restauración de las condiciones del medio, y teniendo que ser retiradas en su totalidad al finalizar la actividad.
4. No se utilizará ningún tipo de uniforme, insignia o equipo de la administración, que pueda interpretarse como un respaldo de la misma a dicha actividad, salvo autorización expresa de la Administración Gestora.

ARTÍCULO 48. CONDICIONES PARA LA REOCUPACIÓN DE TIERRAS DE CULTIVO

1. Solo podrán autorizarse en terrenos donde no se precisen movimientos de tierras para la puesta en producción de la finca, ni la construcción de nuevos muros de contención del terreno.
2. Las obras de construcción o reposición de muros o vallados atenderán a lo previsto en el artículo 41.



3. Podrá autorizarse cuando la vegetación natural no haya recolonizado el terreno en una superficie superior al 50% de la parcela y no vegeten sobre el terreno especies catalogadas.
4. Las tareas de desbroce de las parcelas o de limpieza y preparación de terrenos ya roturados en ningún caso podrá afectar a especies catalogadas.
5. Se requerirá que el cultivo no genere riesgos de desplazamiento o contaminación para los taxones de la biota autóctona del Paisaje Protegido.
6. Se prohíbe el empleo de biocidas peligrosos para el medio ambiente, de acuerdo con la clasificación establecida en el Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.

#### ARTÍCULO 49. CONDICIONES PARA LA APICULTURA

1. Solo podrá autorizarse el empleo de variedades de abeja autóctonas.
2. El permiso para su instalación será de carácter anual y renovable.
3. Las cajas utilizadas en la actividad deberán encontrarse adecuadamente mimetizadas frente al entorno.
4. Deberá señalizarse la presencia de colmenas en los accesos hasta las mismas y el resto de senderos y pistas que se encuentren en las proximidades cuando la distancia hasta las mismas no supere los 400 metros.

## **TÍTULO IV. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO**

### **CAPÍTULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS**

#### ARTÍCULO 50. OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN

Es objeto de este Título:

1. La ordenación de la urbanización y edificación del ámbito clasificado como suelo urbano consolidado por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Timijiraque, y en particular:
  - a. La asignación de usos pormenorizados y la delimitación de las zonas en que se divide el sector clasificado como suelo urbano consolidado por el presente Plan Especial.
  - b. El señalamiento de reservas de terrenos para espacios libres y usos dotacionales.
  - c. El trazado y las características de la red viaria, así como sus enlaces con el sistema general viario, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección, así como la previsión de aparcamientos.
  - d. La definición y el trazado de las redes de abastecimiento, saneamiento, electricidad y telefonía.
  - e. La eliminación del uso residencial en la desembocadura del barranco de Tiñor por encontrarse en situación de riesgo natural de desprendimientos y riadas, y la reposición de las viviendas en la parcela prevista al efecto. Igualmente la eliminación del equipamiento escolar, por considerar que su ubicación comparte idéntica situación de riesgos a los que se suman los relacionados con la dinámica y tráfico de la actividad portuaria y la presencia de instalaciones de suministro de combustibles colindantes.

### **CAPÍTULO 2. ASPECTOS GENERALES**

#### ARTÍCULO 51. ABASTECIMIENTO

1. El abastecimiento se realizará a través de la red municipal de agua potable. En su defecto, deberá garantizarse la potabilidad de las aguas de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que



se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

2. La conducción principal de abastecimiento será subterránea, y su trazado se indica en los planos de ordenación.
3. La profundidad de la parte superior de la conducción no será inferior a 0,6 metros desde la superficie del terreno.
4. Las distancias mínimas desde las conducciones de agua potable hasta otros conductos será la siguiente:

Conducciones	Distancia horizontal (cm)	Distancia vertical (cm)
Electricidad (baja tensión)	30	30
Electricidad (alta tensión)	30	30
Telefonía	30	30
Alcantarillado	60	50

5. Las conducciones de abastecimiento discurrirán siempre por encima de las de saneamiento.
6. En la manzana M5 del sector SUC-1 la red será ramificada, con conducciones secundarias que seguirán el trazado de las vías interiores. La red de abastecimiento del resto del sector SUC-1 (salvo M1) presentará derivaciones directamente desde la conducción principal. En la manzana M1 del sector SUC-1 y en SUC-2, el trazado será mixto.
7. Las acometidas serán por cuenta y a costa de los interesados.

#### ARTÍCULO 52. SANEAMIENTO Y PLUVIALES

1. La conducción principal de saneamiento será subterránea, y su trazado se concreta en los planos de ordenación.
2. Las pendientes no se reducirán por debajo del 1% en ningún punto del recorrido.
3. Se establece una sección mínima de 0,3 m de diámetro para la conducción principal, y de 0,2 metros para los conductos secundarios.



4. Se instalará cámara con volumen no inferior a 4 m<sup>3</sup> y electrobomba con presión superior a 3 atmósferas. El cuarto para albergar la estación será subterráneo, y se ubicará en el inicio de la acometida en el ámbito SUC-2, según lo determinado en la cartografía.
5. La depuración de las aguas residuales se llevará a cabo en el exterior del Paisaje Protegido.
6. Las acometidas serán a pozo de registro, por cuenta y a costa de los interesados, prohibiéndose expresamente la perforación de conductos.
7. Las aguas pluviales se recogerán en las cunetas de los viales de tránsito rodado y en las que al efecto se incorporen en las vías de tránsito peatonal en la manzana de edificación cerrada.
8. El desagüe de las cunetas se dispondrá en la red de saneamiento.

#### ARTÍCULO 53. ELECTRICIDAD

1. La red de suministro eléctrico será enterrada, con una profundidad no inferior a 0,6 metros desde la superficie del terreno.
2. La red del alumbrado público serán subterránea; excepcionalmente, y cuando se justifique de forma adecuada, podrá autorizarse de forma transitoria el suministro eléctrico desde líneas aéreas de baja tensión existentes, hasta construcciones en uso en el momento de aprobación del Plan Especial.

#### ARTÍCULO 54. OTRAS REDES

1. Las redes de riego y contraincendios podrán utilizar aguas de baja potabilidad.
2. Para la instalación de cualquier red no contemplada en esta Ordenación el Órgano Gestor del Espacio deberá emitir autorización expresa, al margen de cualesquiera otros permisos o autorizaciones que se requieran; obligatoriamente las partes componentes de la red serán subterráneas, salvo aquellos elementos que de forma necesaria deban encontrarse en situación superficial o sobre la rasante del terreno.

