



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

Plan Especial

DOCUMENTO
NORMATIVO



Paisaje Protegido de Tafira



APROBACIÓN
DEFINITIVA

PAISAJE PROTEGIDO DE TAFIRA (C-24)
DOCUMENTO NORMATIVO



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

INDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	1
Artículo 1. Ubicación y accesos.	1
Artículo 2. Ámbito territorial.	1
Artículo 3. Área de Sensibilidad ecológica.	1
Artículo 4. Finalidad de protección del Paisaje Protegido.	2
Artículo 5. Fundamentos de protección.	2
Artículo 6. Necesidad del Plan Especial.	3
Artículo 7. Efectos del Plan Especial.	4
Artículo 8. Objetivos del Plan Especial.	5
TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO.	6
CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.	6
Artículo 9. Objetivos de la zonificación.	6
Artículo 10. Zona de Exclusión o de acceso prohibido.	6
Artículo 11. Zona de Uso Restringido.	7
Artículo 12. Zona de Uso Moderado.	8
Artículo 13. Zona de Uso Tradicional.	9
Artículo 14. Zona de Uso General.	11
Artículo 15. Zona de Uso Especial.	14
CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.	16
SECCIÓN 1. CLASIFICACIÓN DE SUELO.	16
Artículo 16. Objetivo de la clasificación del suelo.	16
Artículo 17. Clasificación del suelo.	16
SECCIÓN 2. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.	17
Artículo 18. Objetivo de la categorización del suelo.	17
Artículo 19. Categorización del suelo rústico.	17



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Artículo 20. Suelo Rústico de Protección Natural..... 17

Artículo 21. Suelo Rústico de Protección Paisajística..... 18

Artículo 22. Suelo Rústico de Protección Cultural 19

Artículo 23. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. 19

Artículo 24. Suelo Rústico de Asentamiento Rural. 19

Artículo 25. Categorización de Suelo Urbano. 20

Artículo 26. Suelo Urbano consolidado 20

CAPÍTULO 3. DETERMINACIÓN, LOCALIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES..... 21

Artículo 27. Sistemas generales y equipamientos. 21

TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES. 23

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES. 23

Artículo 28. Régimen jurídico..... 23

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE SITUACIÓN LEGAL FUERA DE ORDENACIÓN..... 24

Artículo 29: Instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación..... 24

Artículo 30. Régimen Jurídico aplicable a instalaciones y edificaciones, así como usos o actividades, en situación legal de fuera de ordenación. 24

Artículo 31 Régimen específico aplicable a instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, no amparadas por título habilitante y que no permitan adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello. 26

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. 26

Artículo 32. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección de infraestructuras. 26

CAPÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL 27



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Artículo 33. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial. 27

