



**Gobierno
de Canarias**

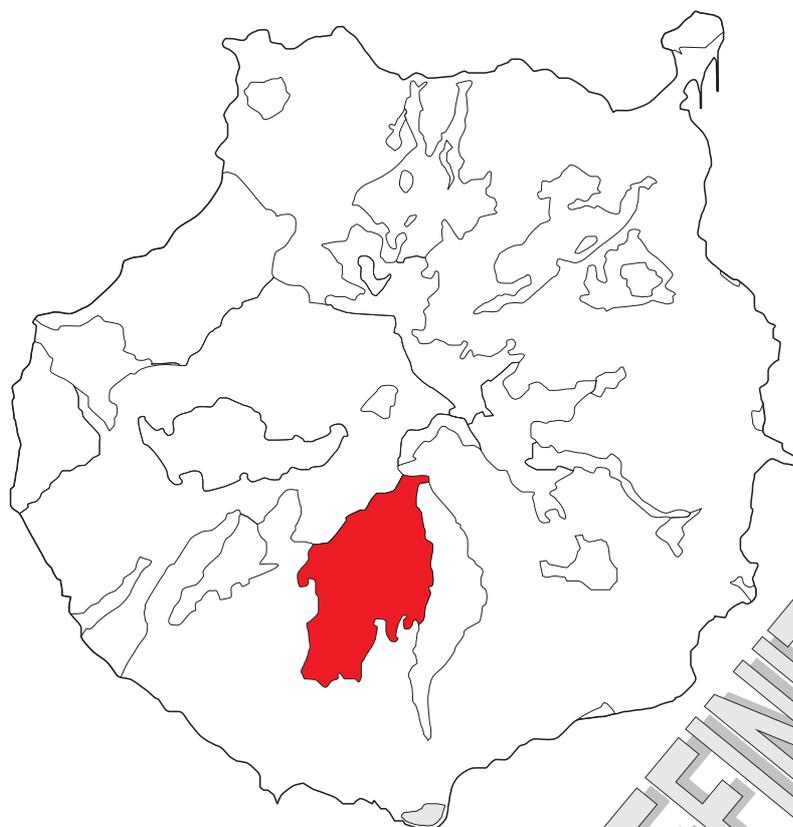
Consejería de Obras
Públicas, Transportes
y Política Territorial

Dirección General de
Ordenación del Territorio

***Revisión Parcial
Plan Rector de Uso y Gestión
Ámbito de Lomos de Pedro Afonso***



***Parque Natural
de
Pilacones C-10***



APROBACIÓN

DEFINITIVA

Documento Normativo
Abril de 2014



INDICE

DOCUMENTO NORMATIVO

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	4
Artículo 1. Aplicación de la Normativa.....	4
Artículo 2. Ubicación y accesos.....	4
Artículo 3. Límites del Espacio Natural Protegido y de la zona de revisión.....	4
Artículo 4. Área de Influencia Socioeconómica.	5
Artículo 5. Área de Sensibilidad Ecológica.	5
Artículo 6. Efectos de la Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones en el ámbito de Lomos de Pedro Afonso.	5
Artículo 7. Objetivos de la Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones en el ámbito de Lomos de Pedro Afonso.	6
TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	7
CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.	7
Artículo 8. Objetivos de la zonificación.....	7
Artículo 9. Zona de Uso Tradicional (ZUT)	7
Artículo 10. Zona de Uso Moderado (ZUM).....	7
CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.	8
Artículo 11. Objetivos de la clasificación del suelo.	8
Artículo 12. Suelo Rústico.....	8
Artículo 13. Objetivo de la categorización del suelo.	8
Artículo 14. Suelo Rústico: categorías.	8
Artículo 15. Suelo rústico de Asentamiento Agrícola.....	9
Artículo 16. Suelo rústico de Protección Agraria.	9
Artículo 17. Suelo Rústico de Protección Paisajística.	10
Artículo 18. Suelo Rústico de Protección Natural de Regeneración.....	10
TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS. NORMATIVA	11
CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES COMUNES	11
Artículo 19. Régimen jurídico.....	11
Artículo 20. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial.....	13
CAPÍTULO 2: RÉGIMEN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE CONSOLIDACIÓN. 13	
Artículo 21. Régimen General de situación legal de consolidación.	13
Artículo 22. Régimen aplicable a las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades en situación legal de consolidación.	14
Artículo 23. Régimen Legal de Fuera de Ordenación.	14
Artículo 24. Régimen aplicable a las Instalaciones, Construcciones, Edificaciones, Usos y Actividades en Régimen Legal de Fuera de Ordenación.....	15
CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LOS USOS DEL SUELO	16
SECCIÓN 1ª. ZONA DE USO TRADICIONAL (ZUT).....	16
Artículo 25. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA-ZUT).	16
1. Usos y actividades prohibidos.	16
2. Usos y actividades autorizables.	16
3. Usos y actividades permitidos.	18
Artículo 26. Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-1-ZUT).....	18
1. Usos y actividades prohibidos.	18
2. Usos y actividades autorizables.	19
3. Usos y actividades permitidos.	20
Artículo 27. Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-2-ZUT).....	20
1. Usos y actividades prohibidos.	20



2. Usos y actividades autorizables	21
3. Usos y actividades permitidos	21
Artículo 28. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-ZUM)	22
1. Usos y actividades prohibidos.	22
2. Usos y actividades autorizables	22
3. Usos y actividades permitidos.	22
SECCIÓN 2ª. ZONA DE USO MODERADO (ZUM)	23
Artículo 29. Suelo Rústico de Protección Natural de Regeneración (SRPNR-ZUM).	23
1. Usos y actividades prohibidos.	23
2. Usos y actividades autorizables.	23
3. Usos y actividades permitidos.	24
CAPÍTULO 4. CONDICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES.	24
SECCIÓN 1ª. Para los usos, la conservación y aprovechamiento de los recursos.	24
Artículo 30. Condicionantes para la conservación de flora y fauna.	24
Artículo 31. Condicionantes para el tratamiento y aprovechamiento de recursos forestales.	25
Artículo 32. Condicionantes para el aprovechamiento de los recursos hídricos.	26
Artículo 33. Condicionantes para los aprovechamientos agrarios.	27
Artículo 34. Condicionantes para las pequeñas explotaciones ganaderas.	29
Artículo 35. Condicionantes para el desarrollo de cultivos agroforestales.	30
Artículo 36. Condicionantes para la actividad cinegética.	30
Artículo 37. Condicionantes para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas. ..	31
Artículo 38. Condicionantes para el aprovechamiento de los recursos etnográficos y patrimoniales.	31
Artículo 39. Condicionantes para la conservación de la salvia blanca de Ayagaures (Sideritis sventenii).	34
Artículo 40. Condicionantes para la conservación y mejora del hábitat pinares endémicos canarios (9550).	35
Artículo 41. Condicionantes para la protección del paisaje.	35
SECCIÓN 2ª. Normas Específicas relativas a los actos de ejecución en Suelo Rústico.	36
Artículo 42. Condiciones para el acondicionamiento y mantenimiento de pistas, caminos y senderos	36
Artículo 43. Condiciones para edificaciones e infraestructuras agropecuarias.	37
Artículo 44. Determinaciones generales de ordenación para el Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.	45
Artículo 45. Régimen jurídico excepcional aplicable a las construcciones fuera de ordenación	51
Artículo 46. Condiciones para infraestructuras de telecomunicaciones.	52
Artículo 47. Condiciones para la electrificación.	53
TÍTULO IV. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.	53
CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN.	53
Artículo 48. Objetivo.	53
Artículo 49. Directrices para la elaboración del Subprograma de restauración ambiental y de control de la erosión.	54
Artículo 50. Directrices para la elaboración del Subprograma de conservación del patrimonio cultural.	54
CAPÍTULO 2. PROGRAMA DE USO PÚBLICO.	55
Artículo 51. Objetivo.	55
Artículo 52. Directrices para la elaboración del Subprograma de equipamientos y servicios públicos.	55
CAPÍTULO 3. PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN.	55
Artículo 53. Objetivo	55
CAPÍTULO 4. PROGRAMA SOCIOECONÓMICO.	55



Artículo 54. Objetivo.....	55
TÍTULO V. ACTUACIONES BÁSICAS.....	56
Artículo 55. Contenido.....	56
CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE USO PÚBLICO.....	56
Artículo 56. Objetivo.....	56
Artículo 57. Señalización.....	56
TÍTULO VI. RECOMENDACIONES PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.....	58
Artículo 58. Política agropecuaria.....	58
Artículo 59. Política forestal.....	58
Artículo 60. Política de infraestructuras.....	58
TÍTULO VII. VIGENCIA Y REVISIÓN.....	58
Artículo 61. Vigencia.....	58
Artículo 62. Revisión y modificación.....	58
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.....	59



TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Aplicación de la Normativa

La presente normativa alcanzará única y exclusivamente el ámbito de Lomos de Pedro Afonso delimitado por el Plan como objeto de Revisión Parcial. Para el resto del espacio les serán de aplicación la normativa ya aprobada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 20 de julio de 2006 y publicada en el Boletín Oficial de Canarias núm. 226 de fecha 21 de noviembre de 2006.

Artículo 2. Ubicación y accesos.

1. El Parque Natural de Pílancones, declarado por la derogada *Ley Territorial 12/1994, de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 157 de 24 de diciembre)* e incluido con igual delimitación en el vigente *Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo* (en adelante, *Texto Refundido, T.R.*), situado en la mitad meridional de la isla de Gran Canaria, cuenta con una extensión de 5.794,4 ha, que representa un 3,7% de la isla y está inserto en su totalidad en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.
2. El área de revisión de Lomos de Pedro Afonso se encuentra al sur de las rampas de Santidad en el suroeste del Parque Natural.
3. Las vías de acceso al área de revisión son pistas que parten de una carretera de la red local (GC-604). Se trata de la procedente de El Tablero de Maspalomas, al sur, y de Los Cercados de Araña, al norte.

Artículo 3. Límites del Espacio Natural Protegido y de la zona de revisión

1. El espacio natural comprende 5.794,4 ha dentro del término municipal de San Bartolomé de Tirajana, en la mitad meridional de la isla de Gran Canaria.
2. La descripción literal de los límites del espacio y su correspondiente cartografía vienen recogidas en el *Anexo del referido Texto Refundido*, bajo el epígrafe C-10.
3. La zona de revisión comprende 352,3 ha dentro del Parque Natural. La descripción de los límites se recoge en la Memoria Justificativa y en el anexo cartográfico.



Artículo 4. Área de Influencia Socioeconómica.

A los efectos de lo previsto en el *artículo 247 del Texto Refundido*, se declara Área de Influencia Socioeconómica el municipio de San Bartolomé de Tirajana, según lo previsto en el *Decreto 45/1998, de 2 de abril, por el que se regula la ponderación de parámetros para la distribución de fondos económicos entre los municipios pertenecientes al Área de Influencia Socioeconómica de los Espacios Naturales Protegidos y su Anexo I*.

Artículo 5. Área de Sensibilidad Ecológica.

Conforme al *artículo 245.1 del Texto Refundido* vigente, todo el territorio del Parque Natural de Pílancones es Área de Sensibilidad Ecológica a los efectos de lo previsto en la *Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico*.

Artículo 6. Efectos de la Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones en el ámbito de Lomos de Pedro Afonso.

La Revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones en el ámbito de Lomos de Pedro Afonso, despliega los siguientes efectos desde la íntegra publicación de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva:

1. La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico contemplado en el Plan.
2. La obligatoriedad del cumplimiento y de sus disposiciones por las Administraciones y parteculares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.
3. La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración Pública de cualesquiera medio de ejecución forzosa.
4. Sus determinaciones de ordenación prevalecerán sobre las del planeamiento territorial y urbanístico al que sustituyen sin necesidad de expresa adaptación, *conforme a lo establecido en el artículo 22.5 y la Disposición Transitoria Quinta, apartado 3 del Texto Refundido*.
5. La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y obtener copia de ésta en la forma que se determine reglamentariamente.
6. El incumplimiento de las determinaciones establecidas en el presente Plan tendrán la consideración de infracción administrativa conforme a lo previsto en el *artículo 76 de la Ley Estatal 42/2007, de 13 de diciembre, del*



Patrimonio Natural y la Biodiversidad, siendo de aplicación igualmente el Título VI del Texto Refundido.

7. La sujeción de los terrenos que componen el Parque Natural al derecho de tanteo y retracto por parte de la Administración Pública de acuerdo con el artículo 79 y la Disposición Adicional Sexta del *Texto Refundido*.

Artículo 7. Objetivos de la Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones en el ámbito de Lomos de Pedro Afonso.

El objeto de la Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones, en el ámbito de Lomos de Pedro Afonso, es la determinación de las normas de gestión y la previsión de actuación que deben guiar las actuaciones de las Administraciones Públicas y los particulares para cumplir los objetivos de conservación y protección de dicho espacio, así como la zonificación y regulación de usos en el área de revisión. Todo ello conforme al mandato legal derivado de la *Ley 6/2009 de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo*, en su Disposición Adicional Novena.