#### ARTÍCULO 55. VIARIO





1. Los elementos estructurantes del viario en el ámbito objeto de esta ordenación son los siguientes:
  - 1.1. Carretera del Puerto de La Estaca a Timijiraque
  - 1.2. Nuevo acceso costero al Puerto de La Estaca.
2. Forman también parte del viario del suelo urbano del presente Plan los siguientes elementos:
  - 2.1. Vías de distribución interior del suelo de uso industrial.
  - 2.2. Viales de carácter peatonal en ámbitos de edificación (cerrada o abierta.)
  - 2.3. Aparcamientos.
3. El conjunto del viario se representa en la cartografía de ordenación correspondiente.
4. Las características del nuevo acceso costero al Puerto de La Estaca serán las previstas en la normativa autonómica para las carreteras convencionales. El resto del viario mantendrá las condiciones actuales, debiendo añadirse, en cualquier caso, cunetas, al menos en la margen interior.
5. Se dispondrán nuevos estacionamientos:
  - 5.1. Sector SUC-1:
    - 5.1.1. En batería:
      - 5.1.1.1. M2: 11 plazas
      - 5.1.1.2. M3: 7 plazas
      - 5.1.1.3. M4: 5 plazas
      - 5.1.1.4. M5: 20 plazas
    - 5.1.2. En línea:
      - 5.1.2.1. M6: 11 plazas.
  - 5.2. Sector SUC-2: 20 plazas.
6. El acceso principal al actual núcleo, señalado en los planos de ordenación, se destinará al aparcamiento del espacio libre.



7. Salvo lo dispuesto en el apartado anterior y lo determinado por el instrumento de desarrollo del ámbito SUC-3, no se autorizarán nuevos aparcamientos en la vía pública.
8. Se dispondrán aceras en, al menos, los siguientes tramos de vía:
  - 8.1. La margen oeste del nuevo acceso costero al Puerto de La Estaca.
  - 8.2. El lado cóncavo de la carretera del Puerto de La Estaca a Timijiraque, desde que penetra en el Paisaje Protegido por su límite norte, hasta la intersección con el nuevo acceso costero al Puerto de La Estaca.
  - 8.3. El margen oeste de la carretera del Puerto de La Estaca a Timijiraque, desde su intersección con el nuevo acceso costero al Puerto de La Estaca hasta el límite sur del ámbito clasificado como suelo urbano.

#### ARTÍCULO 56. ESPACIOS LIBRES

1. En el acondicionamiento de la vegetación en los espacios libres se observarán las siguientes condiciones:
  - a. Las plantaciones en las zonas verdes o espacios públicos ajardinados se hará con especies vegetales autóctonas. Se plantarán preferentemente especies de matorral, arbustivas o de porte inferior propias del ecosistema natural inmediato. Podrá autorizarse la formación de rodales o alineaciones arboladas junto a la divisoria entre las manzanas M1 y M2.
  - b. Los ejemplares de especies de la flora que forman parte del actual ajardinamiento (público o privado) podrán permanecer siempre que no se estimen peligrosas, invasoras o potencialmente causantes de cualquier otro tipo de perjuicio para la biota natural.
  - c. Los bordes del ámbito urbano se ajardinarán con técnicas y estética similar a la del paisaje del entorno.
2. El barranco de Tiñor se encauzará mediante la formación de caja en sección cuadrangular, con enlosado natural visto. Se considera que la sección mínima a preservar de cualquier ocupación será de 8,5 m<sup>2</sup>.



3. El cruce del barranco de Tiñor se acondicionará de forma que se permita la evacuación de las aguas de escorrentía con un período de retorno de 500 años.
4. Se cuidará la calidad del mobiliario urbano, de los cierres y vallados, del alumbrado público así como a la disposición y camuflaje de los contenedores de basura. Las zonas de acceso, sendas y paseos han de contar con los elementos previstos en la normativa vigente referida a accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
5. En la zona destinada a espacio libre de la manzana M2 siempre que esté garantizada la seguridad de las personas se podrá disponer de un área de juegos infantiles, con elementos de mobiliario en número no inferior a 3, cuya pavimentación será en caucho o tartán.
6. El uso de las instalaciones deportivas existentes, así como las mejoras y adecuaciones que se lleven a cabo en las mismas, estará condicionado a que se adopten las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios ante posibles riesgos de desprendimientos o avalanchas. Además, habrán de considerarse los siguientes aspectos:
  - a. Podrá conservarse el vallado de la instalación deportiva, debiendo establecerse pantallas vegetales exteriores que aislen la visión de la estructura desde el exterior.
  - b. El pavimento de la dotación deportiva será en caucho reciclado, tartán o material de similares características o, en su defecto, de cemento.
  - c. Deberán reforzarse los cimientos y muros limitadores de la instalación deportiva al menos en su margen sur, siguiendo las condiciones determinadas en los artículos 37 y 41
  - d. La tipología exterior de la instalación deportiva se encontrará acorde con lo previsto para las obras inmediatas del encauzamiento del barranco de Tiñor; en su defecto, se enfoscará y pintará con tonos pardos u ocres, de forma que los muros se mimeticen en el entorno.

#### ARTÍCULO 57. CONDICIONES DE PARCELA

1. Se consideran parcelas edificables las que dispongan de posibilidad edificatoria según lo dispuesto en el cuadro de características.



2. Se prohíbe la edificación cuando la pendiente del terreno supere 30%. A efectos de la consideración del aprovechamiento de parcela, de la superficie total se detraerá aquella porción del terreno que supere la pendiente de 30%.

#### ARTÍCULO 58. TIPOLOGÍA BÁSICA EDIFICATORIA

Se consideran los siguientes tipos de edificación en el ámbito de la presente Ordenación:

- a. Edificación abierta: en construcción aislada, con retranqueos a linderos.
- b. Edificación cerrada (vivienda unifamiliar o colectiva): en construcción continua o entre medianerías.