CAPÍTULO 5. RÉGIMEN GENERAL. 27

 Artículo 34. Usos permitidos..... 27

 Artículo 35. Usos prohibidos. 28

 Artículo 36. Usos autorizables. 31

CAPITULO 6. RÉGIMEN ESPECÍFICO..... 32

 SECCION 1. ZONA DE USO RESTRINGIDO..... 32

 Artículo 37. Disposiciones comunes. 32

 Artículo 38. Usos prohibidos. 33

 Artículo 39. Usos Permitidos. 33

 Artículo 40. Usos Prohibidos. 33

 SECCIÓN 2. ZONA DE USO MODERADO. 33

 Artículo 41. Disposiciones comunes. 33

 Artículo 42. Usos permitidos..... 34

 Artículo 43. Usos prohibidos. 34

 Artículo 44. Usos autorizables. 34

 Artículo 45. Usos autorizables. 34

 Artículo 46. Usos autorizables. 35

 Artículo 47. Usos Autorizables. 35

 SECCIÓN 3. ZONAS DE USO TRADICIONAL. 35

 Artículo 48. Disposiciones comunes. 35

 Artículo 49. Usos permitidos..... 37

 Artículo 50. Usos prohibidos. 38

 Artículo 51. Usos autorizables. 38

 Artículo 52. Usos permitidos..... 39

 Artículo 53. Usos prohibidos. 39

 Artículo 54. Usos autorizables. 39

 SECCIÓN 4. ZONA DE USO GENERAL. 39



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Artículo 55. Disposiciones comunes.....	39
Artículo 56. Usos autorizables.	40
Artículo 57. Usos autorizables.	40
SECCIÓN 5. ZONA DE USO ESPECIAL.....	41
Artículo 58. Usos permitidos.....	41
Artículo 59. Usos prohibidos.	41
Artículo 60. Usos autorizables.	41
Artículo 61. Usos permitidos.....	42
Artículo 62. Usos prohibidos.	42
Artículo 63. Usos autorizables.	42
TÍTULO IV. NORMATIVA ESPECÍFICA PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES.	43
CAPÍTULO 1. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES.	43
Artículo 64. Geología y geomorfología.	43
Artículo 65. Conservación de los suelos.....	44
Artículo 66. Recursos hidrológicos.....	44
Artículo 67. Flora, vegetación y fauna.	45
Artículo 68. Restauración de la vegetación, repoblaciones forestales y ajardinamientos.	47
Artículo 69. Actividades cinegéticas.	50
Artículo 70. Patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico.....	50
Artículo 71. Actividades científicas, de investigación y divulgación.....	51
Artículo 72. Actividades turísticas, recreativas y de uso público.	52
Artículo 73. Actividades agropecuarias.	54
CAPITULO 2. NORMATIVA DE INFRAESTRUCTURAS.....	57
Artículo 74. Infraestructuras viarias.	57
Artículo 75. Conducciones, tendidos eléctricos y generadores de electricidad	58
Artículo 76. Alumbrado y electrificación.	58
Artículo 77. Telecomunicaciones.....	59



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Artículo 78. Conducciones de agua, tuberías	59
Artículo 79. Saneamiento.	60
CAPÍTULO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	61
Artículo 80. Determinaciones de carácter general para las edificaciones.....	61
Artículo 81: Determinaciones generales para los espacios libres.....	63
SECCIÓN 1. NORMAS DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.....	64
Artículo 82: Suelo Rústico. Condiciones generales en suelo rústico.....	64
Artículo 83. Equipamientos y Dotaciones.	64
Artículo 84. Determinaciones generales para el viario en suelos urbanos y en asentamientos rurales..	65
Artículo 85. Calificaciones territoriales.....	65
Artículo 86. Condicionantes para el abanalamiento	66
Artículo 87: Salas de manipulación, transformación y elaboración.....	67
Artículo 88: Cuarto de aperos, cabezales de riego y cuartos de agua.....	68
Artículo 89. Condiciones de Cobertizos para animales.	68
Artículo 90. Corrales, rediles y similares.....	69
Artículo 91. Cerramientos.....	69
Artículo 92. Carteles.	70
Artículo 93. Condiciones generales de los usos y edificaciones permitidos en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.....	70
Artículo 94. Condiciones generales para las edificaciones permitidas en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.....	71
Artículo 95. Tipo de ordenanzas en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.....	73
Artículo 96. Condiciones específicas para la Ordenanza Tipo “Ra1” en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.	74
Artículo 97. Condiciones específicas para la Ordenanza Tipo “Ra2” en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.	75
Artículo 98. Condiciones específicas para la Ordenanza Tipo “Ra3” en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.	76
Artículo 99. Condiciones específicas para el grupo de ordenanzas Tipo “Rb” en los asentamientos	