De acuerdo con la finalidad y los fundamentos de protección del Parque Natural se establecen para el área de revisión dos objetivos generales, cada uno de ellos concretado en varios objetivos específicos:

1. Conservar y restaurar los recursos naturales, culturales y paisajísticos del área revisada.
 - a. Conservación de los suelos y del paisaje natural.
 - b. Conservación del hábitat de interés comunitario y de la flora protegida.
 - c. Garantizar la conservación de los valores culturales existentes.
2. Ordenar las actividades humanas presentes en el espacio, de acuerdo con los fundamentos de protección
 - a. Establecer medidas para que la agricultura, como actividad tradicional se mantenga en el Parque Natural de Pílancones dentro de los límites de la capacidad de carga del territorio, de acuerdo con el régimen de usos establecido por esta Revisión.
 - b. Compatibilizar los usos residenciales vinculados a la explotación agraria y otras actividades agrarias con la conservación del Parque.



TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.

Artículo 8. Objetivos de la zonificación.

1. El artículo 22.2 a) del Texto Refundido, confiere a los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos la capacidad de establecer zonas diferenciadas dentro del ámbito de estos espacios según sus exigencias de protección, distinguiendo los usos de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del mismo artículo.
2. Con objeto de armonizar los usos en el espacio con los fines de protección y conservación que se persiguen, se establece una zonificación mediante la que se delimitan zonas de diferentes destino y utilización dentro del área protegida, en razón del mayor o menor nivel de protección, por su fragilidad, que requieran los recursos existentes, su capacidad para soportar usos o la necesidad de ubicar servicios en ellas.
3. Atendiendo a estos criterios, el área de revisión se ordena, en su mayor extensión como ZONA DE USO TRADICIONAL y una pequeña extensión como ZONA DE USO MODERADO, con los límites que aparecen reflejados en el Anexo Cartográfico de la presente revisión del Plan Rector.

Artículo 9. Zona de Uso Tradicional (ZUT)

1. Constituida por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios tradicionales que sean compatibles con su conservación.
2. En estos lugares se permitirá la potenciación o el mantenimiento del uso agrario y la instalación de infraestructuras necesarias para ello, en compatibilidad con la conservación de la naturaleza y el paisaje y en los términos fijados en el Plan.
3. Ocupa una superficie de 348,35 hectáreas.

Artículo 10. Zona de Uso Moderado (ZUM)

1. Constituidos por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo – ambientales y recreativas.
2. En este lugar se fomentará la regeneración natural.
3. Ocupa una superficie de 3,94 hectáreas.



CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

Artículo 11. Objetivos de la clasificación del suelo.

1. Tal y como dispone el *Artículo 56 del Texto Refundido*, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene por objeto definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos o 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 12. Suelo Rústico.

1. De acuerdo con lo establecido en el *Artículo 49 del Texto Refundido* el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de la ordenación y su definición es la recogida en el *Artículo 54 del mencionado Texto Refundido*.
2. En atención a estos artículos así como al *Artículo 22.2 del mencionado Texto Refundido*, por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para los fines de protección del Plan Rector, y considerando el *Artículo 22.7 del Texto Refundido*, la totalidad del suelo del Parque Natural de Pílancones, en el ámbito objeto de revisión, queda clasificado como Suelo Rústico.

Artículo 13. Objetivo de la categorización del suelo.

El objetivo es complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Artículo 14. Suelo Rústico: categorías.

1. De acuerdo con lo establecido en el *Artículo 55 del Texto Refundido*, podrá establecerse cualquiera de las categorías de suelo rústico que se detallan en el mencionado artículo.
2. A los efectos del artículo anterior la presente revisión del Plan Rector de Uso y Gestión categoriza el suelo rústico clasificado en las siguientes categorías:
 - a. suelo rústico de asentamiento agrícola.
 - b. suelos rústicos de protección agraria 1 y 2.
 - c. suelo rústico de protección paisajística.
 - d. Suelo rústico de protección natural de regeneración.



3. Su delimitación figura en el plano de clasificación y categorización del suelo del Presente Plan.

TABLA 1. Categorías de suelo rústico

TIPO	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA		SUPERFICIE
Protección ambiental	Protección natural	de regeneración	SRPNR	3,94
	Protección paisajística	-	SRPP	111,75
Protección de sus valores económicos	Protección agraria	Agraria – 1	SRPA-1	138,65
		Agraria – 2	SRPA-2	20,40
Poblamiento rural	Asentamiento agrícola	-	SRAA	77,56

Artículo 15. Suelo rústico de Asentamiento Agrícola.

1. De acuerdo con el Artículo 55.c.2) del Texto Refundido, el suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAA), está referido a áreas de ex plotación agropecuaria en las que ha ya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha ex plotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.
2. Conforme a la Directriz de Ordenación General (DOG) 64 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, el uso residencial se considerará como uso complementario y vinculado a la explotación agrícola y ganadera existente.
3. La función de este suelo es el mantenimiento de las actividades agrarias preexistentes, permitiendo el uso residencial como complementario al mismo en los términos fijados por la normativa de este Plan.
4. En el ámbito del área de revisión este tipo de suelo está constituido por tres asentamientos agrícolas:
 - Asentamiento agrícola de Paloma: 17,69 ha.
 - Asentamiento agrícola de El Lance: 9,99 ha.
 - Asentamiento agrícola de Los Lomos: 49,89 ha.

Artículo 16. Suelo rústico de Protección Agraria.

1. De acuerdo con el Artículo 55.b.1) del Texto Refundido, el suelo rústico de protección agraria (SRPA), sirve para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola y ganadero.



2. La función de este suelo es el reconocimiento de la potencialidad agraria de los terrenos.
3. En el ámbito del área de revisión este tipo de suelo está constituido por las zonas agrarias existentes entre los asentamientos agrícolas.
4. En cumplimiento de la Directriz de Ordenación General (DOG) 62 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, este tipo de suelo deberá preservarse de la urbanización y las infraestructuras por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico, y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias tradicionales. Como criterio general, se buscarán las alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido, estén o no en cultivo.

5. Se subdivide en dos subcategorías según el grado de intensidad de uso:

Suelo Rústico de Protección Agraria-1: Constituido por aquellas zonas destinadas a las actividades agrícolas y ganaderas o con potencialidad para ello, ubicadas en terrenos que reúnen condiciones favorables para el adecuado desarrollo de la actividad agraria. Su destino es la ordenación de los aprovechamientos agrarios.

Suelo Rústico de Protección Agraria-2: Constituido por aquellas zonas englobadas dentro de una mayor zona agraria y destinadas a actividades agrícolas con limitaciones, ubicadas en terrenos que no son los más apropiados para el desarrollo de la actividad y cuentan con aptitud natural o paisajística que requieren una mayor protección ante los usos que se desarrollen en ellos. Su destino es la compatibilización de los aprovechamientos agrarios preexistentes con los ambientales.

Artículo 17. Suelo Rústico de Protección Paisajística.

1. De acuerdo con el artículo 55.a.2) del Texto Refundido, el suelo rústico de protección paisajística (SRPP) tiene por objeto la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
2. La función de este suelo es compatibilizar la preservación del paisaje con la actividad agrícola extensiva o agroforestal.

Artículo 18. Suelo Rústico de Protección Natural de Regeneración.

1. De acuerdo con el artículo 55.a.1) del Texto Refundido, el suelo rústico de protección natural de regeneración (SRPNR) tiene por objeto la preservación de valores naturales o ecológicos.
2. La función de este suelo es la recuperación del ecosistema por regeneración natural, además de mantener la preservación de una especie incluida en el



Catálogo Canario de Especies Protegidas como de “Interés para los ecosistemas canarios”, denominada Salvia Blanca de Ayagaures en la zona conocida como Las Juntillas. Asimismo servirá como corredor ecológico para la garantizar la conectividad ecológica entre el norte y sur de la zona exceptuada.

TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS. NORMATIVA.

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES COMUNES.

Artículo 19. Régimen jurídico.

1. Según lo dispuesto en el Artículo 22.2.c) del *Texto Refundido*, los Planes Rectores de Uso y Gestión deben contener como mínimo, entre otras determinaciones, una regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos e intervenciones sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su ordenación, estableciendo a su vez las condiciones para la ejecución o implantación de los diferentes actos que se consideren por los mismos. Estos usos son los prohibidos, permitidos y autorizables.
2. Los usos prohibidos son todos aquellos que suponen un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el espacio natural o cualquiera de sus elementos o características y, por lo tanto, son incompatibles con las finalidades de protección. También son usos prohibidos aquellos contrarios al destino previsto para las diferentes zonas y categorías de suelo recogidas en el presente Plan. Además se considera prohibido aquel uso que, siendo autorizable, le haya sido denegada autorización por parte del Órgano Gestor del Parque Natural.
3. Los usos permitidos son, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y en otras normas sectoriales que le sean de aplicación, los no incluidos entre los prohibidos o autorizables y que caracterizan el destino de las diferentes zonas y categorías de suelo, así como aquellas actuaciones que se promuevan por el Órgano Gestor en aplicación de este Plan Rector.
4. Los usos autorizables son los que pueden desarrollarse en la zona o categoría de suelo correspondiente teniendo que ajustarse a los condicionantes que se establecen en el presente Plan Rector. La autorización de un uso por parte del Órgano Gestor no exime de la obtención de licencias, concesiones administrativas y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones normativas.



5. La valoración de la compatibilidad, tanto de los usos previstos en el subsector rústico como los no recogidos en el presente Plan y cuya autorización corresponda a otros órganos de la Administración con arreglo a sus normas sectoriales, se realizará mediante informe de compatibilidad emitido por el órgano al que corresponda la gestión del espacio, según lo dispuesto en el *artículo 63.5 del Texto Refundido*, que en caso de ser negativo tendrá carácter vinculante, sin perjuicio de la solicitud de informes aclaratorios a la Administración redactora del Plan.
6. Los usos y actividades de este Plan Rector están sometidas a las determinaciones e implicaciones jurídicas contenidas en la Directiva 92/43CEE, de 21 de mayo, y en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, modificado por Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, así como la normativa de especies amenazadas, prevaleciendo las normas establecidas en los Planes de Especies Amenazadas con especial atención a los Planes de Recuperación de las especies en peligro de extinción.
7. Todos estos usos se encuentran sometidos por el planeamiento u otras normas sectoriales, a autorización, licencia o concesión administrativa. En el caso que para un determinado uso fueran de aplicación diferentes normas sectoriales, su implantación 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. En el caso de que para la implantación de un determinado uso incidieran determinaciones procedentes de diferentes normas sectoriales, será de aplicación prioritaria la opción que, cumpliendo con toda la normativa, signifique un mayor grado de protección para el Parque Natural. Del mismo modo, y de acuerdo con el *Artículo 22.8 del Texto Refundido*, en la interpretación y aplicación de las determinaciones de este Plan prevalecerán las de carácter ambiental sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas.
9. El régimen jurídico aplicable a las autorizaciones e informes del órgano responsable de la administración y gestión del Parque Natural será el establecido en la *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común* y su posterior modificación en la *Ley 4/1999, de 13 de enero*, su normativa de desarrollo y, en su caso, la normativa sectorial de aplicación.
10. La consideración de este Espacio Natural Protegido como Área de Sensibilidad Ecológica según prevé el *Artículo 245 del Texto Refundido*, aplica la normativa en materia de impacto ecológico, por lo que como norma general, todo proyecto o actividad objeto de autorización administrativa que



pretenda desarrollarse deberá someterse a Evaluación Básica de Impacto Ecológico, según dispone la *Ley 11/1990, de 13 de julio de Prevención de Impacto Ecológico*.

11. Cuando de la aplicación de la normativa del presente Plan se derive la realización de actividades en materia turística, será de aplicación la *Ley sectorial que le resulte de aplicación*.
12. Asimismo, y toda vez que la totalidad del área revisada, se clasifica como suelo rústico, habrá de observarse las disposiciones previstas en el artículo 62-quinquies de *Ley 6/2009 de Medidas Urgentes sobre el procedimiento de otorgamiento de las Calificaciones Territoriales*.

Artículo 20. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial.

En las categorías de suelo rústico existentes quedan expresamente prohibidos los Proyectos de Actuación Territorial debido a la necesidad de preservar los suelos agrarios existentes, la condición de ZEC (Zona Especial de Conservación), la existencia de hábitats y su inclusión por entero dentro de una zona ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves).

CAPÍTULO 2: RÉGIMEN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE CONSOLIDACIÓN.

Artículo 21. Régimen General de situación legal de consolidación.

1. Se encontrarán en esta situación todas las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos y actividades preexistentes que se hubieran erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, en su caso, en el momento de la implantación, y que por motivos de legalidad sobrevenida, entre los que se consideran la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso y edificabilidad, resultasen disconformes, aunque necesariamente incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación.
2. A tales efectos, se entenderán que las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades se han consolidado cuando su establecimiento estuviera legitimado por todos los títulos y autorizaciones administrativas exigibles para su implantación con anterioridad a la entrada en vigor de las nuevas determinaciones.



Artículo 22. Régimen aplicable a las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades en situación legal de consolidación.

1. La situación legal de consolidación admitirá con carácter general cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.
2. Respecto al uso, admitirá con carácter general las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y menor impacto ambiental. No se admitirán cambios de usos que supongan una alteración sustancial del destino asignado por la nueva ordenación.
3. La demolición de la instalación, construcción o edificación, o el cese definitivo del uso preexistente, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o uso.
4. En los casos en los que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgo o daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituya obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

Artículo 23. Régimen Legal de Fuera de Ordenación.

1. Todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades que se hubieran erigido sin contar con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y respecto de los cuales y a no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en los términos del artículo 180 del Texto Refundido, quedarán en situación legal de fuera de ordenación una vez aprobado el Plan. En el supuesto de que sean legalizables, permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, de conformidad con lo dispuesto en la normativa.
2. Igual régimen de fuera de ordenación se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos y actividades preexistentes, que se hubieran erigido o iniciado con arreglo a títulos o autorizaciones administrativas que resultaren disconformes o incompatibles con las nuevas determinaciones del Plan.



Artículo 24. Régimen aplicable a las Instalaciones, Construcciones, Edificaciones, Usos y Actividades en Régimen Legal de Fuera de Ordenación.

La situación legal de fuera de ordenación tendrá el siguiente régimen jurídico:

1. Las normas o, en su caso, las instrucciones técnicas de planeamiento urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirá el contenido de la situación legal de fuera de ordenación y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.
2. En defecto de las normas y otras determinaciones del planeamiento previstas en el párrafo anterior, se aplicará a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:
 - a. Con carácter general, y mientras se mantenga su disconformidad con la ordenación, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, salvo las autorizaciones con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualquier otra obra serán ilegales y nunca podrían dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
 - b. Excepcionalmente, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en el plazo de 5 años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras darán lugar a un incremento del valor de la expropiación.
3. Las construcciones, instalaciones y edificaciones que se encuentren en esta situación al derivar de infracciones urbanísticas contra las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe rección administrativa o judicial de ningún tipo para instar el restablecimiento de la legalidad, sólo podrán realizar las obras de reparación y conservación que sean absolutamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas, sin que en ningún caso, tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio.
4. A los usos y actividades económicas preexistentes que, careciendo de título administrativo habilitante previo, no fuesen legalizables al amparo del nuevo Plan, se les aplicará el régimen disciplinario que proceda para restaurar el orden jurídico perturbado.
5. La integración paisajística de las edificaciones en fuera de ordenación queda regulada bajo los condicionantes para la protección del paisaje.



CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LOS USOS DEL SUELO

El siguiente régimen de usos viene agrupado por las zonas y las categorías de suelo existentes, teniendo el carácter de determinación vinculante y aplicación directa en cada una de ellas de acuerdo con lo previsto en el *artículo 22.4 del Texto Refundido*, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y otras normas sectoriales que les resulte de aplicación.

SECCIÓN 1ª. ZONA DE USO TRADICIONAL (ZUT)

Artículo 25. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA-ZUT).

1. Usos y actividades prohibidos.

- a) La eliminación de formaciones, reductos o ejemplares aislados de vegetación natural de porte arbóreo o arbustivo.
- b) La actividad agrícola bajo invernaderos o cubiertas de plástico o cristal, salvo en la modalidad de túnel.
- c) Las segregaciones inferiores a la unidad mínima de cultivo.
- d) Están expresamente prohibidas las nuevas construcciones destinadas a la implantación del uso residencial.
- e) La actividad cinegética, excepto el control de plagas cinegéticas.
- f) La nueva apertura de viales.
- g) La instalación de piscinas y canchas deportivas.
- h) Nuevos espacios libres, dotaciones y equipamientos.

2. Usos y actividades autorizables.

- a) La mejora y acondicionamiento de los viales y caminos existentes y autorizados, así como su señalización.
- b) La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes y autorizadas (incluidas casas cuevas) a las condiciones del entorno.
- c) Las obras de ampliación y mejora de las construcciones, instalaciones y edificaciones de carácter no residencial (incluidas cuevas), vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas, según las condiciones de este Plan.
- d) El acondicionamiento e integración paisajística de las instalaciones y edificaciones agrícolas y ganaderas existentes.
- e) La nueva ejecución de edificaciones agropecuarias relacionadas con las actividades agrarias, según las condiciones del Plan.



- f) La instalación de líneas de distribución de energía de baja tensión y de centros de transformación según las condiciones del plan.
- g) La instalación de fosas sépticas y conducciones de saneamiento.
- h) Las obras de mejora de la infraestructura hidráulica.
- i) Las nuevas instalaciones de riego ligadas a la actividad agrícola.
- j) El pastoreo y la pequeña explotación ganadera según las condiciones del Plan.
- k) Instalaciones de tratamiento biológico de aguas residuales.
- l) El uso de energías renovables para autoconsumo.
- m) Las Infraestructuras e instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ y asociados a usos agropecuarios existentes, como son los estercoleros, zonas de compostaje y sistemas de depuración natural de aguas residuales.
- n) El turismo rural, en las edificaciones y bajo las condiciones establecidas por la normativa sectorial que le resulte de aplicación.
- o) Los cerramientos de fincas y vallados según las condiciones del Plan.
- p) La instalación de aljibes, depósitos, estanques o apertura de estanques nueva según las condiciones del Plan.
- q) La instalación de túneles en parcelas agrícolas existentes según las condiciones del Plan.
- r) La apicultura según las condiciones del Plan.
- s) La quema de rastrojos según la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen Normas Preventivas sobre la Quema de Rastrojos, Residuos y Malezas en fincas Agrícolas o Forestales.
- t) Los usos industriales de carácter artesanal compatible con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias/ganaderas propias de la explotación.
- u) Muros de contención de nueva construcción, según las condiciones del Plan.
- v) Desmonte, terraplén, así como aporte de suelo, en las parcelas agrícolas existentes.
- w) Las segregaciones superiores a la unidad mínima de cultivo.
- x) El control de plagas cinegéticas.



3. Usos y actividades permitidos.

- a) Circulación y acceso a todo el ámbito de la zona por los viales y caminos existentes.
- b) La actividad agrícola y ganadera.
- c) El laboreo en parcelas agrícolas existentes.
- d) La actividad agroforestal.
- e) Los aprovechamientos tradicionales con fines forrajeros o artesanales.
- f) La puesta en cultivo de parcelas agrarias en desuso siempre y cuando no superen el 20% de pendiente.
- g) Los movimientos de tierra derivados de los usos permitidos.
- h) El uso residencial preexistente vinculado a la actividad agraria y en los términos y condiciones fijadas en el Plan.
- i) Los usos industriales preexistentes y autorizados siempre y cuando estén vinculados a las actividades agraria s/ganaderas y de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.
- j) Mantenimiento y conservación de las infraestructuras existentes.
- k) Mantenimiento y conservación de las instalaciones agropecuarias.
- l) Mantenimiento y conservación de los bancales y terrazas existentes.
- m) El mantenimiento y conservación de cuevas.
- n) Muros de mampostería, con materiales naturales del lugar y que no sobrepasen la altura de 1 metro sobre la cota natural del terreno.
- o) La limpieza de los terrenos e instalaciones.
- p) El aprovechamiento ganadero en parcelas agrícolas.

Artículo 26. Suelo Rústico de Protección Agraria - 1 (SRPA-1-ZUT).

1. Usos y actividades prohibidos.

- a) La afectación o alteración de los pinos dispersos existentes, salvo aquellas actuaciones que tengan que ver con una gestión de conservación.
- b) La actividad agrícola bajo invernaderos o cubiertas de plástico o cristal.
- c) Las segregaciones inferiores a la unidad mínima de cultivo.
- d) Nuevos abancalamientos.



- e) La suelta de especies cinegéticas.
- f) La instalación de balsas de barro, así como de charcas y estanques de arcilla.
- g) En todo caso, están prohibidas las nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación del uso residencial.

2. Usos y actividades autorizables.

- a) Tareas de restauración, consolidación y acondicionamiento de instalaciones agrícolas y agropecuarias existentes.
- b) Reparación y nueva construcción de caños, acequias, embalses, y otras infraestructuras hidráulicas del sistema de regadíos y aprovechamiento de escorrentías en parcelas agrícolas existentes.
- c) Pequeñas explotaciones ganaderas, según las condiciones del Plan.
- d) Muros de contención de nueva construcción en parcelas agrícolas existentes, según las condiciones del Plan.
- e) Las zanjas y otras excavaciones subterráneas que no sobrepasen un metro de profundidad a partir de la cota natural del terreno en parcelas agrícolas existentes.
- f) La mejora y acondicionamiento de los viales y caminos existentes y autorizados, así como su señalización.
- g) La nueva ejecución de edificaciones agropecuarias relacionadas con las actividades agrarias, según las condiciones del presente Plan.
- h) La instalación de líneas de distribución de energía de baja tensión y electrificación de edificaciones, según las condiciones del plan.
- i) La instalación de fosas sépticas y conducciones de saneamiento.
- j) El uso de energías renovables para autoconsumo.
- k) La actividad cinegética, según la normativa sectorial.
- l) Los cerramientos y vallados de fincas agrarias existentes de acuerdo con la normativa del presente Plan.
- m) La puesta en cultivo de parcelas agrarias en desuso, según las condiciones del Plan.
- n) La instalación de aljibes, depósitos, estanques o aperturas de estanques en parcelas agrarias existentes según las condiciones del presente Plan.
- o) El cultivo agroforestal según las condiciones del presente Plan.



- p) La apicultura según las condiciones del presente Plan.
- q) La captación de agua según las condiciones del presente Plan.
- r) La quema de rastrojos según la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las normas preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas y forestales.
- s) La corrección de las laderas, en parcelas agrícolas existentes, según las condiciones del presente Plan.
- t) Desmonte, terraplén, así como aporte del suelo, en las parcelas agrícolas existentes.
- u) Las segregaciones superiores a la unidad mínima de cultivo.

3. Usos y actividades permitidos.

- a) Circulación y acceso a todo el ámbito de la zona por los viales y caminos existentes.
- b) El laboreo en las parcelas agrícolas existentes.
- c) La actividad agrícola y ganadera.
- d) Los aprovechamientos tradicionales con fines forrajeros o artesanales.
- e) Mantenimiento y conservación de las infraestructuras viarias y agrícolas existentes.
- f) Mantenimiento y conservación de las instalaciones agropecuarias.
- g) Mantenimiento y conservación de los bancales y terrazas existentes.
- h) El mantenimiento y conservación de cuevas.
- i) Muros de mampostería con materiales naturales del lugar de hasta 1 metro de altura en parcelas agrícolas existentes.
- j) La limpieza de los terrenos e instalaciones.

Artículo 27. Suelo Rústico de Protección Agraria - 2 (SRPA-2-ZUT).

1. Usos y actividades prohibidos.

- a) El pastoreo y tránsito del ganado.
- b) Las explotaciones ganaderas.
- c) La ejecución de edificaciones agropecuarias.
- d) Cualquier actividad extractiva u otra actividad que fomente la erosión o altere el perfil geomorfológico.



- e) La instalación de infraestructuras tecnológicas modernas.
- f) El resto de usos y actividades prohibidas en el SRPA-1.

2. Usos y actividades autorizables.

- a) Tareas de restauración, consolidación y acondicionamiento de instalaciones agrícolas existentes.
- b) Reparación y nueva construcción de caños, acequias y otras infraestructuras hidráulicas del sistema de regadíos y aprovechamiento de esorrentías en parcelas agrícolas existentes.
- c) Muros de contención de nueva construcción en parcelas agrícolas existentes, según las condiciones del Plan.
- d) La mejora y acondicionamiento de los caminos existentes.
- e) La actividad cinegética, según la normativa sectorial.
- f) Los cerramientos y vallados de fincas agrarias existentes de acuerdo con la normativa del presente Plan.
- g) La puesta en cultivo de parcelas agrarias en desuso, según las condiciones del Plan.
- h) El cultivo agroforestal según las condiciones del presente Plan.
- i) Las repoblaciones forestales según las condiciones del presente Plan.
- j) La apicultura según las condiciones del presente Plan.
- k) La captación de agua según las condiciones del presente Plan.
- l) La quema de rastrojos según la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las normas preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas y forestales.
- m) La corrección de las laderas, en parcelas agrícolas existentes, según las condiciones del presente Plan.
- n) Las segregaciones superiores a la unidad mínima de cultivo.

3. Usos y actividades permitidos.

- a) Acceso a todo el ámbito de la zona por los caminos existentes.
- b) El laboreo en las parcelas agrícolas existentes.
- c) La actividad agrícola.
- d) Los aprovechamientos tradicionales con fines forrajeros o artesanales.
- e) Mantenimiento y conservación de los caminos existentes.



- f) Mantenimiento y conservación de las infraestructuras agrícolas existentes.
- g) Mantenimiento y conservación de los bancales y terrazas existentes.
- h) El mantenimiento y conservación de cuevas existentes.
- i) Muros de mampostería con materiales naturales del lugar de hasta 1 metro de altura en parcelas agrícolas existentes.
- j) La limpieza de los terrenos e instalaciones.

Artículo 28. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-ZUM)

1. Usos y actividades prohibidos.

- a) Las actuaciones que no sean compatibles con la definición y finalidad del parque natural.
- b) Desmonte, terraplén, así como extracción de tierra vegetal.
- c) Nuevos abanalamientos.
- d) Muros de contención.

2. Usos y actividades autorizables.

- a) La instalación de riego, depósitos y estanques en parcelas agrícolas existentes, según las condiciones del Plan.
- b) La nueva ejecución y ampliación de vallados o cercados de parcelas con actividad agrícola y/o ganadera preexistente según las condiciones del Plan.
- c) La nueva ejecución de cuartos de aperos, según las condiciones del plan.
- d) La apicultura.
- e) El cultivo de especies agroforestales en pendiente escasa o moderada.
- f) La repoblación adhesada, así como las repoblaciones forestales.
- g) La quema de rastrojos y residuos agrarios en las condiciones establecidas por el Plan.
- h) La actividad cinegética, según la normativa sectorial.