#### ARTÍCULO 59. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

1. Las cubiertas serán planas y no transitables. No se autorizará construcción por encima de la altura máxima determinada salvo las necesidades derivadas del uso terciario en la manzana M4.
2. Del cálculo de la posibilidad edificatoria se detraerá lo ya construido, incluso en parcelas que cuenten con edificación antes de la entrada en vigor del presente Plan.
3. En parcelas ya edificadas, solo se admitirá nueva edificación con cumplimiento de los parámetros establecidos en este Plan Especial, y, en el caso de SUC-1, cuando sea adosada a la ya existente.
4. A efectos de medición de la edificabilidad no computarán las construcciones técnicas o auxiliares, tales como depósitos de agua, cajas de escaleras, lavaderos, chimeneas de ventilación o cuartos de máquinas.
  - a. Todas estas construcciones se encontrarán por debajo de un plano inclinado que forme 30° con la horizontal y trazado desde las fachadas a 1,50 metros sobre la altura máxima. Se considerará, a estos efectos, como fachada la línea divisoria entre cambios de altura, por diferencias entre las rasantes o en casos de construcciones escalonadas.



- b. En cualquier caso las cajas de escalera, cuarto de máquinas y lavadero no podrán tener una altura superior a 3 metros sobre el plano de la cubierta medidos a cara inferior de forjado.
- c. El conjunto de las construcciones auxiliares no podrán ocupar más del 15% de la superficie de la cubierta. Los depósitos de agua quedarán protegidos de las vistas mediante las correspondientes obras de fábrica o cerrajería.

#### ARTÍCULO 60. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS

1. Las viviendas estarán dotadas de aljibe con capacidad no inferior a 2,5 m<sup>3</sup>/plaza.
2. Cualquier edificación con destino residencial de nueva construcción se encontrará preparada para conexión e instalación de aprovechamiento de energía solar.
3. Podrá autorizarse la instalación de 1 antena de televisión y antena parabólica por cada parcela de edificación abierta que se encuentre edificada o se edifique con cumplimiento de las condiciones exigidas en el presente Plan. Esta antena se encontrará situada en los laterales de la construcción, cuando la magnitud de la proyección horizontal de la instalación no sobrepase 1 metro desde la pared de la edificación, o sobre el tercio de la cubierta más alejado del frontal de la edificación cuando la altura de la instalación no supere la mitad de la altura de la edificación original
4. En las parcelas en edificación cerrada podrán autorizarse antenas colectivas con idénticas especificaciones en cuanto a distancia y altura a las indicadas para el caso de edificación abierta. No se autorizará ningún otro elemento que sobresalga de la alineación o la altura de cubierta de la edificación, salvo los requerimientos que en materia de comunicación resulten imprescindibles en la manzana M4.
5. No se autorizará la instalación de antenas de telefonía móvil o repetidores de televisión en el ámbito objeto de la presente ordenación.

#### ARTÍCULO 61. CONDICIONES ESTÉTICAS



1. Exteriormente, las construcciones podrán disponerse en cualquiera de las siguientes formas:
  - a. En piedra vista propia del área.
  - b. Enfoscadas y pintadas.
2. Todas las edificaciones deberán tener sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas debiendo sus propietarios mantenerlas en las debidas condiciones estéticas y de conservación.
3. Las paredes medianeras y las cubiertas de los edificios se consideran como una fachada más debiendo atender al grado de composición y calidad de materiales exigible a cualquier paramento exterior.
4. El conjunto de las edificaciones de una parcela deberán adoptar una misma tipología estética exterior.
5. El ajardinamiento privado no podrá incorporar especies que se consideren invasoras o peligrosas para el entorno.

ARTÍCULO 62. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL

1. Cuando se precisen muros de contención éstos se construirán escalonados, con tramos de 3 metros de altura máxima. Su cara vista se acabará con mampostería de piedra del lugar. Las jardineras que se dispongan en los viales peatonales presentarán idéntico acabado.
2. Los vallados y cerramientos deberán cumplir las especificaciones indicadas en el artículo 41 del presente Plan, con la salvedad de que la altura máxima podrá alcanzar 3 metros; en cualquier caso, en los vallados y cerramientos en el frontal de la parcela, y cuando su altura rebase 1,5 metros, habrán de emplearse apantallamientos de carácter vegetal, que habrán de cumplir las condiciones determinadas en el artículo 56.
3. Necesariamente deberán contar con vallado o murado:
  - a. Las parcelas incluidas en el sector SUC-2.
  - b. El lindero entre las manzanas M1 y M2 del sector SUC-1.
4. Los elementos que no computen a efectos de edificabilidad y rebasen las alturas máximas determinadas para la edificación en cada ámbito y sector deberán apantallarse al menos en su lado más próximo al frontal de la



parcela con empleo de especies vegetales, según las determinaciones especificadas en el artículo 56.

5. Salvo en las manzanas M3 y M4 del sector SUC-1 cuando la edificación se adosase al lindero sur, deberá plantarse o sembrarse con especies propias del entorno el terreno correspondiente a los linderos con suelo rústico en una distancia medida en proyección horizontal desde dicho lindero no inferior a 1 metro.

### ***CAPÍTULO 3. ORDENACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO-1 (SUC-1)***

#### ***SECCIÓN 1ª: USOS Y DESTINOS***

##### ***ARTÍCULO 63. USOS***

Los usos previstos en los sectores definidos en el SUC-1 son los siguientes:

1. Uso característico el residencial.
2. Son usos compatibles:
  - agrícola
  - comercial
  - Terciario no industrial
  - Equipamientos

##### ***ARTÍCULO 64. DESTINOS***

Los destinos previstos para las distintas parcelas definidas en los planos de ordenación son los siguientes:

1. M1: (parcela objeto de actuación de renovación de viviendas): Terciario no industrial. Se configura como reserva de suelo para usos terciarios relacionados con el puerto de La Estaca, cuya ordenación se completará mediante Estudio de Detalle con el objeto de establecer la ubicación y volumen de los elementos de protección contra desprendimientos y la edificación, así como sus alineaciones y rasantes.

En el ámbito de esta manzana se deberán realizar los estudios técnicos que se estimen necesarios para buscar soluciones de contención ante los peligros de desprendimientos de la ladera.