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.	77
Artículo 100. Condiciones específicas para el suelo dotacional (DT) en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.	78
Artículo 101. Condiciones específicas para la Zona Libre de Edificación (ZL) en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.	79
Artículo 102. Disposiciones Generales.	80
Artículo 103. Condiciones de aprovechamiento en Asentamiento Rural.	80
Artículo 104. Edificaciones permitidas	81
Artículo 105. Régimen general de las edificaciones permitidas en asentamiento rural.....	81
Artículo 106. Normativa Urbanística A.	83
Artículo 107. Normativa Urbanística B.	84
Artículo 108. Normativa Urbanística C.	86
SECCIÓN 2. NORMAS DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.	88
Artículo 109. Suelo urbano consolidado.	88
Artículo 110. Ordenanza LP-D250 - LP-D500- LP- D1000.....	89
Artículo 111. Ordenanza LP- B	94
Artículo 112. Ordenanza LP- Ca	97
Artículo 113. Ordenanza Ciudad Jardin 1	100
Artículo 114. Ordenanza ciudad jardín 2	103
Artículo 115. Ordenanza para edificación entre medianeras.	106
Artículo 116. Ordenanzas de aplicación en urbanizaciones particulares.....	108
Artículo 117. Estudios de detalle en el suelo urbano de La Atalaya.....	111
Artículo 118. Equipamientos en el suelo urbano de La Atalaya.	112
Artículo 119. Ordenanza TA2.	112
Artículo 120. Ordenanza para Parcelas Calificadas con Uso Educativo	115
Artículo 121. Ordenanza para Parcelas Calificadas con Uso Sanitario	116
Artículo 122. Ordenanza Parcelas Calificadas con Uso Servicios Sociales	117
Artículo 123. Ordenanza para Parcelas Calificadas con Uso Deportivo	118
Artículo 124. Ordenanza Parcelas Calificadas con Uso Cultural	119
Artículo 125. Ordenanza Parcelas Calificadas con Uso Espacio Libre	120



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

TITULO V. NORMAS, ACCIONES, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN..... 123

 CAPÍTULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN..... 123

 Artículo 126. Órgano de gestión y conservación del Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira. ... 123

 Artículo 127. Funciones. 123

 CAPÍTULO 2. ACCIONES. 124

 Artículo 128. Acciones relacionadas con la conservación de los recursos naturales y culturales. 124

 Artículo 129. Actuaciones en cauce público: Barranco de Las Goteras, Las Rochas..... 126

 Artículo 130. Acciones relacionadas con el programa de uso público..... 126

 Artículo 131. Acciones relacionadas con la concienciación ambiental. 129

 Artículo 132. Acciones relacionadas con los programas de investigación. 129

 CAPÍTULO 3. DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN. 130

 Artículo 133. Directrices para el subprograma de repoblación forestal..... 130

 Artículo 134. Directrices para el programa de uso público..... 130

 Artículo 135. Directrices para el programa de información, interpretación y educación ambiental 131

 Artículo 136. Directrices para los programas de investigación..... 131

 CAPÍTULO 4. DIRECTRICES DE POLITICAS SECTORIALES..... 132

 Artículo 137. Recomendaciones para las políticas sectoriales 132

TÍTULO VI. VIGENCIA, MODIFICACIÓN Y REVISIÓN..... 133

 Artículo 138. Vigencia, modificación y Revisión..... 133



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ubicación y accesos.

El Paisaje Protegido de Tafira, declarado por la *Ley Territorial 12/1994, de 19 de diciembre de 1994, de Espacios Naturales de Canarias*, y recogido posteriormente en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (a partir de ahora DL 1/2000, Texto Refundido o TR), se encuentra localizado en el sector nororiental de la isla de Gran Canaria, ocupa una superficie de 1.413,6 hectáreas repartidas entre los municipios de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Brígida y Telde.

Junto a la importancia de los elementos naturales -estructuras geomorfológicas y reductos de vegetación termófila, principalmente- destacan los valores culturales de este Espacio por su interés etnográfico, como el cultivo de la vid, con sus instalaciones asociadas -lagares, haciendas y bodegas-, y el centro alfarero de La Atalaya.

El acceso al Paisaje Protegido de Tafira se puede realizar a través de las carreteras GC-1, GC-3, GC-4, y vías secundarias.

Artículo 2. Ámbito territorial.

1. Los límites del Paisaje Protegido de Tafira están constituidos por la Montaña de Tafira al norte; por las cabeceras de los barrancos del Fondillo, del Salto del Negro y del Sabinal al este; la Montaña de La Matanza al sureste; por el Barranco de Las Goteras al sur, y por la carretera de La Atalaya al oeste. Éstos están descritos literal y cartográficamente en el anexo del Decreto Legislativo 1/2000, bajo el epígrafe C-24 y que coinciden con la cartografía adjunta al presente Plan.

2. Las determinaciones que definen la ordenación del Monumento Natural de Bandama son las incluidas en la normativa y en la cartografía de las Normas de Conservación aprobadas por Acuerdo de COTMAC de fecha 28 de julio de 2005.