3. Usos y actividades permitidos.

- a) Circulación y acceso a todo el ámbito de la zona por los viales y caminos existentes.
- b) Mantenimiento y conservación de las infraestructuras existentes.



- c) La actividad de pastoreo según las condiciones del Plan.
- d) Mantenimiento y conservación de instalaciones agropecuarias existentes.
- e) Mantenimiento y conservación de los bancales y terrazas existentes.
- f) Mantenimiento y conservación de cuevas y estanques cuevas existentes.
- g) Mantenimiento de los cultivos existentes.

SECCIÓN 2ª. ZONA DE USO MODERADO (ZUM)

Artículo 29. Suelo Rústico de Protección Natural de Regeneración (SRPNR-ZUM).

1. Usos y actividades prohibidos.

- a) Los tratamientos selvícolas en pinar natural, salvo aquellas actuaciones que tengan que ver con una gestión de conservación.
- b) La afectación o alteración de la vegetación autóctona, en especial de la población de Salvia Blanca de Ayagaures.
- c) Nuevos abancalamientos.
- d) Muros de contención.

2. Usos y actividades autorizables.

- a) Las repoblaciones forestales.
- b) El empleo de maquinaria para la preparación del terreno susceptible de repoblación forestal contemplado en los programas de actuación.
- c) Los tratamientos silvícolas en los pinares de repoblación cuando así se considere oportuno.
- d) Los usos recreativos o educativos que sean informados compatibles por el órgano gestor.
- e) Los cultivos agroforestales según las condiciones del Plan y atendiendo a las Directrices de gestión de la población de Salvia Blanca de Ayagaures.
- f) Repoblación adhesada según las condiciones del Plan dentro del ámbito de Lomos de Pedro Afonso, Barranco de la Jarrá, La Lumbre y La Negra, atendiendo a las directrices de gestión de la población Salvia Blanca de Ayagaures.
- g) La creación de fajas auxiliares hasta 10 metros desde el borde de la pista según las condiciones del Plan.



- h) La actividad cinegética, según la normativa sectorial.
- i) Excepcionalmente, el pastoreo según las condiciones del Plan y fuera del área ocupada por la población de la Salvia Blanca de Ayagaures.
- j) La instalación de depósitos vinculados a la gestión forestal o apertura de estanques cuevas según las condiciones del Plan.
- k) Las tareas de eliminación de la flora exótica invasora de acuerdo con las directrices de gestión de la población de la Salvia Blanca de Ayagaures.

3. Usos y actividades permitidos.

- a) El acceso de los miembros competentes en materia de conservación de la naturaleza y de la administración gestora del espacio natural protegido para el desarrollo de las actividades relacionadas con la conservación y gestión de la especie Salvia Blanca de Ayagaures.
- b) La conservación y mantenimiento de las infraestructuras existentes.

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

SECCIÓN 1ª. PARA LOS USOS, LA CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS.

Artículo 30. Condicionantes para la conservación de flora y fauna.

1. El arranque, recogida, corta y desraizamiento de plantas o parte de ellas, incluidas las semillas y otras actividades que afecten a las especies vegetales quedan supeditadas a lo dispuesto en la *Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias*, el *Catálogo Canario de Especies Protegidas* regulado por la Ley 4/2010, de 4 de junio, así como al resto de la normativa sectorial que le sea de aplicación.
2. Los aprovechamientos y actividades que tengan por objeto especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán ser autorizados por la Consejería del Gobierno competente en materia de conservación de la naturaleza, previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor del Parque Natural.
3. Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que pudieran afectar a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación vigente, especialmente en el caso de las especies catalogadas "en peligro de extinción". Dichas actuaciones deberán contar con informe favorable de la



Consejería del Gobierno com petente en materia de conservación de la naturaleza.

4. Las introducciones, reintroducciones y los programas de erradicación y control de especies de la flora y fauna deberán ser autorizadas por el órgano ambiental competente, que de tratarse de especies catalogadas "en peligro de extinción", "vulnerables", "de interés para los ecosistemas canarios" y de "protección especial" corresponde a la Consejería del Gobierno competente en materia de conservación de la naturaleza, previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor del Parque Natural.
5. El órgano gestor del Parque Natural establecerá las especies vegetales y animales que deben ser eliminadas por suponer una amenaza para la integridad de los ecosistemas o especies presentes en su ámbito territorial.
6. El control y la posible erradicación de especies exóticas invasoras queda supeditado a lo dispuesto en el *Real Decreto 630/2013, de 2 agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*. El control y la erradicación de especies vegetales introducidas se realizará preferentemente mediante métodos manuales. Sólo se podrá emplear productos químicos sin toxicidad y biodegradables. Se establecerán las medidas oportunas para evitar procesos erosivos desencadenados por la eliminación de cubierta vegetal.
7. El control y la erradicación de especies animales introducidas se llevará a cabo con métodos poco invasivos y evitando el empleo de productos tóxicos.

Artículo 31. Condicionantes para el tratamiento y aprovechamiento de recursos forestales.

1. Los aprovechamientos puntuales de retama, otras especies forrajeras, plantas medicinales y aromáticas se realizarán en las épocas y cantidades estipuladas por el Órgano Gestor del Parque como aprovechamientos tradicionales actuales, sin perjuicio de lo dispuesto en la *Orden de Flora Vascular de 20 de febrero de 1991, y el Catálogo Canario de Especies Protegidas*.
2. La poda de las palmeras consistirá en la retirada de las hojas cuya base esté seca. La limpieza consistirá en la retirada de los restos de palmera esparcidos por el suelo que puedan ser riesgo de plaga o incendio. En virtud del artículo 5.2. del *Decreto 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (Phoenix canariensis)*, se podrán trasplantar o retirar fuera del espacio aquellas palmeras datileras, híbridas, de origen desconocido o fuente de plagas que han sido plantadas en el Parque Natural. El trasplante se llevará a cabo según el protocolo establecido en el Anexo IV



de la Orden de 29 de octubre de 2007, por la que se declara la existencia de las plagas producidas por los agentes nocivos *Rhynchophorus Ferrugineus* (Olivier) y *Diocalandra Frumenti* (Fabricius) y se establecen las medidas fitosanitarias para su erradicación y control.

3. Las especies susceptibles de repoblación forestal estarán incluidas en el Anexo III de Especies Forestales de Repoblación de Gran Canaria del Plan Forestal de Canarias y serán de ámbito insular. En todo caso, las especies propias del pinar canario y del bosque termófilo serán las especies mayormente representadas en las repoblaciones de recuperación del hábitat.
4. Se podrán efectuar repoblaciones adhesadas con pino canario y las especies frutales forestales contempladas en el plan.
5. Los proyectos de repoblación forestal deberán incluir entre otros un plano de situación, las condiciones microclimáticas de la zona, la finalidad de la repoblación, la selección de especies y su densidad, el posible impacto sobre el ecosistema, así como la valoración económica y los plazos de ejecución.

Artículo 32. Condicionantes para el aprovechamiento de los recursos hídricos.

1. Los recursos hidrológicos, en todo caso, tendrán que adaptarse a lo dispuesto en el Decreto 82/1999 de 6 de mayo, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria.
2. Se mantendrán las condiciones naturales de los cauces, no pudiendo realizarse, en ningún caso, su canalización o dragado.
3. En la zona definida como Dominio Público Hidráulico, así como en los márgenes incluidos en las zonas de servidumbre y definidas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, se conservará la vegetación de ribera, no permitiéndose su transformación a cultivo.
4. Cualquier actuación que suponga la afectación del Dominio Público Hidráulico estará sujeta a informe previo/autorización, según la normativa sectorial aplicable.
5. Las instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales; así como la extracción de áridos, salvo en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces, no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre, y siempre contarán con la autorización del Órgano Gestor.



6. La extracción de áridos, salvo en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces, no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre, y siempre contarán con la autorización del Órgano Gestor.
7. Para la concesión de licencia y autorización para actividades que puedan generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para los usos a que vaya a ser destinada; en cualquier caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos por la legislación sectorial. La efectividad de la licencia quedará condicionada en todo caso a la obtención y validez posterior de la autorización de vertido y del Órgano Gestor del Parque.
8. La captación de agua será autorizable en fincas agrícolas preexistentes, cuando su finalidad sea el autoconsumo y sin perjuicio de las determinaciones de la legislación sectorial. La captación de agua de componente ambiental (procedente de precipitación horizontal, cubiertas o rocío) será preferente.
9. Los pozos y galerías podrán ser sometidos a labores de acondicionamiento y reestructuración cuando se dediquen a autoabastecimiento, previa autorización de la Autoridad Competente.

Artículo 33. Condicionantes para los aprovechamientos agrarios.

1. La actividad agraria se llevará a cabo en un contexto de desarrollo sostenible, en cuidado con el entorno y medio ambiente de los ecosistemas colindantes.
2. Se llevarán a cabo prácticas agrícolas que garanticen la conservación de la avifauna.
3. Se evitará la utilización de productos fitosanitarios de amplio espectro y amplia persistencia, así como aquellos que presenten toxicidad manifiesta para los valores biológicos de la zona. La administración competente regulará además de forma específica y eficaz la utilización de fertilizantes, con el fin de reducir su impacto contaminante sobre las aguas y el suelo.
4. En zonas con procesos de erosión, vinculadas a zonas de cultivo, serán objeto prioritario la reconstrucción de estructuras agrícolas tendentes a fijar suelo: cadenas, pequeños muros de contención, etc.
5. Se procurará contribuir a la mejora de la calidad del paisaje favoreciendo medidas de recuperación de elementos característicos del paisaje agrario, vinculados a los sistemas tradicionales de cultivo, en particular, manteniendo



- las cadenas o bancales por constituir los principales sistemas para la conservación del paisaje y del suelo.
6. Tanto en el cambio de cultivo como en la puesta en cultivo, la introducción de especies, subespecies o variedades con fines agropecuarios se realizará según las variedades mejor adaptadas a las condiciones climáticas del Parque, así como aquellas que presenten garantías fitosanitarias.
 7. La puesta en cultivo de parcelas en desuso se hará adaptándose al terreno libre disponible, respetando la regeneración natural y protegiendo individuos de flora protegida si se diera el caso. No se podrá poner en cultivo parcelas no agrícolas, en cuyos terrenos no existe una potencialidad agrícola y están totalmente recolonizados por vegetación natural.
 8. El acondicionamiento de los terrenos agrícolas no podrá modificar los perfiles actuales del terreno ni eliminar aquellas especies protegidas recogidas en el Anexo II de la Orden de 20 de Febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
 9. La quema de rastrojos y residuos agrarios, se realizará en condiciones controladas y requerirá autorización del órgano Gestor del Parque. Se llevará a cabo cumpliendo lo establecido en esta materia en la legislación aplicable.
 10. Con respecto a la actividad apícola, se ha de cumplir con los requisitos establecidos en el Real Decreto 209/2002, de 26 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de explotaciones agrícolas.
 11. Los apicultores deberán, en su caso, comunicar al órgano de gestión y administración el día en que se efectuará el levantamiento de las colmenas instaladas en el Parque.
 12. Los apicultores deberán, en su caso, comunicar al órgano de gestión y administración cualquier incidencia que en materia de sanidad afecte a las colmenas instaladas en el Parque.
 13. Los apicultores deberán seguir las instrucciones que el personal del Parque señale en cuanto a la instalación de las colmenas.
 14. En la medida de lo posible la ubicación o color de las colmenas tenderá a evitar el impacto visual de las mismas.
 15. Se permite el cultivo en las parcelas agrícolas preexistentes que demuestren la existencia de actividad agrícola porque conserven estructuras agrarias que permitan identificar el suelo agrícola, tales como redes de riego, acequias, canales, bancales, caballones, cerramientos, y que no se encuentren recolonizadas por especies catalogadas.



16. Se favorecerá la conservación de muros de piedra existentes en zonas agrarias y lugares que anteriormente tuvieron uso agrario, así como los que sirven de linderos o delimitación de terrenos y caminos, con el objetivo de mantener el paisaje agrario y contribuir al control de las pérdidas de suelo. Su rehabilitación podrá respetar la altura máxima original y su revestimiento se llevará a cabo empleando los mismos materiales originales, garantizando su acabado rústico.
17. La corrección de laderas se podrá efectuar con muros de mampostería seca hasta 1 m de altura en zonas de suelo rústico de asentamiento agrícola y de protección agraria 1 y 2, en parcelas agrícolas existentes donde haya el riesgo de pérdidas de suelo.
18. Los muros de contención asociados a bancales y terrazas agrarias de nueva construcción en suelo rústico de asentamiento agrícola y de protección agraria 1 y 2 podrán ser de mampostería seca o mampostería hormigonada recubiertos de piedra, sin que se pueda sobrepasar 2 metros sobre la cota natural del terreno.
19. La rehabilitación de las construcciones e instalaciones preexistentes, relacionadas con las actividades agrícolas, se realizará bajo las condiciones establecidas por el Plan, debiendo en cualquier caso ser autorizada por el Órgano Gestor, y cumplir la normativa de éste.
20. La instalación de bandas protectoras será exclusivamente durante la duración del cultivo, retirando los residuos plásticos y debiendo ponerlos a disposición de gestor autorizado.
21. El pastoreo se podrá permitir cuando las condiciones termopluviométricas de años anteriores y el crecimiento de especies forrajeras de forma natural permitan asegurar que dicha actividad no perjudique las condiciones naturales. Asimismo se podrá permitir en el manejo de modelos de combustibles.

Artículo 34. Condicionantes para las pequeñas explotaciones ganaderas.