Por tanto, en M-1 el uso residencial es incompatible pero con carácter transitorio y de manera excepcional, se podrá mantener el actual uso



residencial hasta que se ejecute el proyecto y se proceda a la ocupación de las viviendas de reposición.

2. M2: Espacio libre. El actual equipamiento deportivo se considera compatible siempre que esté garantizada la seguridad de instalaciones y protección de personas ante riesgos de desprendimiento y avalanchas.
3. M3: Residencial en edificación cerrada.
4. M4: Terciario no industrial.
5. M5: Residencial en edificación cerrada. En esta parcela se plantea la reposición de las viviendas que se trasladan de la manzana M1, que atenderán a las siguientes condiciones:

La nueva edificación sobre la manzana M5 presentará la consideración de vivienda protegida, sometida a un régimen de protección pública.

El desarrollo del proyecto de edificación de la manzana M-5, ubicada entre parcelas ya construidas y formando parte de la fachada marítima ya consolidada requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle de Fachada, según lo previsto en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de Costas (RD 1471/1989, de 1 de diciembre, cuyo ámbito se señala en el plano de ordenación diferida del presente Plan, abarcando a M-3, M-4, M-5 y al sector norte de M-6.

6. M6: Residencial en edificación abierta.

## SECCIÓN 2ª: ÁMBITO DE EDIFICACIÓN ABIERTA

### ARTÍCULO 65. CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN

1. Parcela mínima edificable: no se establece.
2. Frente mínimo de parcela: 12 metros.
3. Alineaciones:
  - a) Sector norte de M6: será el Estudio de Detalle, previsto en el punto 5 del artículo 64, el que concrete y fije las alineaciones y rasantes en el ámbito que se señala en el plano de ordenación diferida del presente Plan.
  - b) Resto de M6: dada la ausencia de alineación natural desde las viviendas existentes antes de la entrada en vigor del presente Plan Especial, se establece como línea límite de





edificación la distancia de 5 metros desde el borde exterior más próximo al vial. Si la edificación se llevase a cabo en parcela vallada, deberá separarse del cerramiento frontal un mínimo de 3 metros.

4. Retranqueos: El retranqueo mínimo de cualquier edificación que compute edificabilidad a linderos diferentes del frente al vial será de 3 metros.
5. Excepcionalmente y cuando se justifique de forma adecuada, podrán autorizarse construcciones e instalaciones que no computen a efectos de edificabilidad situadas a distancias inferiores, salvo en el frente a la carretera.

#### ARTÍCULO 66. CONDICIONES DE OCUPACIÓN

Se establece el siguiente porcentaje de ocupación máxima de parcela: 20%.

#### ARTÍCULO 67. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

1. Edificabilidad máxima:  $0,3 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ .

donde:

$\text{m}^2\text{t}$ : superficie de techo (en  $\text{m}^2$ )       $\text{m}^2\text{s}$ : superficie de parcela (en  $\text{m}^2$ )

2. No se permitirá la segregación de parcelas cuya edificabilidad máxima se encuentre colmatada.

#### ARTÍCULO 68. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

1. Altura máxima: 2 plantas ó 6,5 metros desde la cara inferior del forjado a la cubierta.
2. Se permiten sótanos y semisótanos, que no computarán a efectos de edificabilidad salvo que en alguna de sus fachadas la altura de la cara inferior del forjado de planta baja supere 1,2 metros, en cuyo caso contará a estos efectos el 100% de su superficie edificada.
3. Solo podrá autorizarse 1 planta bajo rasante.
4. La altura libre del sótano no será inferior a 2,2 metros.
5. El fondo máximo edificable para las viviendas será de 12 metros.

#### ARTÍCULO 69. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE

No se autorizarán piezas habitables en sótanos o semisótanos, incluso en el caso de que éstos computen a efectos de edificabilidad.

#### ARTÍCULO 70. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS

1. Las cajas de protección y los contadores se ubicarán en nichos murales en el frente de la carretera. Se prohíbe su situación en fachada.
2. Se prohíbe la ubicación de centros de transformación eléctricos en las manzanas con destino residencial.
3. Los pluviales se recogerán en bajantes con vertido sobre la cuneta de la carretera o por imbornales en la red de saneamiento.

#### SECCIÓN 3ª: ÁMBITO DE EDIFICACIÓN CERRADA

##### ARTÍCULO 71. CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN

1. La superficie de la parcela mínima edificable será de 300 m<sup>2</sup>.
2. Se establece un frente mínimo de parcela de 6 metros.
3. Será el Estudio de Detalle, previsto en el punto 5 del artículo 64, el que concrete y fije las alineaciones y rasantes en el ámbito señalado en el plano de ordenación diferida del presente Plan.

##### ARTÍCULO 72. CONDICIONES DE OCUPACIÓN

Se autoriza una ocupación máxima de parcela del 100%.

##### ARTÍCULO 73. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Se considera una edificabilidad máxima:

1. Del 206%, en la manzana M5.
2. Del 200%, en las manzanas M3 y M4.

##### ARTÍCULO 74. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA



1. Se considera autorizable la construcción de pareados abancalados en ladera, con distancia horizontal mínima de 3 metros entre los diferentes cuerpos de la construcción.
2. Altura máxima: 3 plantas ó 9,5 metros desde la cara inferior del forjado a la cubierta.
3. No se permiten sótanos o semisótanos.
4. El fondo máximo edificable será de 24 metros.

#### ARTÍCULO 75. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS

1. La edificación contará con un local impermeabilizado en el frontal destinado a la recogida y almacenamiento de residuos sólidos.

### **CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO-2 (SUC-2)**

#### SECCIÓN 1ª: USOS Y DESTINO

##### ARTÍCULO 76.USOS

1. Uso característico el industrial.
2. Son usos compatibles:
  - Terciario
  - Equipamientos

##### ARTÍCULO 77. DESTINO

- a) m1: Industrial.

#### SECCIÓN 2ª: ÁMBITO DE EDIFICACIÓN ABIERTA

##### ARTÍCULO 78. CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN

1. Parcela mínima edificable: 800 m<sup>2</sup>
2. Alineaciones: 6 metros.
3. Retranqueos:



- a. Los edificios podrán adosarse al trasdós y los linderos laterales, salvo en las parcelas que limiten con Espacios Libres Públicos o Suelo Rústico; en estos casos, se establece un retranqueo mínimo de 3 metros desde el o los linderos afectados.
4. Cuando se establezca un retranqueo mínimo de 3 metros desde lindero para cualquier edificación, excepcionalmente y cuando se justifique de forma adecuada, podrán autorizarse construcciones e instalaciones que no computen a efectos de edificabilidad situadas a distancias inferiores, salvo en el frente a la carretera.
5. Frente mínimo de parcela: 15 metros.