Artículo 3. Área de Sensibilidad ecológica.

Dentro del ámbito del Paisaje Protegido, y superpuesto a él, se enmarca en su totalidad el Monumento Natural de Bandama que tiene la consideración de Área de sensibilidad ecológica, recogidos sus límites en el Anexo del Texto Refundido en el epígrafe C-14 y cuyas Normas de Conservación fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 de julio de 2005, publicadas en el BOC nº 251 de 26 de Diciembre de 2005.

Además, el propio Plan Especial declara los siguientes ámbitos territoriales dentro del Paisaje Protegido como Áreas de Sensibilidad Ecológica, a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico, en virtud de lo estipulado en el Artículo 245 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Protegidos y a lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Adicional sexta del mismo Texto Refundido:

- Sima de Jinámar
- Montaña de La Matanza
- El Cabezo
- Barranco de Las Goteras
- Barranquillo de las Rochas
- Barranco de la Majadilla
- Montaña de Tafira

Los criterios para la propuesta de A.S.E. son los siguientes:

- Lograr la integración de las actuaciones que se realicen con el entorno inmediato a los territorios propuestos como ASE.
- Evitar en el futuro dinámicas como las actuales consistentes en la colmatación urbanística del entorno inmediato incluido el borde del espacio protegido y que de hacerlo sea aplicando medidas correctoras, protectoras y compensatorias hacia el espacio.
- Evaluar la incidencia ambiental y paisajística de las actuaciones y proyectos dentro del ámbito de Área de Sensibilidad Ecológica.

Artículo 4. Finalidad de protección del Paisaje Protegido.

Según viene especificado en el anexo de reclasificación de los espacios naturales de Canarias del *Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*, aprobado mediante el *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*: “la finalidad de protección es el paisaje armónico de carácter rural”. Paisaje en el que se alternan las viviendas y las áreas de cultivo tradicional, junto a los elementos tan singulares como la alineación volcánica, entre las que destacan el Pico de Bandama y la Sima de Jinámar, y la presencia de destacados endemismos florísticos, como *Parolinia glabriuscula*, *Sideroxylon marmulano*, *Pleiomeris canariensis*.

Artículo 5. Fundamentos de protección.

Los fundamentos que justifican la protección del Paisaje Protegido de Tafira son:

1. Conforman un paisaje de gran belleza y de gran valor cultural.
2. Es zona de uso y disfrute ciudadano para todos los habitantes de la isla.
3. El conjunto paisajístico armónico de carácter rural de gran belleza y valor cultural y etnográfico, donde destacan elementos naturales singularizados dentro del paisaje general como el Pico y la Caldera de Bandama.
4. Prevalece el paisaje agrícola tradicional con predominancia de cultivos vitivinícolas cuyo terrazgo fue mayormente configurado durante el siglo XIX.
5. La presencia de elementos naturales que destacan por su gran interés geológico como la Caldera de Bandama, una de las mejores muestras del archipiélago de edificio volcánico



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

resultante de procesos freatomagmáticos. Además destaca el carácter representativo dentro de la geología insular del campo de volcanes de Bandama.

6. El papel desempeñado por la vegetación y el cultivo tradicional de la vid en la conservación del suelo y el manto de lapilli.
7. La vegetación natural en general, y en particular, los reductos de vegetación termófila (acebuchales y lentiscales) que constituyen elementos testimoniales del desaparecido bosque de Monte Lentiscal.
8. Especies de flora endémica de la isla de Gran Canaria en peligro de extinción como *Parolinia glabriuscula*.
9. Acoge una gran diversidad biológica, especies de la flora y de la fauna, cuya conservación y grado de amenaza exige de la protección del espacio. De las 101 especies de flora obtenidas a través del *Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (Servicio de Biodiversidad)*, la distribución de grado de amenaza, según el Catálogo de especies amenazadas de Canarias, es la siguiente: una especie "En peligro de extinción", dos de "Interés Especial" dos "Vulnerables" y dos "Sensibles a la Alteración del hábitat".

En cuanto a la fauna invertebrada, son 759 las especies inventariadas según el **Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias**.