1. Son aquellos complejos cuyas instalaciones tienen como destino principal el uso y la actividad ganadera. Generalmente en una explotación ganadera coexisten varias especies animales.
2. El número de cabezas será:
 - Caprino – Ovino: igual o inferior a 100.
 - Bovino: igual o inferior a 15.
 - Porcino (madres): Igual o inferior a 10.



3. En el caso de gallinas, éstas estarán localizadas en un corral y el número será reducido destinado a autoconsumo.
4. Las infraestructuras destinadas a estas explotaciones ganaderas se ajustarán a las determinaciones del presente Plan.

Artículo 35. Condicionantes para el desarrollo de cultivos agroforestales.

1. Las especies empleadas para el desarrollo de la actividad agroforestal serán preferentemente el almendro, higuera, algarrobo, moral, olivo y moringa. Cualquier otra especie deberá contar con el visto bueno del órgano gestor.
2. Los terrenos que tuvieron en el pasado un uso agrario podrán incluir cultivos agroforestales.
3. Los cultivos agroforestales tendrán que asumir la función de ayudar a frenar la erosión y la pérdida de suelo. Podrán además, con el apoyo del órgano gestor, incorporar un porcentaje de especies autóctonas, con el fin de naturalizar el entorno.
4. El cultivo agroforestal se efectuará no sobrepasando la densidad de 200-400 pies por hectárea.
5. Cultivos agroforestales no podrán instalarse en lugares escarpados o en aquellas laderas de pendiente muy pronunciada si las labores de plantación inciden en la erosión.
6. La puesta en cultivo de parcelas se hará adaptándose al terreno libre disponible, respetando la regeneración natural y protegiendo individuos de flora protegida si se diera el caso.

Artículo 36. Condicionantes para la actividad cinegética.

1. El Órgano Gestor del Parque Natural regulará la actividad cinegética, de acuerdo con lo dispuesto en la *Ley 7/1998, de 6 de julio, de Caza de Canarias*, en determinadas épocas y zonas, para determinadas especies si ello se considera necesario para garantizar la renovación del recurso cinegético y/o la conservación de otros recursos naturales.
2. El Órgano Gestor del Parque Natural solicitará en caso necesario la declaración de zona de Emergencia Temporal según el artículo 26 de la *Ley 7/1998 de Caza de Canarias*, cuando exista determinada especie cinegética en abundancia tal, que resulte especialmente peligrosa para las personas, la flora o la fauna, asimismo propondrá las épocas y medidas conducentes a eliminar el riesgo y reducir el número de estos animales.
3. El control biológico de poblaciones animales que de alguna forma afecten a especies cinegéticas requerirá la autorización de la Consejería del Gobierno



de Canarias competente en materia de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza.

Artículo 37. Condicionantes para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas.

1. Ciclismo.

La actividad de cicloturismo en bicicleta de montaña llevada a cabo por empresas organizadoras de dicha actividad utilizará los servicios de un guía por cada grupo de hasta 15 personas. Los guías deberán notificar su presencia al órgano gestor, indicando el número de ciclistas, así como el guía responsable del grupo. Se circulará exclusivamente por pistas preexistentes.

2. Deportes de contacto con la naturaleza.

- a) Las actividades de deportes de contacto con la naturaleza llevadas a cabo por empresas organizadoras de actividades de ocio y propias de turismo sectorial, asociaciones o colectivos, utilizarán los servicios de personal cualificado, sin perjuicio de la normativa sectorial que le sea de aplicación. Estas empresas, asociaciones y colectivos, deberán notificar su presencia a la Oficina de Administración del Parque con una semana de antelación, indicando el número de deportistas, así como el personal cualificado responsable de grupo.
- b) Se consideran actividades deportivas compatibles con el Parque Natural aquellas que en su desarrollo no empleen equipos/ aparatos a motor, que no contradigan la normativa de este plan y cuyo desarrollo no suponga afección, alteración, ni degradación del medio y los recursos en él contenidos. No afectarán las condiciones habituales de nidificación de aves, desarrollándose fuera de dichos periodos.

Artículo 38. Condicionantes para el aprovechamiento de los recursos etnográficos y patrimoniales.

1. Las actividades que afecten a los recursos arqueológicos y culturales deberán atenerse a las disposiciones establecidas en la *Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español*, así como, a la *Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias* y el resto de normas que desarrolle la Comunidad Autónoma de Canarias.
2. Tendrán consideración de bienes culturales especialmente protegidos, todos los incluidos en el ámbito del Parque Natural y recogidos en el Documento Informativo de la presente revisión del Plan Rector de Uso y Gestión, así como cualesquiera otros que puedan hallarse y sean considerados de interés



por el Órgano Gestor, como los inventariados en la carta etnográfica elaborada por la Fundación para la Etnografía y el Desarrollo de la Artesanía Canaria del Cabildo de Gran Canaria.

3. Los bienes incluidos dentro de Patrimonio podrán ser sometidos a actuaciones de mantenimiento, conservación y rehabilitación como medida para garantizar la conservación y protección de sus valores, sin perjuicio de la legislación vigente.

Conservación: Son medidas de conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad, u ornato de las edificaciones, así como la reparaciones y reposiciones de las instalaciones.

Restauración: Son intervenciones de restauración aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.

Consolidación: Son intervenciones de consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.

Rehabilitación: Son intervenciones de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.

Remodelación: Son intervenciones de remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificaciones de los parámetros de altura, ocupación y volumen. Se exceptúa esta intervención en aquellos elementos patrimoniales declarados Bienes de Interés Cultural.

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

Intervenciones en suelo rústico sobre elementos catalogados:

Sin perjuicio de lo que se establezca en los Catálogos correspondientes en función del tipo de intervención asignado, las intervenciones previstas para edificaciones para edificaciones dotadas de valor arquitectónico deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Actuaciones sin incremento de volumen:

- *Sobre el aspecto exterior de las edificaciones:*

Una vez establecido que el valor arquitectónico de una edificación reside total o parcialmente en su aspecto exterior, quedarán prohibidas las intervenciones que impliquen la transformación radical de sus fachadas. En este caso, sólo será posible en el exterior la autorización de obras de conservación, restauración y consolidación de las fachadas.



Podrán autorizarse modificaciones de huecos, revestimientos exteriores, o elementos decorativos que no supongan una alteración significativa de la composición arquitectónica original, siempre y cuando guarden coherencia formal y constructiva con los valores a proteger.

- *Sobre la distribución interior de las edificaciones:*

Una vez establecido el valor tipológico de la estructura de la planta o de la sección de la edificación, quedarán prohibidas las intervenciones que impliquen la transformación de los valores a proteger.

Podrán autorizarse pequeñas alteraciones de la estructura interior tendentes a una mejor organización funcional y de las condiciones de habitabilidad, con la limitación de que los valores tipológicos detectados en su estructura formal permanezcan inalterados.

Asimismo, podrán autorizarse actuaciones de renovación y equipamiento de instalaciones, o tendentes a mejorar las condiciones térmicas, acústicas, o de protección contra incendios, con las limitaciones establecidas en el punto anterior.

Las intervenciones de consolidación sobre fábricas o estructuras cuyo estado de conservación suponga un peligro para la integridad de las personas o para los valores a proteger podrán realizarse con los materiales más adecuados en cada caso, de acuerdo con las previsiones establecidas por el responsable técnico de las obras.

- *Sobre el valor constructivo: Una vez establecido que los aspectos constructivos de la edificación son lo que justifican su valor arquitectónico, quedará prohibida la introducción de materiales o técnicas diferentes que puedan mermar dichos valores, con la única excepción de aquellos supuestos en los que se haga necesaria una intervención de consolidación de fábricas o estructuras cuyo estado de conservación suponga un peligro inminente para las personas o para los valores que se quieren proteger.*

b. Actuaciones con incremento de volumen:

- *Estará prohibido aumentar el número de plantas de la edificación original.*
- *El incremento de volumen debe responder a un estudio compositivo realizado por técnico competente que garantice que las características tipológicas de la edificación que le confieren su valor no se verán afectadas por la intervención. Las ampliaciones propuestas deberán desarrollarse, pues, a partir de la tipología original de la edificación, respetando su configuración y forma de crecimiento, no pudiendo superar el 25%.*
- *Además debe justificarse funcional y técnicamente la adecuación arquitectónica del añadido, y garantizarse las condiciones de habitabilidad establecidas.*
- *Para incorporar el volumen añadido a la composición arquitectónica del conjunto, aquel podrá formalizarse con el mismo lenguaje que la edificación original o, alternativamente, con parámetros estéticos, compositivos y constructivos de contraste que muestren la diferencia entre ambas fábricas y que garanticen la integración de la edificación en su entorno sin merma de sus valores arquitectónicos.*
- *Las ampliaciones en edificios para uso residencial deberán cumplir con los siguientes requisitos:*
 - o *Tendrán como límite máximo proporcional el 25% de la superficie construida.*
 - o *La superficie útil máxima de ampliación será de 15 metros cuadrados, y siempre estará destinada a la dotación de servicio de baño y cocina.*
 - o *La superficie construida total, incluyendo la edificación existente y la ampliación prevista, no podrá superar los 150 metros cuadrados construidos. A estos efectos, las superficies cubiertas por dos de sus lados se considerarán al 50%.*
- *Las ampliaciones en edificios para uso de turismo rural, deberán sujetarse a lo previsto en la legislación sectorial pertinente.*
- *Las intervenciones previstas sobre edificaciones dotadas de valor etnográfico:*



- *El valor etnográfico de una construcción, considerada como elemento representativo de la cultura y de las tradiciones locales de un pueblo, deberá quedar garantizado en primer lugar con actuaciones que garanticen su pervivencia física, eficaces e integradas formal y constructivamente con sus principales valores y con el entorno en el que se inserta.*
 - *Las únicas limitaciones existentes serán las derivadas de la coexistencia de valores arquitectónicos, en cuyo caso, operarán las condiciones establecidas anteriormente para cada caso concreto.*
5. Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de carácter arqueológico, paleontológico o antropológico, se comunicará, con la mayor brevedad posible, dicho hallazgo al Órgano Gestor del Parque para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas.
6. Los bienes declarados o inventariados no podrán ser sometidos a ninguna intervención, interior o exterior, sin autorización previa del Cabildo Insular correspondiente, previo informe de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico.

Artículo 39. Condicionantes para la conservación de la salvia blanca de Ayagaures (*Sideritis sventenii*).

1. En virtud del artículo 3.2. de la *Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas*, los planes de gestión de los espacios naturales protegidos incluirán las determinaciones, control y seguimiento para garantizar la eficacia de la protección.
2. Será de aplicación las prohibiciones previstas en el artículo 54.1 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, entre las que destacan la recolección, corte, mutilación, arranque o destrucción intencionada en la naturaleza.
3. Se ha determinado una zonificación y categorización de suelo rústico acorde a la protección de la especie, estableciendo además un corredor ecológico que pueda posibilitar la expansión de la población independiente de zonificación y categorización.
4. La mejora del hábitat consistirá en el control de la población de tuneras (*Opuntia maxima*). La eliminación de tuneras se llevará a cabo por personal especializado en la materia. No se requerirá en principio tareas de refuerzo de la población de salvia blanca existente.
5. Durante las tareas de conservación y acondicionamiento de la pista agrícola se deberá tener especial cuidado en no verter materiales ladera abajo.
6. Se requerirá un seguimiento por parte de personal especializado principalmente durante los períodos de sequía.



Artículo 40. Condicionantes para la conservación y mejora del hábitat pinares endémicos canarios (9550).

1. Buena parte del hábitat y dos de los tres bosquetes de pinos se encuentran en asentamiento agrícola, en zona de interfaz urbano-forestal, por lo que la gestión atenderá a esta realidad y a las determinaciones establecidas en el *Decreto 146/2001, de 9 de julio, por el que se regula la prevención y extinción de incendios forestales*.
2. El control de la caña (*Arundo donax*), especie exótica invasora en el cauce del barranco irá aparejada de plantación de especies crasas aptas para la zona. El control podrá llevarse a cabo usando la caña como forraje, al encontrarse parte del hábitat en asentamiento agrícola.
3. En un radio de 15 metros alrededor de las viviendas se podarán las ramas bajas de los pinos.
4. En un radio de 15-20 metros alrededor de las viviendas se limpiará el suelo de pinocha y material seco inflamable, debiendo colocarse tachispas en las chimeneas y fomentando a la vez las huertas y parcelas de cultivo.
5. La instalación de barbacoa y pilas de madera de leña estará a un mínimo de 15 metros de la vivienda.
6. En caso de paso de ganado se instalará un vallado cinagético.
7. La actividad agrícola debe entenderse como un aliado del hábitat por su aporte de agua al ecosistema.
8. Las pistas deberán estar despejadas y entenderse como vías de escape en caso de incendio, así como infraestructuras para la conservación, mejora y mantenimiento del hábitat.
9. La regeneración natural de pino se podrá proteger a través de protectores individuales.
10. La repoblación forestal se hará a distancia de las viviendas y prioritariamente en ladera y áreas degradadas.
11. Aún situándose buena parte del hábitat en suelo rústico de protección agraria 1 y 2 y algo en suelo rústico de asentamiento agrícola, se garantizará el mantenimiento del hábitat como corredor ecológico.

Artículo 41. Condicionantes para la protección del paisaje.

1. Con carácter general, toda construcción deberá tener en cuenta el contexto paisajístico en relación al uso de materiales, colores, formas y volúmenes.