#### ARTÍCULO 79. CONDICIONES DE OCUPACIÓN

Se establece el siguiente porcentaje de ocupación máxima de parcela: 60%.

#### ARTÍCULO 80. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

1. Edificabilidad máxima:  $0,6 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ .

donde:

$\text{m}^2\text{t}$ : superficie de techo (en  $\text{m}^2$ )       $\text{m}^2\text{s}$ : superficie de parcela (en  $\text{m}^2$ )

2. No se permitirá la segregación de parcelas cuya edificabilidad máxima se encuentre colmatada.

#### ARTÍCULO 81. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

1. Altura máxima: 1 planta ó 3,5 metros como máximo desde la cara inferior del forjado a la cubierta.
2. Se permiten sótanos y semisótanos, que no computarán a efectos de edificabilidad salvo que en alguna de sus fachadas la altura de la cara inferior del forjado de planta baja supere 1,2 metros, en cuyo caso contará a estos efectos el 100% de su superficie edificada.
3. Solo podrá autorizarse 1 planta bajo rasante.
4. La altura libre del sótano no será inferior a 2,2 metros.



ARTÍCULO 82. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE

No se autorizarán piezas habitables en sótanos o semisótanos, incluso en el caso de que éstos computen a efectos de edificabilidad.

ARTÍCULO 83. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS

1. Las cajas de protección y los contadores se ubicarán en nichos murales en el frente de la carretera.
2. Los pluviales se recogerán en bajantes con vertido sobre la cuneta de la carretera o por imbornales en la red de saneamiento.

**CAPÍTULO 5. ORDENACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO-3  
(SUC-3)**

ARTÍCULO 84. USOS

1. Se considera uso característico el portuario.
2. Se consideran usos compatibles los que determine el instrumento de desarrollo del ámbito del puerto.

ARTÍCULO 85. DESTINOS

El destino previsto será el que determine el instrumento de desarrollo atendiendo a los criterios establecidos en el presente Plan en el artículo 95.



**CAPÍTULO 6. CUADRO RESUMEN DE USOS Y DESTINOS**

ARTÍCULO 86. CUADRO DE USOS Y DESTINOS

<b>SECTORES Y MANZANAS</b>		REA	REC	T	I	EL	EQ+D
SUC -1	M1	x	x	p	x	c	c
	M2	x	x	x	x	p	c
	M3	x	p	c	x	c	c
	M4	x	c	p	x	c	c
	M5	x	p	x	x	c	c
	M6	p	x	c	x	c	x
SUC-2	m1	x	x	c	p	c	c
SUC-3*		-	-	-	-	-	-

\* Su ordenación está remitida al Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de La Estaca.

REA: Residencial en edificación abierta		REC: Residencial en edificación cerrada		
T: Terciario no industrial		I: industrial		EL: Espacio Libre
EQ+D: Equipamiento + Dotaciones		V: Viario		
p: permitido		c: compatible		x: incompatible



## **TÍTULO V. CRITERIOS PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES**

### ARTÍCULO 87. OBJETIVO

1. Con la finalidad de regular las políticas sectoriales, se establecen aquí las orientaciones a tener en cuenta por las Administraciones Públicas con competencias ejecutivas en sectores específicos a la hora de definir y ejecutar sus programas, planes o proyectos con incidencia en el Paisaje Protegido, y cuando dichas orientaciones no sean asumidas deberán ser objeto de expresa justificación.
2. Así mismo, tendrán carácter vinculante cuando exista una remisión expresa a ellos en el régimen de usos, convirtiéndose en fundamentos jurídicos determinantes del pronunciamiento, de las condiciones del informe de compatibilidad o de la resolución autorizatoria o denegatoria a emitir por el Órgano de Gestión y Administración del Espacio.

### ARTÍCULO 88. ACTIVIDAD AGRÍCOLA

1. Se promoverá la adopción de medidas tendentes al mantenimiento de aprovechamientos agropecuarios según los sistemas tradicionales. En este sentido se primaran los métodos que redunden en beneficio de la conservación de los recursos del paisaje.
2. Se ha de contribuir al mantenimiento de la calidad del paisaje favoreciendo medidas de recuperación de los elementos constructivos característicos, agrícolas y ganaderos, vinculados al sistema tradicional de cultivos y pastizales.
3. Se atenderá especialmente a la preservación o al mantenimiento de los suelos agrícolas abandonados o eriales que cuenten con estructura agraria en buen estado de conservación, y se sitúen en los bordes del suelo urbano, por su capacidad de mejorar ambientalmente el entorno como área de transición de zonas deterioradas.
4. En aquellos lugares donde se produzca la reocupación de las tierras de cultivo abandonadas, se promoverá la realización de la actividad con cultivares tradicionales en la zona; en particular, se procurará el empleo de



frutales de hueso propios del área, o de higueras, como forma de mantener el patrimonio agrogenético.

5. Se fomentará el cultivo en secano y sin empleo de biocidas, salvo causa debidamente justificada que aconseje otra estrategia.

#### ARTÍCULO 89. ACTIVIDAD GANADERA

1. Se promoverá el empleo de razas autóctonas de ganado, en particular de caprino.
2. La actividad ganadera que se desarrolle atenderá al sistema tradicional de régimen extensivo y se realizará con carácter estacional, no propiciando la permanencia de los animales mediante estabulación en el ámbito del paisaje.
3. El empleo como refugio de las cuevas, oquedades y elementos etnográficos o patrimoniales del Espacio conllevará para el propietario de los animales o, en su defecto, el pastor –cuando no coincidan ambos sujetos-, el mantenimiento de la higiene y el buen estado de conservación natural y patrimonial de dichos refugios, y la integración paisajística en el entorno de las estructuras de cierre. Se procurará la supervisión y control de esta ocupación.