En cuanto a la fauna vertebrada, de las 35 especies inventariados, según el **Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias**, 1 especie es considerada "En Peligro de Extinción", 1 especie "Sensibles a la alteración de hábitat" 1 especie "Vulnerable", y 14 especies de "Interés Especial".

Artículo 6. Necesidad del Plan Especial.

La redacción del Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira se justifica tanto por el mandato legal emanado del *artículo 21.1.c* del Texto Refundido, como por la necesidad ineludible de garantizar la conservación de los valores que motivaron su declaración como Espacio Natural Protegido y que fundamentan su protección.

Además se establece la necesidad de formulación del Plan especial por lo establecido en la Directriz 16 donde se establecen los "*Criterios para la ordenación de los espacios naturales protegidos*" de la LEY 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Y concretamente en su apartado 6 donde se establece que : "*En el plazo de dos años, la Administración de la Comunidad Autónoma redactará la totalidad de los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*".

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

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

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

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

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

Artículo 7. Efectos del Plan Especial.

El Plan Especial tiene los siguientes efectos:

1. Sus determinaciones serán obligatorias y ejecutivas para la Administración y los particulares desde el momento en que entren en vigor por su publicación.
2. Prevalcen sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Por ello, el artículo 22.5 del Texto Refundido señala que los planes territoriales y urbanísticos habrán de recoger las determinaciones que establezca la presente adaptación al T.R. del Plan Especial, y desarrollarlas si así lo hubieran establecido éstas. Por su parte, la Disposición Transitoria Quinta, en su quinto apartado, afirma que las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por el Plan Especial desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para el ámbito territorial de Espacio Natural.
3. El incumplimiento de sus determinaciones se considera infracción al Texto Refundido, tal y como establece el artículo 202, del mismo y en especial el 202.4. El régimen de sanciones será el previsto en el Artículo 39 de la Ley 4/89, en el Título VI del Texto Refundido, y en cualquier otra disposición aplicable.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

4. El resto de los efectos establecidos en el Artículo 44 del Decreto Legislativo 1/2000.

Artículo 8. Objetivos del Plan Especial

Los objetivos del Plan Especial son los siguientes:

1. Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio, así como la restauración de aquellos que lo precisen, manteniendo su dinámica y estructura funcional.
2. Garantizar la protección de la flora y de la fauna del Paisaje Protegido, con preferencia las especies amenazadas o endémicas, con el fin de proteger la estabilidad y la diversidad biológica.
3. Conservar la calidad paisajística que caracteriza este Espacio, evitando la instalación de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico, así como restaurar las zonas más degradadas.
4. Facilitar las medidas adecuadas para la mejora paulatina de las características paisajísticas del Espacio.
5. Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos y usos del suelo que han definido históricamente el paisaje, incidiendo en la protección de las áreas con mayor valor agrícola. En este contexto, también hay que incidir en la conservación de las prácticas agrícolas tradicionales como método de lucha contra la erosión.
6. Facilitar y promover la investigación científica y el estudio de los recursos del Paisaje Protegido, profundizando en el conocimiento de los ecosistemas en general y, con especial atención, en el de las especies más amenazadas.
7. Evitar el incremento de la dispersión edificatoria, limitando las nuevas y regulando las preexistentes en el suelo rústico.
8. Inventariar y conservar el patrimonio cultural existente, tanto arqueológico, etnográfico e histórico.
9. Ordenar y promover los usos relacionados con el disfrute público del Espacio, la educación ambiental y la investigación.
10. Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y los vertidos y emisiones incontrolados de cualquier tipo.
11. Promover la participación y ordenar propuestas de los municipios, instituciones y administraciones con competencias concurrentes en el paisaje protegido que sean compatibles con la conservación del Espacio, siempre que supongan un beneficio colectivo.
12. Establecer un marco de colaboración con los actuales propietarios de suelo en el Paisaje Protegido, de manera que facilite la puesta en marcha de las medidas sobre uso público y conservación que se recogen en el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO.

CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.

Artículo 9. Objetivos de la zonificación.

La fragilidad de determinados recursos o elementos naturales de este Espacio, su capacidad para soportar distintos usos y actividades, y la necesidad de dar cabida a núcleos de población preexistentes y a instalaciones previstas en el planeamiento, ha motivado la zonificación del Paisaje Protegido en sectores con distintos niveles de uso y de protección, cuyos límites se encuentran definidos gráficamente en el mapa de zonificación del anexo cartográfico.