2. Las edificaciones y construcciones deberán res ponder a criter ios de emplazamiento, evitando la oc upación de cr estas e in sertándose topográficamente en el terreno, en caso de laderas.
3. Las instalaciones que, por sus caract erísticas propias o por s u localización, puedan generar impacto visual, deberán tener en cuenta su repercusión en el paisaje, adoptando medidas destinadas a su minimización.
4. Toda actuación que genere movimi entos de tierra deberá tener en cuenta su impacto paisajístico en relación a las altur as y dimensiones de desmontes y terraplenes, así como a la c apacidad de regeneración o recuperación de la vegetación.
5. La corrección de im pactos existentes tales como limpie za de vert idos, plantación de taludes de de smonte, revestimiento de muros de horm igón y sustitución de colores o diseños inadecuados en edificac iones y construcciones se hará en el marc o de actuac iones de restauración paisajística.
6. La autorización de nuev as intervenciones en edificac iones en fuer a de ordenación conllevará l a obligación de una integr ación paisajística de la edificación.
7. La iluminación exterior tratará de minimizar la contaminación lumínica, con el fin de disfrutar del ci elo estrellado y favore cer las observaciones astronómicas.

SECCIÓN 2ª. NORMAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LOS ACTOS DE EJECUCIÓN EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 42. Condiciones para el acondicionamiento y mantenimiento de pistas, caminos y senderos.

1. La conservación y el mantenimiento de las pistas, cam inos y sender os comporta lo siguiente: señalización, eliminación de s ocavones y cárc avas, corrección de peraltes, realización de badenes, tratamiento del pavimento (en ningún caso el asf altado de pistas y c aminos) o tratam iento especial estabilizador de la rasante. En el caso de la pist a asfaltada de Lom os de Pedro Afonso el ref uerzo de firme podrá ir acompañado del coloreado de la pista a fin de integrarla paisajísticamente.
2. Las actuaciones en pistas deberán enmarcarse en un contexto de desarrollo sostenible de manera que se evite una mayor degradación del medio o un deterioro irreversible de los recursos.



3. Con el fin de evitar los procesos de erosión lineal en pistas, será necesaria la realización de cunetas a borde de vía, así como drenes transversales. El acondicionamiento de las pistas, caminos y senderos existentes deberá ir encaminado a la mejora del tránsito por los mismos con seguridad y comodidad, sin que en ningún caso se permita el asfaltado de los mismos.
4. El acondicionamiento de las pistas contemplará pequeños ensanches, apartaderos en rectas, rectificaciones puntuales y la mejora del firme. Los ensanches y rectificaciones se llevarán a cabo en curvas con el fin de mejorar la visibilidad y seguridad. El tratamiento del firme podrá incluir empedrados con piedra seca u hormigón ciclópeo, o tratamiento especial estabilizador, según considere el órgano gestor, en tramos con pendientes iguales o superiores al 15% con problemas de erosión. El hormigón coloreado, de tonalidades similares al entorno, se podrá emplear después de la adecuación del correspondiente sistema de drenaje.
5. En ningún caso el acondicionamiento de las pistas, caminos y senderos podrá modificar el perfil del terreno.
6. Los taludes de las pistas podrán protegerse mediante muros de contención revestidos con piedra de la zona cuando exista riesgo de erosión.
7. Se podrán construir muros de piedra seca de una altura máxima de 50 cm para acondicionar senderos. El empedrado de los caminos y senderos se permitirá en aquellos casos en que ya existiesen anteriormente o por motivos de seguridad.

Artículo 43. Condiciones para edificaciones e infraestructuras agropecuarias.

1. Condiciones Generales.

- a) Con carácter general prevalecerá la rehabilitación de las infraestructuras y edificaciones existentes frente a las de nueva ejecución.
- b) No podrán llevarse a cabo segregaciones o parcelaciones como consecuencia de las cuales la parcela originaria deja de tener acceso rodado a través de uno de los viales existentes.
- c) Las parcelas, segregaciones, o cualesquiera otros actos de división de fincas y predios en suelo rústico, deberán contar con la previa licencia municipal otorgada conforme a las determinaciones de este Plan.
- d) Se mantendrá la estructura productiva y rural y la estructura parcelaria existente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico y cuando las superficies resultantes sean superiores o iguales a la unidad mínima de cultivo.



- e) Se deberán de conservar las construcciones tradicionales destinadas a explotaciones agrícolas relacionadas con la naturaleza y el destino de la finca. Cualquier intervención sobre la misma deberá mantener sustancialmente sus características tipológicas y estéticas.
- f) Los muros de contención, de nueva creación que con la misma finalidad se levanten se harán con materiales naturales del lugar y no podrán sobrepasar en ese caso la altura de un metro sobre la cota natural del terreno. En el caso de muros de mampostería hormigonada habrán de ejecutarse en todos los casos de manera que la cara aparente sea de piedra vista y no podrán superar los dos metros de altura.
- g) Las nuevas edificaciones o instalaciones (no incluidas el uso residencial) tendrán que situarse próximas al vial de acceso a la parcela existente, debiéndose mantener las distancias mínimas a lindero y borde de la vía o camino, sin perjuicio de las determinaciones establecidas en la normativa sectorial que le resulte de aplicación. Evitarán los fondos cauce y no podrán ocupar los bosquetes de pinar canario señalados como espacios libres de edificación en el anexo cartográfico.
- h) Los actos de ejecución en los bordes limítrofes con el suelo rústico de protección paisajística tendrán especial atención a la altura y el volumen con objeto de controlar la imagen desde el exterior del asentamiento.
- i) Condiciones de posición en la parcela:
- Retranqueos y separación a linderos de la edificación o infraestructura:
 - Distancia mínima a vía o camino.....5 m al eje.
 - Distancia máxima a vía o camino.....10 m al eje.
 - Separación mínima a linderos.....3 m.
 - La distancia a carretera vendrá regulada por la legislación sectorial vigente.
 - Condiciones de posición de la edificación o infraestructura que prevalecerán sobre separación a linderos:
 - La edificación o infraestructura deberá tener el carácter de aislada.
 - Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar menos fértil de la finca, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.



2. Cuarto de Aperos.

Se entiende por el mismo o cualquier edificación de escasas dimensiones, destinadas a guardar en su interior los útiles de labranza que se utilizan en las labores agrarias, así como cualquier otro elemento propio de la actividad agraria.

Las condiciones para los cuartos de aperos serán:

- a) Sólo se permitirá un cuarto de aperos por parcela.
- b) Superficie mínima de la parcela cultivada en SRPA-1 y SRAA: dos mil (2.000) m².
- c) Superficie mínima de la parcela cultivada en SRPP: cuatro mil (4.000) m².
- d) Superficie máxima construida en SRAA y SRPA-1: 12 m².
- e) Superficie máxima construida en SRPP: 10 m².
- f) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de 2,20 metros al alero y 2,70 metros a la cumbrera.
- g) Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a 1,70 de altura u en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10. La puerta tendrá un ancho máximo de 1,40 metros.
- h) El cuarto se revestirá de piedra natural o pintará con colores acorde al entorno y su cubierta será inclinada a un agua y de teja. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La puerta podrá pintarse solamente con los colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.
- i) Cuando el cuarto de aperos deje de tener uso, se procederá a su derribo. Los gastos correrán a cargo del propietario.

3. Cabezales de riego y Cuartos de agua.

- a) Sólo se permitirá un cuarto por parcela.
- b) Superficie mínima de la parcela: dos mil (2.000) m².
- c) Superficie máxima construida: 6 m².
- d) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de 2,20 metros de alero y 2,70 metros a la cumbrera.
- e) Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a 1,70 metros de altura y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10. La puerta tendrá un ancho máximo de 1,40 metros.
- f) El cuarto se revestirá de piedra natural o pintará con colores acorde al entorno y su cubierta será inclinada a un agua y de teja. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La puerta podrá pintarse solamente con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.



- g) Cuando la finca deje de tener uso o se procederá al derribo de las instalaciones, Los gastos correrán a cargo del propietario.

4. Almacenes.

- a) Se definen los siguientes tipos:

1. Almacén de materias primas y productos.

Local cerrado o abierto, o depósito, de dimensiones superiores a las de un cuarto de aperos, pero adecuadas a la magnitud de la explotación, que se utiliza para guardar las materias primas empleadas y los productos obtenidos de la misma.

2. Almacén de abonos, aditivos, fitosanitarios y similares.

Son edificios destinados a depositar productos que, por sus características químicas y tóxicas no deben estar en contacto con ningún otro. En su interior se almacenan, para su posterior uso, todos aquellos productos químicos encaminados a la mejora de la producción, a la mejora del sustrato o al tratamiento de los animales.

3. Cámara de frío o cámara frigorífica.

Local aislado térmicamente en cuyo interior pueden mantenerse razonablemente constantes la temperatura y la humedad relativa requeridas para la conservación, mediante la acción de una instalación frigorífica.

4. Sala de tanque frío. Lechería.

Lugar donde se instala el depósito que mantiene a temperatura ideal la leche para evitar la proliferación de agentes patógenos en la misma.

5. Cámara de maduración.

Edificación para controlar la humedad y temperatura, que favorecen la maduración de productos agroalimentarios como el queso.

- b) Se establecen las siguientes condiciones para los almacenes:

1. Sólo se permite un almacén por parcela donde no exista cuarto de aperos.
2. Superficie mínima de la parcela cultivada: cinco mil (5.000) m².
3. Las superficies para los almacenes, se basarán en criterios de proporcionalidad con la superficie de la parcela a cultivar y necesidades justificadas de las mismas, que no podrá exceder de 25 metros cuadrados de superficie máxima construida.



4. La edificación deberá tener como máximo una planta y 4,5 m de altura a cumbre.
5. El almacén se revestirá de piedra natural o pintará de colores acordes al entorno y su cubierta será inclinada a una o dos aguas con acabado en tejas o similares.
6. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La puerta podrá pintarse solamente con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.
7. Cuando el almacén deje de tener uso se procederá a su derribo. Los gastos correrán a cargo del propietario.

5. Salas de manipulación, transformación y elaboración.

La sala de manipulación – transformación que engloba miquiesería, sala de ordeño, servicios anejos y también la almazara de carácter individual, son edificaciones adaptadas a la normativa vigente que pueden ir dentro de instalaciones mayores o adosadas a las mismas, y donde tienen lugar los distintos procesos de manipulación y/o transformación de la producción agraria para su posterior comercialización.

En el caso de la ganadería deberá quedar acreditada la vinculación profesional (alta ganadera) entre el promotor y la actividad.

Las condiciones para las salas de manipulación - transformación serán:

- a) Sólo se permitirá una por parcela.
- b) Superficie mínima: cinco mil (5.000) m².
- c) Edificabilidad máxima m²/m²: 0,01 siempre inferior a 100 m².
- d) Superficie máxima construida: cien (100) m².
- e) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de 2,70 metros a la cumbre.
- f) La tipología y volumetría tenderá a la estructura tradicional de establo, evitando la construcción de nave industrial.

6. Superficies totales.

Las distintas edificaciones agropecuarias dentro de una misma parcela se integrarán en una unidad edificatoria que en ningún caso superarán las siguientes superficies máximas, en función de los parámetros de las edificaciones agropecuarias ya reguladas en el presente Plan:



- a) Actividad agrícola en SRPP: diez (10) m².
- b) Actividad agrícola en SRPA-1 y SRAA: entre doce (12) m² y treinta (30) m² para superficie cultivada entre 2.000 y 10.000 m².
- c) Actividad agrícola en SRPA-1 y SRAA: entre veinticinco (25) m² y cuarenta (40) m² para superficie cultivada entre 10.000 y 20.000 m².
- d) Actividad agrícola en SRAA: hasta cincuenta (50) m² para superficie cultivada de más de 20.000 m².
- e) Actividad ganadera en SRPA-1 y SRAA: entre veinticinco (25) m² y cien (100) m² para ganado caprino-ovino de máximo 100 cabezas.

7. Túneles.

Se entiende por el mismo una estructura de armazón generalmente metálica y cubierta plástica, a modo de pequeño invernadero de poca altura.

- a) Se definen un tipo:
 - 1. Túnel para el cultivo de hortalizas
- b) Se establecen las siguientes condiciones para los túneles:
 - 1. Los túneles relacionados con el cultivo de hortalizas, adoptarán la forma rectangular, adaptándose al perfil del terreno. Tendrán la altura máxima de 1 metro.

8. Cobertizos y Corrales.

- a) Los Cobertizos son zonas no edificadas que sirven de refugio frente a las condiciones meteorológicas.
 - 1. Están formados por una estructura ligera, de techado fácilmente desmontable, que no podrán ser de obra y con materiales que favorezcan su integración paisajística.
- b) Los corrales serán abiertos, pudiendo cerrarse en uno de sus lados de manera opaca.
 - 2. No computan a efectos de edificabilidad cuando presenten todos sus lados abiertos.
 - 3. En el caso de estar adosado a uno, dos o tres paramentos verticales opacos, computa en un 10 %, 50% o 100% respectivamente, de la superficie total.



4. Se permite una ocupación máxima de 1.000 metros cuadrados por parcela, no computándose la superficie a efectos de edificabilidad.
5. La ampliación se realizará únicamente en respuesta de la mejora de las condiciones sanitarias y sectoriales.
6. Deberán desmontarse cuando se produzca el cese de la actividad.
7. No podrán ser de obra y se realizarán con cercas preferentemente de madera y excepcionalmente metálicas, a base de mallazos metálicos o celosías permeables a la vista en materiales no reflectantes, prohibiéndose expresamente los materiales de desecho (pallets de madera, planchas metálicas y similares).