#### ARTÍCULO 90. APICULTURA

1. Se adoptarán las medidas para garantizar que toda explotación cuente con las autorizaciones, certificaciones y los correspondientes controles sanitarios oficiales.
2. Se recomienda la caracterización de la miel de la comarca y, recopilar entre otros aspectos, información sobre la posible singularidad de la participación del polen de *Cheirolophus duranii* en dicha caracterización.

#### ARTÍCULO 91. CAZA

1. Las Resoluciones emitidas por la Administración Gestora insular en materia cinegética deberán contemplar las limitaciones al ejercicio de la caza para las zonas donde en el presente Plan se prevean tales limitaciones, en los siguientes casos:





- a. Cuando el Órgano Gestor del Espacio, en atención a lo dispuesto en artículo 91, la prohíba con carácter temporal y justificado por motivos de restauración o conservación, especialmente cuando exista un riesgo cierto para alguna de las especies catalogadas.
- b. La actividad cinegética no podrá desarrollarse en el ámbito del hábitat prioritario de interés comunitario ni en el sector donde se encuentra la población de *Cheirolophus duranii* salvo que por motivos de conservación se requiera una actuación de control de poblaciones de fauna introducida.

#### ARTÍCULO 92. ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA Y DE RECUPERACIÓN ETNOGRÁFICA

1. Se promoverá la actualización de inventarios y la prospección arqueológica en el conjunto del Paisaje Protegido para conocer en profundidad la extensión e importancia de los yacimientos existentes; así como de los valores etnográficos y culturales; esta labor se efectuará con preferencia en el sector de Entrebarrancos.
2. Se impulsará el registro de los valores culturales y etnográficos presentes en el Espacio; asimismo, se apoyará la recuperación de los antiguos senderos que atraviesan el Paisaje Protegido, las rutas tradicionales de pastoreo, así como de los goros, bancales y restantes estructuras tradicionales de carácter agroganadero, para el mantenimiento del patrimonio cultural herreño.

#### ARTÍCULO 93. CRITERIOS REFERIDOS A LAS CONDUCCIONES Y REDES AÉREAS EXISTENTES

- 1 En las conducciones y líneas de las instalaciones eléctricas, telefónicas o similares presentes en el Espacio Protegido se procurará su integración con medidas correctoras sobre los impactos que genera o mediante la instalación subterránea siempre que técnicamente sea posible.
- 2 Se promoverá la unificación de las redes de abastecimiento para evitar la proliferación de conducciones.
- 3 En el caso de las torres de alta tensión se promoverá el desarrollo de un estudio de trazados alternativos, siguiendo las carreteras o pistas existentes o en proyecto.



- 4 Para limitar los impactos sobre la avifauna, por colisión con cables y torretas, se procurará dotarlas con dispositivos que eviten la electrocución de aves. Se deberán tomar medidas como la colocación de salvapájaros, así como garantizar el aislamiento de los cables y la adaptación y corrección de soporte.
- 5 Asimismo se procurará que los trabajos o las obras de efectos más impactantes no se lleven a cabo en horarios nocturnos o épocas de mayor riesgos para la evolución de la avifauna del espacio.

ARTÍCULO 94. CRITERIOS REFERIDOS A LOS PROYECTOS Y OBRAS PREVISTOS EN EL PLAN INSULAR

- 1 Todas las obras derivadas de proyectos amparados por el Plan Insular han de contemplar medidas para paliar los impactos durante la ejecución de los trabajos y al finalizar estos, de forma que se garantice la recuperación de las condiciones y funciones del medio, en el entorno afectado e inmediato a las instalaciones e infraestructuras que se incorporen al Espacio, y la máxima integración de las mismas en el paisaje.
- 2 Se procurará que el inicio de los trabajos o aquellas obras de mayor impacto por los ruidos o afección al aire no se desarrollen en periodos de nidificación o épocas de riesgo para la evolución de la fauna presente en el Espacio. Se evitarán las labores y obras en tramos nocturnos, salvo en el caso específico como la conexión prevista de la nueva variante de Timijiraque con la actual carretera, para evitar al máximo los colapsos en la circulación vial.
- 3 La modificación prevista del trazado de la actual carretera de acceso a Timijiraque deberá prever la posibilidad de tránsito peatonal por dicha vía, con ocupación total o parcial de la misma, aún en el caso de que se encuentre previsto su mantenimiento como vía auxiliar para atender excepcionales circunstancias de cierre del nuevo túnel. El proyecto que desarrolle su adecuación como paseo peatonal se condiciona a que se garanticen a los usuarios suficientes medidas de seguridad y protección ante riesgos, y contemplará al menos lo siguiente:
  - a. La pavimentación del mismo será de tierra o piedra.
  - b. De requerirse muros de protección serán igualmente de piedra atendiendo a las condiciones del artículo 41.



- c. Podrán establecerse, incorporadas al trazado del mismo, áreas de descanso o pequeños miradores.
- d. Se adoptarán las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas ante los riesgos de desprendimientos.

ARTÍCULO 95. CRITERIOS PARA LAS ACTUACIONES EN LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA AMPLIACIÓN DEL PUERTO

1. Las intervenciones que se aprueben vinculadas al desarrollo del Plan de Utilización de Espacios portuarios del Puerto de La Estaca han de contemplar medidas de máxima integración y minimización del impacto dada la fragilidad e importancia ambiental de la franja litoral. Al respecto, se evitará la formación de pantallas visuales, que limiten la visión desde y hacia el asentamiento de Las Tijeretas y Varadero, procurando una continuidad perceptual entre el asentamiento y los terrenos del Puerto.
2. De manera específica, el tramo de costa más meridional incluido en el ámbito de ampliación como terreno de reserva del Puerto, coincidente con la franja de superficie baja y recortada de la colada que se adentra en el mar, no ha de ser transformado limitando las actuaciones a puntuales intervenciones de colocación de elementos funcionales que se precisen para la seguridad de la navegación o de las operaciones del puerto.
3. Se requerirá la concurrencia de las administraciones con competencias sobre el territorio para la búsqueda de la solución que, manteniendo los condicionantes técnicos, resulte más favorable desde el punto de vista ambiental en las instalaciones que se autoricen.