Esta zonificación es el resultado de cuatro criterios básicos:

1. Evitar la fragmentación del espacio y conseguir una zonificación sin más discontinuidades que las impuestas por los condicionantes externos y por las características naturales y culturales del Espacio, generando unidades que puedan reconocerse por sí mismas.
2. Erradicar de algunos sectores ciertas actividades que suponen un perjuicio para el Espacio y dar continuidad a aquellas actividades que han contribuido de un modo significativo al mantenimiento de sus valores actuales.
3. Estimular las actividades que incidan en la mejora de la calidad del Espacio, simultaneándolas con aquéllas otras, derivadas de la tradición, que suponen parte del acervo cultural del área en que se inserta este Paisaje Protegido.
4. Responder a las necesidades de conservación de las especies “en peligro de extinción”, “sensibles a la alteración de su hábitat” y “vulnerables”, establecidas por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

Esta zonificación responde a la establecida en el Artículo 22.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias y que se detalla en los siguientes artículos.

Artículo 10. Zona de Exclusión o de acceso prohibido.

1. *Constituidas por aquella superficie con mayor calidad biológica o que contenga en su interior los elementos bióticos o abióticos más frágiles, amenazados o representativos. El acceso será regulado atendiendo a los fines científicos o de conservación.*
2. La zona de exclusión se corresponde con parte de los escarpes de la Caldera de Bandama (**I.1 Escarpes de la Caldera de Bandama**), debido a la fragilidad e inestabilidad de los mismos.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

I.1. Escarpes de La Caldera de Bandama.

Se corresponde con áreas en las zonas de mayor calidad natural y paisajística y que además de ser las bases naturales y paisajísticas de declaración del Monumento Natural de Bandama, presentan la mayor fragilidad desde el punto de vista abiótico.

Artículo 11. Zona de Uso Restringido.

1. *Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en las que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.*
2. La Zona de Uso Restringido se corresponde con aquellas áreas de gran valor natural o paisajístico o aquellas en que el estado de sucesión vegetal se encuentre próximo a su estado óptimo. Estas son:

II.1. Caldera de Bandama-La Matanza

Se trata de los taludes y fondo del interior de la Caldera, laderas exteriores y los escarpes de la misma.

II.2. Pico de Bandama

Incluye el cono volcánico de Bandama, el mayor de los edificios del vulcanismo reciente de Gran Canaria.

II.3. El Tablero

Unidad geomorfológica donde destaca la regeneración de vegetación termófila, localizada entre La Cucharilla y el Tablero de Piletas.

II.4 El Roque

Se trata de un cono de tefra desmantelado que se sitúa sobre el yacimiento arqueológico de la Matanza. Esta unidad geomorfológica se caracteriza por la regeneración de vegetación termófila que se produce en su ámbito.

II.5 Montaña de La Matanza

Se trata del mayor de los volcanes Pleistocénicos del conjunto de Jinámar, con una buena manifestación de vegetación de piso basal con elementos de vegetación termófila. Esta unidad geomorfológica se caracteriza por la regeneración de vegetación termófila que se produce en su ámbito.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

II.6 Entorno de La Sima de Jinámar

Esta unidad geomorfológica es un cono de escorias soldadas y emplastes con escasa proyección de piroclastos. Esta sima conserva la chimenea tras la erupción y el vaciado del conducto, con una profundidad de unos 76 m. Al norte de la Sima existe un pequeño aparato de emplastes soldados, abierto por una fractura N-S de gran valor geológico, arqueológico e histórico. Se caracteriza por la regeneración de vegetación termófila que se produce en su ámbito.

Artículo 12. Zona de Uso Moderado.

1. *Constituida por aquella superficie que permite la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. A los efectos del presente Plan Especial. Estas zonas se caracterizan por ser zonas de desarrollo potencial del bosque termófilo propio del Espacio.*
2. Sus límites se encuentran definidos en el mapa de Zonificación del anexo cartográfico. Estas Zonas son:

III.1. Inmediaciones entre las Casas de La Caldera y el Campo de Golf.