9. Vallados y Cerramientos.

- a) Los vallados y cercados contruidos con materiales metálicos, de maderas o de otra índole, con escasa integración paisajística, deberán ser sustituidos o acondicionados por instalaciones de cerramiento que estén integrados en el medio donde se sitúen, siempre y cuando respondan a la necesidad de protección de cultivos o animales en zonas cultivadas o ganaderas preexistentes. En la medida de lo posible estará integrado en la orografía del terreno y con colores adecuados al terreno circundante (verde en el caso de cultivo de frutales, ocre en el caso de pastizales, etc.).
- b) Los vallados y cercados no podrán superar los 2 metros de altura medidos desde cualquier punto del terreno.
- c) Los cerramientos de recintos con uso agrícola o ganadero serán preferentemente diáfanos, si bien podrán ser de tipo mixto o ciego en los suelos donde se autoricen. El cerramiento mixto tendrá una base opaca, construido en piedra o con acabado en piedra natural por ambos lados, con una altura máxima de 60 cm, el restante, hasta los 2 m será de material diáfano. El cerramiento de tipo ciego tendrá una altura máxima de 1 metro, construido en piedra o con acabado en piedra natural por ambos lados para su integración paisajística.
- d) En los cerramientos vegetales, contruidos por setos vivos o hileras de especies vegetales, se deberán emplear especies que no alteren la calidad natural del entorno y que no resulten una amenaza para las especies autóctonas. Se podrán emplear pino canario, especies del término filo, así como del cardonal tabaibal, prohibiéndose ficus, casuarinas, palmera datilera, cocoteros o buganvillas.



- e) La separación de vallados y cerramientos será como mínimo de 0,5 m a l borde del camino o de 3,5 m al eje del camino. La separación de vallados y cerramientos con respecto a carreteras vendrá regulada por la legislación sectorial.

10. Infraestructuras Hidráulicas.

- a) Se podrán llevar a cabo nuevas ejecuciones de aljibes, acequias, depósitos o estanques cuando estén vinculados al autoabastecimiento de parcelas agrarias, debiendo ejecutarse en el interior de la propia parcela, así como cuando estén vinculados a la gestión de incendios.
- b) Las acequias tendrán una anchura y una altura máxima de 50 cm. Las conducciones de agua serán siempre enterradas salvo en aquellos tramos en que las características del terreno lo impidan, no pudiendo superar dichos tramos el 20% del total de la instalación, salvo en aquellas conducciones ubicadas en el interior de las parcelas.
- c) Las dimensiones de los nuevos depósitos y estanques mantendrán proporcionalidad con la superficie de explotación de la finca en cuestión.
- d) Los depósitos y estanques serán enterrados o semienterrados, no pudiendo superar los 2 metros de altura y serán revestidos en piedra integrándose en el entorno.
- e) Los aljibes se mantendrán enterrados o semienterrados, no pudiendo superar la altura de 1 metro y estarán revestidos de piedra integrándose en el entorno.
- f) Los estanques cueva se excavarán preferentemente en material rocoso y los excedentes serán llevados a vertedero autorizado de no poder ser aprovechados.
- g) La conservación, mantenimiento y empleo de los estanques y estanques cueva preexistentes en el Parque se llevará a cabo sin que para ello sean necesarias alteraciones del paisaje.
- h) La instalación de conducciones de agua así como cualquier otra infraestructura de carácter lineal, se realizará enterrada cuando sea posible y junto a las vías u otras infraestructuras existentes, a excepción de los casos en los que su paso por barrancos o vaguadas alterara el discurrir natural de las aguas.
- i) Las conducciones y canales para el transporte de agua estarán siempre vinculados al autoabastecimiento de las parcelas agrícolas y ganaderas preexistentes, para riego y consumo. La red de abastecimiento de fincas y viviendas será la misma, evitando la duplicación de redes.



- j) Las conducciones de agua u otras infraestructuras lineales que por razones técnicas fueran sobre superficie tendrán que mimetizarse, recubriendo con muretes de piedra propia de la zona, no pudiendo superar los tramos no enterrados, el 20% de la longitud total de la conducción, a excepción de las parcelas de regadío, en la que se podrán disponer en superficie para evitar obturaciones de las bocas.

11. Infraestructuras de Saneamiento.

- a) La instalación de estructuras de saneamiento en las parcelas requerirá previa Autorización Administrativa del órgano competente.
- b) Tendrán que corresponder a sistemas de depuración natural o bien fosa séptica, enterrada, en la que se garantice su estanqueidad, con una capacidad máxima de almacenamiento equivalente a la producción de residuos en la parcela durante 3 meses.
- c) Se efectuará la evacuación de las aguas tratadas, sin que exista en ningún caso filtración al terreno.

Artículo 44. Determinaciones generales de ordenación para el Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.

1. Condiciones generales.

- a) El uso residencial en el Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola debe estar vinculado y ser complementario a una explotación agrícola efectiva, debiendo avalarse este extremo por el órgano con competencia sectorial en la materia, debiendo interponerse el correspondiente informe de la Consejería competente en agricultura y ganadería, que determinará si la puesta en cultivo es suficiente para su vinculación residencial.
- b) La vinculación del uso residencial, como uso complementario al agropecuario, deberá inscribirse necesariamente en el Registro de la Propiedad.
- c) Cuando la explotación agrícola deje de ser efectiva, la vivienda dejará de estar legitimada para el uso residencial.
- d) Cualquier actuación que se autorice sobre una vivienda preexistente deberá adaptarse a las condiciones y parámetros establecidos en este artículo. Excepcionalmente, se podrá apartar del cumplimiento de alguno de los parámetros siempre que, con justificación expresa en documento técnico, se compruebe la imposibilidad de su cumplimiento. Será el Órgano Gestor del Espacio Natural quien se pronuncie sobre dicha justificación.



e) Solo se admitirá el uso residencial preexistente que pueda acreditarse a través de:

1. Certificado de antigüedad del uso residencial emitido por técnico competente.
2. Certificación de técnico competente, debidamente visada, acreditativa de la adecuada seguridad estructural de la edificación destinada al uso residencial.
3. Certificación de técnico competente del cumplimiento de la edificación destinada al uso residencial de las condiciones establecidas en la legislación sectorial que regula las condiciones mínimas de habitabilidad, o en su defecto proyecto técnico de las obras necesarias para dicho cumplimiento.

f) Cualquier intervención sobre edificaciones preexistentes con características constructivas de la arquitectura rural tradicional deberá mantener sustancialmente sus características tipológicas y estéticas.

g) Los muros de contención, de nueva creación que con la misma finalidad se levanten se harán con materiales naturales del lugar y no podrán sobrepasar en ese caso la altura de un metro sobre la cota natural del terreno. En el caso de muros de mampostería hormigonada habrán de ejecutarse en todos los casos de manera que la cara aparente sea de piedra vista y no podrán superar los dos metros de altura.

2. Las actuaciones de conservación, acondicionamiento, restauración, rehabilitación y ampliación, excepto en la tipología de casa – cueva, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Condiciones de volumen y forma.

1. Unidad mínima apta para la edificación: 2000 m².
2. Edificabilidad máxima residencial / unidad apta para la edificación: 120 m² construidos.
3. Longitud máxima de fachada: 15 m.
4. Altura máxima permitida: Una planta 4,0 m alero/ 4,5 m cumbre.



5. Cuando la edificación se lo calice en ladera, se permite el escalonado de las viviendas de modo que no exista ninguna vertical superior a dos plantas, en cualquier punto del terreno.

6. En ningún punto de las construcciones podrán utilizarse revestimientos reflectantes (salvo el caso de paneles fotovoltaicos), colores llamativos, acabados anodizados o metálicos, etc., especialmente el uso de planchas metálicas o de fibra sintética para las cubiertas, procurándose el tratamiento cromático con tonos ocres y el uso de teja.

7. Quedan exceptuadas de los criterios señalados anteriormente en cuanto a la gama de tonalidades, aquellas edificaciones que tradicionalmente estuvieran acabadas con otro color. Asimismo, se permitirá el uso del color blanco en aquellas edificaciones integradas en conjuntos edificatorios tradicionales con predominio de dicho color.

b) Condiciones de posición en la parcela a efectos de ampliación de edificaciones preexistentes.

1. Retranqueos y separación a linderos de la edificación:

Distancia mínima a vía o camino.....5 m al borde.

Separación mínima a linderos.....3 m.

La distancia a carretera vendrá regulada por la legislación sectorial vigente.

2. Condiciones de posición de la edificación:

La edificación o infraestructura deberá permanecer aislada, quedando prohibida las disposiciones en hileras, adosadas o entremedianeras.

c) Condiciones estéticas.

1. En las intervenciones de reformas se respetará el tipo de cubierta que corresponda a la tipología de la edificación original.

2. En los paramentos exteriores deberán predominar los materiales pétreos de la zona.

3. Los acabados de paramentos exteriores no pétreos deberán prestar especial atención a las tonalidades a aplicar en sus acabados, que deberán ser siempre mates. La gama de tonalidades tendrá como objeto la integración de las edificaciones en el paisaje, y en el caso de



las edificaciones situadas en las laderas y cornisas, favorecerán especialmente la mimetización de dichas edificaciones con el entorno que las rodea.

4. Las zonas que hay que pavimentarse se realizará preferiblemente con materiales permeables, según las técnicas tradicionales, y quedando desaconsejados los asfaltos y hormigones.

5. Los aplacados en su caso habrán de ejecutarse con piedra natural o artificial. Los materiales cerámicos podrán admitirse con tonos no discordantes con los tradicionales en el entorno.

6. La carpintería habrá de ser preferentemente de madera pintada. Se admite carpintería mate en los colores y tonos no discordantes con los tradicionales en el entorno.

7. En las fachadas deben predominar las superficies macizas sobre las huecas.

8. En los bordes que limitan con el suelo rústico de protección paisajística se tendrá especial atención en los nuevos actos de ejecución. Entre las alternativas de volumetría y emplazamiento presentadas, se deberá elegir aquella que más ayude a controlar la imagen desde el exterior del asentamiento.

9. En la zona conocida como El Arquillo, zona de mayor impacto visual de los tres asentamientos, el efecto borde debido a su emplazamiento sobre lomo es mayor. Los gestores priorizarán la eliminación de los impactos existentes.

3. Las actuaciones de conservación, acondicionamiento, restauración, rehabilitación y ampliación en la tipología de casa – cueva, cumplirán las siguientes condiciones.

Se trata de aquellos usos residenciales en tipología de casas – cuevas preexistentes dentro del asentamiento agrícola a la entrada en vigor del Plan Rector. Esta tipología se localiza en ámbitos de gran pendiente que permite localizar la casa excavada en el risco con cuerpos laterales adosados patio central a fachada que resuelven la ventilación de las piezas.

El Plan pretende establecer parámetros que racionalicen el proceso histórico de ocupación de suelo en casa cueva como valor de nuestro patrimonio cultural. Esta normativa pretende corregir o imposibilitar alteraciones en



algunos casos poco afortunadas que desvirtúen los valores patrimoniales de las mismas.

- a. Las cuevas deberán contar con ventilación directa al exterior o a un patio abierto.
- b. Las carpinterías de puertas y ventanas deberán tener al menos un cuarto de su superficie con celosía o lam as, que permitan una ventilación permanente.
- c. Condiciones de la edificación:

Este apartado se refiere a los parámetros que deberán cumplir los cuerpos adosados o que en cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda se adosaren.

1. Altura: 3 m
2. Nº de plantas: 1
3. Superficie mínima: la resultante de la aplicación del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, contabilizando la superficie útil total, que nunca será inferior a 30 m².
4. Superficie máxima: 120 m², computando la superficie total incluidas las piezas excavadas.
5. En las construcciones anexas a las casas-cueva deberá mantenerse la cubierta plana no transitable.
6. El fondo edificable de los cuerpos edificados no podrá superar los 3,5 m. medidos desde el punto medio de la fachada.

4. Condiciones de calidad e higiene en las edificaciones.

a) Energías Renovables

Se recomienda que las edificaciones existentes en Lomos de Pedro Afonso prevean espacio y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de una instalación receptora de energía solar u otra energía renovable. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual. Para su instalación se deberá contar, aparte de otra normativa específica, con oportuna licencia municipal previa



presentación de proyecto donde se evaluará el impacto estético y paisajístico producido así como las pertinentes medidas correctoras.

b) Evacuación de aguas, vertidos y desagües

1. La evacuación se realizará a fosas sépticas, en las que se garanticen la estanqueidad, o sistemas naturales de depuración.

2. Se prohíbe verter todo aquello que pudiera causar alguno de los siguientes efectos:

a) Formación de elementos inflamables o explosivos.

b) Efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.

c) Sedimentos, obstrucciones o atascos en las tuberías que dificulten el flujo libre de las aguas y las labores de mantenimiento.

d) Creación de condiciones ambientales tóxicas, peligrosas o molestas que dificulten el acceso del personal de inspección, limpieza y mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.

e) Perturbaciones en los procesos y operaciones de las estaciones depuradoras, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento previstos en su diseño, o la reutilización de las aguas tratadas en las mismas.

3. Infraestructuras para el alumbrado

a) Todos los alumbrados exteriores deberán evitar la emisión de luz por encima del horizonte. Las luminarias deben estar contruidas de modo que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al plano más bajo de la luminaria. Las luminarias deben instalarse sin ninguna inclinación.