## **TÍTULO VI. NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN**

### ***CAPÍTULO I. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN***

#### ***ARTÍCULO 96. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN***

1. El Órgano de Gestión y Administración del Paisaje Protegido dispondrá, entre otras, de las siguientes atribuciones:
  - a. Promover las vías de colaboración precisas con otras administraciones públicas, organismos y particulares.
  - b. Garantizar el cumplimiento del régimen de usos, así como el resto de las disposiciones del Plan Especial.
  - c. Procurar la suficiente dotación de medios para la gestión del Paisaje Protegido, sobre todo en lo referente a medios técnicos y humanos.
  - d. Autorizar o informar, en su caso, las actuaciones que se realicen en el Espacio Protegido, según las disposiciones del presente Plan.
  - e. Informar a los visitantes acerca de los fundamentos de protección del Paisaje y los objetivos del Plan, y acerca de la actividad de gestión que desarrollan.
  - f. Informar y orientar acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos o actuaciones que se propongan realizar.
  - g. Divulgar los valores naturales y culturales del Espacio.
  - h. Coordinar la gestión de los servicios de uso público que se establezcan en el Espacio y que se desarrollen de forma indirecta.
  - i. Cualquier otra función atribuida por este Plan o normativa aplicable.
  - j. Instar las acciones precisas para la salvaguarda y correcto uso de la información sobre los valores naturales y culturales del Espacio.



2. El Órgano de Gestión y Administración del Paisaje Protegido de Timijiraque tiene la potestad para el establecimiento de las siguientes medidas, previo informe vinculante del Patronato Insular de Espacios Protegidos:
  - a. Reducir de forma excepcional y debidamente justificada los efectivos de una especie no protegida dentro del Espacio, si fuera considerada nociva para la conservación de los recursos.
  - b. Limitar usos, actividades y aprovechamientos con carácter temporal y de forma debidamente justificada, con el objeto de moderar y corregir afecciones o restaurar las condiciones del medio.

## ***CAPÍTULO II. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN***

### ***ARTÍCULO 97. DEFINICIÓN***

Las directrices para la gestión contienen las líneas de actuación a desarrollar por el órgano de gestión del Paisaje Protegido al objeto de garantizar la preservación de los valores objeto de protección del Espacio y cumplir con los objetivos establecidos en el presente Plan Especial. Igualmente en este sentido la Administración encargada de la gestión velará por coordinar las actuaciones que se realicen por parte de otras administraciones en el ámbito del Paisaje Protegido, con el propósito de optimizar todas las actividades en beneficio de la conservación de los recursos del Paisaje Protegido, de la isla y de la Red de Espacios Naturales en su conjunto.

Asimismo se proporcionan algunos criterios en cumplimiento de las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003, de 14 de abril), en concreto de la Directriz 16, relativa a la ordenación de los Espacios Naturales Protegidos, para desarrollar las tareas de seguimiento ecológico y de parámetros socioeconómicos que se estimen más significativos con el fin de conocer el estado, los cambios y las tendencias de los valores objetos de protección.

### ***ARTÍCULO 98. CRITERIOS PARA EL SEGUIMIENTO ECOLÓGICO Y LOS PARÁMETROS SOCIOECONÓMICOS***

1. El seguimiento se desarrollará de forma preferente sobre los sectores que incluyan comunidades de interés (en particular, sabinares, retamares y



cardonales) y poblaciones de especies catalogadas, con especial atención a *Cheirolophus duranii*.

2. El sistema de seguimiento incluirá el control del grado de erosión, procurando el desglose según su origen (natural o antrópica).
3. Se promoverá el establecimiento de un sistema de control de la contaminación por efluentes o por vertido de restos sólidos o dispersión de partículas sólidas o gaseosas, provenientes tanto del interior como del exterior del Paisaje Protegido, con particular atención en la afección que pudiera suponer para el Espacio la presencia del Puerto de La Estaca, el asentamiento urbano sublitoral y el suelo industrial.
4. Se promoverán medidas para controlar la calidad de los ecosistemas; en particular, se analizará la posibilidad de disponer de elementos bióticos que actúen como indicadores.
5. Se realizará un seguimiento de las poblaciones de las especies catalogadas, que incluya, al menos, el inventario periódico y continuo de los ejemplares de estas especies, con análisis de su evolución. Este seguimiento se desarrollará de forma especial sobre las poblaciones de *Cheirolophus duranii*, pudiendo desarrollarse también sobre otras especies de interés, tales como los quirópteros existentes en el Espacio, o los ejemplares de *Sideritis ferrensis*.
6. Se dispondrá el seguimiento y control de las especies introducidas en el área, en particular de aquéllas a las que se les reconozca carácter de especies invasoras.
7. Para el seguimiento de aspectos derivados de la ocupación humana y el aprovechamiento de los recursos en el Paisaje Protegido y, con el objeto de establecer indicadores que proporcionen datos para poder establecer medidas de control de la sostenibilidad de las actividades y usos que se desarrollan en el ámbito del mismo, se ha de diseñar un modelo que permita cuantificar, comparar situaciones, tipificar y realizar diagnósticos continuados tanto del estado y evolución de sus elementos como de las medidas que se vayan aplicando en el desarrollo del presente Plan para la consecución de sus objetivos. El modelo ha de contemplar la realización de encuestas y consultas sobre los aspectos de diagnóstico y la percepción del paisaje por la población. Se contemplarán al menos como indicadores los siguientes:



- a. En el marco social y económico como indicadores de contexto (descriptivos):
  - i. Estado de las dotaciones, servicios saneamiento del núcleo urbano
  - ii. Características de la visita y número de visitantes, utilización de equipamientos y servicios
  - iii. Características de los sistemas tradicionales de agricultura de secano y ganadería extensiva, el consumo de recursos del medio, la incidencia en el paisaje, capacidad de recuperación de los ecosistemas con respecto al abandono de las actividades agrarias.
  - iv. Riesgos y amenazas derivadas de prácticas o sistemas de aprovechamiento de bajo control como el pastoreo de suelta, la actividad apícola.
  - v. Impacto de las actividades y de las infraestructuras.
- b. Como indicadores de resultado (valorativos):
  - i. Actividad económica generada en los entornos del Puerto de La Estaca y Timijiraque: puestos de trabajo, cambio de renta, cambios demográficos.
  - ii. Desarrollo de la red de saneamiento en el ámbito urbano
  - iii. Cambios en la educación y en la sensibilización, percepción de la calidad del medio natural y del paisaje
  - iv. Cambios en la capacidad de atracción de visitantes, nivel de satisfacción de equipamientos y demandas de servicios de uso público.