Se trata de una zona de antiguos cultivos, actualmente abandonada, donde se está produciendo recolonización de vegetación termófila, y donde existen dos pistas de tenis y un pequeño campo de fútbol en estado de abandono.

III.2. Tablero de Piletas y Las Patrocinias.

Se trata de dos áreas localizadas al Este de la Caldera de Bandama con vertientes pronunciadas sobre las que se instalan el matorral de vinagrera y algunas manifestaciones de acebuchal-lentiscal coincidiendo con los afloramientos rocosos.

III.3. La Caldereta.

Esta unidad se encuentra situada al Sur de la Montaña de La Matanza donde se sitúa la actual cantera de las Goteras, que constituye un impacto negativo importante.

III.4. Vertientes del barranco de Las Goteras.

Incluye ambas vertientes del barranco de Las Goteras desde el tramo más próximo a La Caldera de Bandama, hasta el límite Este del Espacio, lindando con el núcleo urbano de la Atalaya. Se trata de una gran parte de la cuenca del barranco de Las Goteras, que se caracteriza por cierta ocupación residencial y cultivos abandonados, y por una incipiente regeneración del bosque termófilo característico de este Paisaje. Destaca la presencia de *Phagnalon umbelliforme* (romerillo), un raro



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

endemismo canario.

III.5. Sur Barranco de La Majadilla.

Se localiza al este del barranco de la Majadilla, al Norte del núcleo urbano de La Atalaya, se caracteriza por cierta ocupación residencial y cultivos abandonados, y por una incipiente regeneración del bosque termófilo característico de este Paisaje.

III.6. Sur del barranco de Las Rochas.

Esta área se localiza al este del barranco de Las Rochas , al Sur de la urbanización Monte Bravo, se caracteriza por cierta ocupación residencial y cultivos abandonados, y por una incipiente regeneración del bosque termófilo característico de este Paisaje.

III.7. El Cabezo.

Esta unidad se sitúa al NO del Pico de Bandama. Se trata de un elemento prominente de gran accesibilidad visual, constituido por una formación volcánica de brecha y lavas del Ciclo Roque Nublo, cubiertas por lapillis procedentes del Pico y La Caldera de Bandama. La vegetación está constituida por matorral de sustitución, formaciones relictuales de acebuchal-lentiscal y otras muestras de vegetación termófila en el tramo incluido del Barranquillo de Dios.

III.8. Finca de Las Magnolias y Montaña de Tafira.

Incluye las laderas meridionales de la Montaña de Tafira, entre el suelo urbano de la urbanización Monteluz y el suelo urbano de El Lance. Éste área constituye un sector de especial relevancia por su incidencia paisajística, dominando toda la cuenca visual septentrional del Paisaje Protegido.

III.9. Laderas de la vertiente noreste de Montaña de Cha Maria Miranda.

Incluye las laderas de la vertiente de la Montaña de Cha Maria Miranda cercana a las zonas más tradicionales agrarias de Hoya del Alcalde y Hoya Oscura, localizada en el límite suroeste del espacio. Éste área constituye un sector de especial relevancia por su incidencia paisajística, y la existencia de vegetación termófila de interés. Se trata de una zona intersección entre un suelo urbano localizado fuera de los límites del Paisaje Protegido y la zona vitivinícola.

Artículo 13. Zona de Uso Tradicional.

1. *Constituidas por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios y pesqueros tradicionales que sean compatibles con su conservación.*

La calidad paisajística de la zona de uso tradicional dentro del Paisaje Protegido dependerá del tipo de cultivo, estado de las tierras trabajadas o en barbecho.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

2. Las zonas de uso tradicional, cuya delimitación precisa se refleja en el Plano de zonificación del anexo de este Plan Especial, están constituidas y comprendidas en áreas de alto o medio valor paisajístico, donde se realizan principalmente aprovechamientos agrícolas, (cultivos de viñas, de hortalizas y frutales), que son compatibles con su conservación, previamente regulados, constituyendo los elementos de protección más significativos del Paisaje Protegido, por lo que se plantean regímenes de usos diferenciados dentro de este tipo de zona. Éstas son las siguientes:

IV.1. El Mocanal - Hoya de Parrado - El Mondalón.