- b) Se fomentará el empleo de paneles solares para la generación y suministro de energía a las luminarias y para el autoabastecimiento de las actividades vinculadas al terreno.

4. Salidas de humos

- a) En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas o ventanas.
- b) Las chimeneas de salidas de humos de cocinas, y análogos deberán disponer de purificadores de salidas de humos.

Artículo 45. Régimen jurídico excepcional aplicable a las construcciones fuera de ordenación.

1. Intervenciones de conservación y de reparación.

Sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Las intervenciones se llevarán a cabo conforme al presente artículo. Se definen las obras de reparación y de conservación de la siguiente manera:

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

2. Intervenciones de consolidación y rehabilitación.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación y rehabilitación en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Las intervenciones se llevarán a cabo conforme al



presente artículo. Se definen las obras de consolidación y rehabilitación de la siguiente manera:

- a) Intervenciones de consolidación: las obras y de más tipos de actuaciones sobre las edificaciones y construcciones que tengan por finalidad el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales o de instalaciones, para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio o construcción en relación con las necesidades del uso al que esté destinado.
- b) Intervenciones de rehabilitación: las obras y demás tipos de actuaciones sobre las edificaciones y construcciones que tengan por finalidad la adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio o construcción.
- c) Además se pueden realizar las siguientes actuaciones:

La rehabilitación para su conservación, de edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico, aún cuando se encuentren en situación de fuera de ordenación. Pueden, excepcionalmente, incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad. Requieren la prestación de garantía por importe del 15 por ciento del coste total de las obras previstas. Para la aplicación de este régimen de excepcionalidad deberá contarse con el informe de compatibilidad del Órgano Gestor del Parque Natural, según lo previsto en el *Artículo 63.5 del Texto Refundido*, sin que en ningún caso suponga un aumento del valor de la expropiación.

Con carácter general, sólo podrán realizarse en las edificaciones las obras de *reparación y conservación* que exija la estricta conservación de la habitabilidad.

Con carácter excepcional podrán autorizarse obras de *consolidación* cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas.

En las edificaciones catalogadas, sin perjuicio de lo que se establezca en los catálogos correspondientes en función del tipo de intervención asignado, se podrán realizar, además de las anteriores, intervenciones de *restauración y rehabilitación*.

Artículo 46. Condiciones para infraestructuras de telecomunicaciones.

1. La instalación de infraestructuras de telecomunicaciones existente en el Puntón de Correa incumple el PRUG vigente, por lo que la instalación será reubicada y el emplazamiento restaurado.



2. La alternativa elegida por el Plan Territorial Especial de Ordenación de las infraestructuras e Instalaciones de Telecomunicación en la isla de Gran Canaria (PTE-33) se sitúa en Andenes Verdes. Se trata de un Emplazamiento Localizado Preferente (P-16) donde se prevén dos soportes de antenas con una altura máxima de 10 metros y una superficie máxima de caseta de 22 m². Esta alternativa se sitúa más cercana a vial existente y su gestión ambiental es más sencilla.

Artículo 47. Condiciones para la electrificación.

1. La instalación de líneas de distribución de energía de baja tensión será soterrada. Para el trazado se buscarán preferentemente los viales existentes u otras infraestructuras de tipo lineal. Se deberá atender a las determinaciones establecidas en los artículos 49 al 52 del Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado por Decreto 131/1995, de 11 de mayo, en cuanto a la posible ubicación de dichas instalaciones y autorizaciones necesarias.
2. Los centros de transformación o subestaciones eléctricas se ubicarán en suelo rústico de asentamiento agrícola, preferentemente cercano a viales y en el lugar menor fértil de la finca.

TÍTULO IV. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN

CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN.

Artículo 48. Objetivo.

El objetivo del Programa de conservación y restauración es garantizar la conservación, protección y restauración de los recursos naturales y los ecosistemas, contribuir al mantenimiento del patrimonio arqueológico, etnográfico e histórico y conservar la calidad visual del paisaje natural y rural.

Las directrices vinculadas a este programa de actuación son:

- a) Adaptación del ámbito espacial del área de revisión a las características naturales, paisajísticas y culturales que motivan su categorización como un Espacio Natural Protegido.
- b) Diseño de las diferentes capacidades de acogida del medio natural y cultural del Parque, para adecuar previsibles actividades científicas y de promoción de los valores a un óptimo nivel de conservación.



- c) Las actuaciones particulares vinculadas a este apartado se relacionan a continuación, según los ámbitos temáticos.

Artículo 49. Directrices para la elaboración del Subprograma de restauración ambiental y de control de la erosión.

1. El Subprograma adoptará las medidas necesarias que potencien la regeneración natural en aquellos lugares en donde no convenga con la agricultura.
2. El Subprograma fomentará la plantación de árboles frutales forestales en las repoblaciones agroforestales.
3. Se potenciará la cubierta vegetal arbustiva o subarbustiva donde no exista la potencialidad agrícola del terreno.
4. Se contemplará la cubierta vegetal con especial importancia como medida eficaz contra la erosión, así como en laderas y áreas degradadas.
5. El Subprograma incluirá un inventario detallado de impactos ambientales en el ámbito del área de revisión, que irá acompañado por las alternativas para su corrección y/o eliminación, señalándose además las prioridades para su restauración en función de la urgencia de la medida y su viabilidad técnica y económica.
6. Establecerá las acciones y los mecanismos que garanticen la limpieza y retirada de vertidos, previendo la periodicidad de las mismas.
7. Contemplará las medidas encaminadas a la restauración de las áreas afectadas por el tránsito de vehículos y la apertura de pistas, así como el mantenimiento de las pistas en las que se permite el tráfico rodado de vehículos a motor en cuyo caso deberá detallar las medidas encaminadas a evitar los riesgos erosivos.
8. Se promoverá el tratamiento de taludes y desmontes en las zonas con mayor impacto paisajístico.

Artículo 50. Directrices para la elaboración del Subprograma de conservación del patrimonio cultural.

1. Articulará, en coordinación con otros órganos o instituciones competentes en la materia, las medidas concretas para garantizar la conservación de los yacimientos arqueológicos y elementos del patrimonio etnográfico inmueble, histórico-artístico y arquitectónico de la zona de revisión, determinando un orden de prioridades en función de la urgencia de tales medidas, de su estado de conservación y del interés científico o cultural de tales elementos.



2. Promoverá la integración paisajística de las estructuras e infraestructuras presentes en el área de revisión según los condicionantes del Plan.

CAPÍTULO 2. PROGRAMA DE USO PÚBLICO.

Artículo 51. Objetivo.

El objetivo del programa es la adecuación didáctica de la población del entorno sobre los valores naturales y culturales existentes en la zona, de cara a facilitar la adaptación de sus actividades a los condicionamientos jurídicos del espacio.

Artículo 52. Directrices para la elaboración del Subprograma de equipamientos y servicios públicos.

1. En lo referente a los caminos existentes, el Subprograma contemplará todas las medidas necesarias para garantizar su mantenimiento.
2. En cuanto a la señalización, se complementará la señalización básica establecida en este Plan Rector de Uso y Gestión, considerando con especial atención a las entradas y salidas del Parque Natural y las señales interpretativas, que preferentemente adoptarán la solución más adaptada con el entorno de entre las previstas en la *Orden de 30 de junio de 1998*.

CAPÍTULO 3. PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN.

Artículo 53. Objetivo

El Programa determinará las condiciones específicas para actualizar los distintos catálogos e inventarios existentes de yacimientos arqueológicos y elementos del patrimonio etnográfico inmueble, histórico-artístico y arquitectónico, en coordinación con otras instituciones y órganos de la Administración competentes en la materia, con el objeto de constituir un Catálogo de recursos culturales de la zona, que podrá complementarse con la incorporación de elementos del medio natural con significación sociocultural.

CAPÍTULO 4. PROGRAMA SOCIOECONÓMICO.

Artículo 54. Objetivo.

El objetivo del Programa es la elaboración a su vez de Programas de Desarrollo Socioeconómico que atiendan las necesidades de la población y promuevan los productos de la zona dentro del contexto de los usos previstos en el Plan.



TÍTULO V. ACTUACIONES BÁSICAS.

Artículo 55. Contenido.

En consonancia con lo establecido en el *artículo 22.3 del Texto Refundido*, el Plan Rector de Uso y Gestión contendrá “... *además de las determinaciones de ordenación, aquellas de gestión, desarrollo y actuación que sean adecuadas para alcanzar los objetivos que justifican la declaración del correspondiente Espacio Natural Protegido, y entre ellas, la siguiente:*

f) Previsión de las acciones necesarias para alcanzar los objetivos y, en su caso, programación y estudio financiero de las mismas.

Teniendo en cuenta este condicionante legal, esta revisión parcial plantea relacionar una actuación vinculada al uso público.

Asimismo, y sin perjuicio del estado de elaboración de los programas propuestos en el título anterior, las directrices para su elaboración, se constituyen por sí mismas en directrices de gestión para orientar las actuaciones previstas del Órgano Gestor y demás políticas sectoriales, en el marco de sus propias competencias, con la necesaria coordinación interadministrativa que estas actuaciones requieran.

CAPÍTULO 1. PROGRAMA DE USO PÚBLICO.

Artículo 56. Objetivo.

Para el correcto cumplimiento de los fines de disfrute público del Parque Natural de Pílancones, se han diseñado una serie de directrices encaminadas a facilitar y promover el contacto del hombre con el medio natural. Por ello, es necesario ordenar las actividades culturales, educativas y recreativas que puedan desarrollarse en el Espacio, estableciendo cuáles pueden ser compatibles con la protección de los recursos naturales y con los fines de protección del mismo.

Artículo 57. Señalización.

En este apartado se propone la señalización que se ha estimado como imprescindible y básica en el ámbito de revisión, de forma que la *señalización* obligatoria que se indica de acuerdo con *el artículo 3 de la Orden de 30 de junio de 1998*, tiene carácter de directriz vinculante, mientras que la señalización potestativa (*artículo 5 de la citada Orden*) tiene carácter de orientación. Los tipos de señales susceptibles de ser utilizadas son:

1. Señales de entrada/salida. Estarán destinadas a indicar a la población la entrada al Espacio Natural Protegido sometido a una



normativa específica de usos, o la salida del mismo. Estas señales, que llevan implícita la función de potenciar la imagen pública de la Red de Espacios Naturales Protegidos y de los organismos competentes en su gestión, irán ubicadas en los accesos al Espacio Natural Protegido por pistas y senderos.

2. Señales informativas. Tendrán como finalidad esencial la de ordenar y dirigir el uso público del espacio, informar sobre la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.
3. Señales de normativa y servicios, usos y restricciones. Estas señales sirven para ofrecer un mensaje sobre la normativa o aspectos de interés para el visitante, derivados de las restricciones impuestas por la normativa, que deben tenerse en cuenta durante la estancia en el Espacio Protegido. Se ubicarán en aquellos lugares de paso preferente para la entrada al espacio.
 - a. Señales de normativa del espacio.
 - b. Señales de servicios, usos y restricciones.

El Órgano gestor debe estudiar las zonas más indicadas donde localizar este tipo de medios de interpretación, para que en ningún momento alteren la calidad visual de la zona.

Tabla 2: Señalización del Parque Natural de Pílancones. Señalización obligatoria (Art. 3 Orden de 30-6-98).

TIPO DE SEÑAL	LUGAR	OBSERVACIONES
Entrada/salida por pista asfaltada	Pista asfaltada de Pedro Afonso	Solución monolito de piedra

Tabla 3: Señalización del Parque Natural de Pílancones. Señalización potestativa (Art. 5 Orden de 30-6-98).

TIPO DE SEÑAL	LUGAR	OBSERVACIONES
Informativa del espacio o de poblaciones	Corral de Pedro Afonso	Poste o Madera
Normativa del espacio	Pista asfaltada Lomos de Pedro Afonso	Poste o Madera



TÍTULO VI. RECOMENDACIONES PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.

Artículo 58. Política agropecuaria.

Velar por el cumplimiento del código agrario de buena conducta.

Artículo 59. Política forestal.

Velar por la salud de los bosquetes de pinar canario.

Apoyar la regeneración natural y la repoblación adecuada donde el suelo lo permita.

Artículo 60. Política de infraestructuras.

Fomentar la utilización de las energías renovables, en especial de la energía solar térmica y energía solar fotovoltaica.

TÍTULO VII. VIGENCIA Y REVISIÓN.

Artículo 61. Vigencia.

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

Artículo 62. Revisión y modificación.

1. Se entenderá por revisión la reconsideración del contenido del presente documento por alguno de los siguientes motivos:
 - a) El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio Plan Rector. (*Art. 46.1 T.R.*).
 - b) La modificación sustancial de las condiciones naturales del espacio protegido resultante de procesos naturales.
 - c) En la revisión o modificación parcial del Plan Rector de Uso y Gestión, no se podrá reducir el nivel previo de protección de una zona del



Parque Natural con o efecto de un deterioro producido por una alteración intencionada de su realidad física o natural.

2. La revisión o modificación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación y en los plazos y por las causas previstas en el *Texto Refundido* o en los mismos instrumentos, según establece el artículo 45 del *Texto Refundido*.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA: Quedan expresamente derogadas aquellas determinaciones contenidas en el PRUG del Parque Natural de Pílancones, que contradigan a las presentes determinaciones establecidas para el ámbito objeto de Revisión: Lomos de Pedro Afonso.