#### ARTÍCULO 99. DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN

1. Se dará prioridad a las actuaciones encaminadas a la protección, conservación y mejora del estado de los recursos naturales y paisajísticos, con vistas a corregir afecciones actuales o impedir futuros impactos sobre los mismos; al respecto se analizará la incidencia sobre la avifauna de las líneas eléctricas que atraviesan el Espacio, en particular las torres y tendidos de alta tensión.



2. Se impulsará la elaboración de los correspondientes planes de las especies catalogadas presentes en el Paisaje, especialmente de aquellas más amenazadas, al objeto de garantizar su protección y compatibilizar las actividades que se autoricen con su conservación.
3. Se procurará el seguimiento y control de especies introducidas especialmente de aquellas que pudieran tener un carácter potencialmente invasor.
4. Se estudiará la posibilidad de introducción de especies potenciales en el área y detectadas en las proximidades sin que conste su presencia en el Espacio; en particular, la nidificación en el interior del Paisaje Protegido de *Pandion haliaetus*.
5. En cumplimiento de la Directriz 19, sobre Adquisición de áreas estratégicas, se analizará la conveniencia de adquirir aquellos terrenos que incluyan poblaciones de especies catalogadas o hábitats de importancia comunitaria, con especial incidencia en los terrenos no incorporados al Dominio Público Hidráulico o al Dominio Público Marítimo – Terrestre donde existan poblaciones de especies amenazadas como *Cheirolophus duranii*, y se desarrolle el hábitat considerados prioritarios de bosques mediterráneos endémicos de *Juniperus sp.*
6. Se adoptarán las medidas que se consideren oportunas para la señalización o indicación normativa en relación con las actividades de pastoreo y cinegéticas en el ámbito del barranco de Balón donde se ubican las poblaciones de *Cheirolophus duranii* y en el territorio ocupado por el hábitat prioritario de interés comunitario.
7. Se promoverán medidas de control de herbívoros para contribuir a la recuperación de especies y hábitats. En este sentido de manera específica:
  - a. Se analizará la incidencia de la población de conejo sobre los hábitats de interés comunitario y las especies catalogadas presentes en el Espacio, especialmente sobre *Cheirolophus duranii*.
  - b. Se deberán establecer controles periódicos para medir la incidencia del pastoreo extensivo o la recogida de forraje en los lugares donde existan riesgos para especies catalogadas o sometidas a actuaciones de conservación del hábitat, al objeto de aplicar medidas que regulen tal aprovechamiento.





8. Se procurará asistencia y asesoramiento técnico en las prácticas ganaderas para aminorar los riesgos del uso y corregir alteraciones con el fin de evitar procesos de erosión del suelo y pérdida de cubierta vegetal. En este sentido, se promoverá la realización de estudios sobre el pastoreo extensivo tendentes a la mejora del manejo y definir los niveles óptimos y de eficacia del aprovechamiento que puedan justificar la adopción de medidas temporales de uso o limitaciones de carga ganadera.
9. Se procurará ejecutar una limpieza periódica de basuras y residuos, especialmente en los lugares más frecuentados, así como en la franja litoral donde aquéllos se depositen por efecto de las mareas.
10. Se promoverán medidas que incidan en la mejora de la calidad del paisaje colaborando con otras administraciones en la adecuación o restauración ambiental de aquellos sectores más degradados especialmente de las áreas urbanas o espacios públicos.

#### ARTÍCULO 100. USO PÚBLICO

1. Se atenderá al mantenimiento y mejora de los senderos tradicionales, reconocidos en la cartografía informativa que acompaña al presente Plan, y a su señalización, de forma que se facilite el disfrute del Espacio y se facilite el acceso a lugares de interés procurando su restauración y acondicionamiento.
2. Se incorporará, además de la señalización básica adaptándose a lo dispuesto en la Orden de 30 de junio de 1998 y el Decreto 11/2005, de 15 de febrero, aquella que se estime necesaria en relación a la normativa, accesos y puntos de interés, incluyendo una señal informativa del límite del Paisaje Protegido en el nuevo acceso al puerto de La Estaca.
3. En el mantenimiento de los senderos se atenderá de forma prioritaria a la seguridad de los usuarios.
4. Se potenciará el conocimiento de los valores naturales y culturales presentes en el Paisaje Protegido, de manera siempre respetuosa con la conservación de los mismos. Al respecto se estudiarán las opciones de integración de los valores etnográficos y patrimoniales del Espacio entre los elementos de uso público del Paisaje Protegido, así como la posibilidad de instalar un punto de información en la Zona de Uso General.



5. La ordenación y promoción del uso público en el Espacio deberá contemplar de forma expresa las posibilidades del uso y su intensidad en determinados sectores, debido a la presencia de elementos relevantes o de gran fragilidad, para evitar la afluencia de personas hacia los puntos donde éstos se encuentran, salvo que de acuerdo con los estudios disponibles, su integración en labores de uso público no mermen su entidad o, en el caso de elementos de la biota, degraden el área o eviten su extensión.
6. Se atenderá a la divulgación de los valores ecopaisajísticos y patrimoniales del Espacio entre la población insular, de forma especial en el Puerto de La Estaca, Varadero y Timijiraque.

## **TÍTULO VII. VIGENCIA Y REVISIÓN**

### ARTÍCULO 101. VIGENCIA

1. El presente Plan Especial tendrá una vigencia indefinida, mientras no se revise o modifique el Documento.
2. La entrada en vigor del Plan se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

### ARTÍCULO 102. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

1. La revisión del Plan Especial se regirá por los artículos 45 y 46 del Texto Refundido.
2. La aparición de circunstancias sobrevenidas que afecten a la aplicación del Plan constituye criterio decisivo para evaluar la conveniencia de su modificación o revisión. En cualquier caso, será procedente la revisión o modificación en los supuestos previstos en el artículo 46 del Texto Refundido.
3. La revisión o modificación se regirá por el mismo procedimiento de tramitación y de aprobación que el propio Plan.