Esta zona se sitúa de forma concéntrica de Oeste a Este del Pico de Bandama. Esta unidad comprende sectores que se han dedicado tradicionalmente al cultivo de la vid y en menor medida cultivos hortícolas, como el Mocanal, los Toscones, Hoya Oscura, Hoya Jedionda, Hoya de Parrado y Plaza Perdida, los Hoyos y el Mondalón.

IV.2. El Bolico - Monte Quemado - El Llanillo.

Esta unidad, situada al Este del Paisaje Protegido, comprende un sector agrícola asociado a un importante disperso edificatorio. Comprende sectores dedicados tradicionalmente al cultivo de hortícolas y en las últimas décadas, y en menor medida, se incorporan los cultivos vitivinícolas; corresponden a las zonas de la Cucharilla, las Carretas, el Llanillo y Monte Quemado.

IV.3. Barranco de Las Goteras - La Matanza.

Se trata de una zona de parcelas agrícolas situadas en las inmediaciones del cauce del barranco de las Goteras, que recorre una franja del Sur del Paisaje Protegido de Este a Oeste, cuyo cultivos se asocian a viviendas dispersas, y su dedicación en las labores agrícolas son tradicionalmente de tipo hortofrutícola, siendo en menor medida los cultivos de frutales que se dedican mayoritariamente a los cítricos

IV.4. Hoya Trasera.

Se localiza entre el barranco de las Goteras y las zonas de extracciones de Jinámar. Zona de parcelas que combinan el cultivo de viñas con agrícolas hortofrutícolas.

IV.5. Las Goteras – El Lomo – La Umbría.

Esta unidad, situada al Oeste del Paisaje Protegido, que adaptada a la pendiente, comprende un sector agrícola asociado a un importante disperso edificatorio, dedicado tradicionalmente al cultivo de hortofrutícola y en menor medida, casi inapreciable y en los últimos años, cultivos de vid.

IV.6. La Majadilla – El Roquete - Las Rochas.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
 Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Esta unidad en el extremo Oeste del Paisaje Protegido, comprende parte del barranco de Las Rochas, el Roquete, Lomo Chico, parte del Barranco de La Majadilla y un área al Norte de La Atalaya. Es una zona dedicada tradicionalmente al cultivo de hortofrutícola asociado en su mayoría a las viviendas y en menor medida, y en los últimos años, a los cultivos de vid.

IV.7. Los Siete Lagares.

Esta unidad comprende sectores que se han dedicado tradicionalmente al cultivo de la vid e incorpora un patrimonio etnográfico importante asociado a este cultivo.

IV.8. Parcela Finca Los Frailes y Parcela Finca las Magnolias.

Es un pequeño sector en las inmediaciones del barranco del Fondillo dedicado a cultivos hortofrutícolas y de viña y área potencial de cultivos abandonados en la Finca de las Magnolias limítrofe con el área urbana de la carretera de Marzagán.

Artículo 14. Zona de Uso General.

1. Constituidas por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural.
2. Sus límites se encuentran definidos en el plano de Zonificación del anexo cartográfico. Esta Zona comprende las vías presentes en el espacio así como las siguientes unidades:

Denominación	Clase de carretera
GC-3	Circunvalación. Autovía
GC-4	Variante de Tafira. Autovía
GC-80	Red Principal
GC-15	Red Principal
GC-800	Red Complementaria
GC-110	Red Complementaria
GC-801	Red local
GC-802	Red local
GC-805	Red local
GC-111	Red local
GC-822	Red local
GC-821	Red local

V.1. Mirador del Pico de Bandama.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Comprende el actual mirador, y la zona de aparcamiento en la cima del Pico de Bandama.

V.2. Mirador de Las Casas de La Caldera.

Comprende un equipamiento destinado a mirador en el borde oeste de La Caldera y al que se accede por la puerta de acceso al camino de bajada a La Caldera.

V.3. Campo de Golf – Club hípico - Mirador

Situado al oeste de La Caldera de Bandama se emplaza sobre los terrenos de propiedad pública (Cabildo Insular) en el lugar denominado El Llano, donde se localiza la Casa-Club, el hotel, el terreno de juego y un club Hípico. Se propone la construcción de un mirador en los alrededores del hotel, con panorámica visual hacia la cara sur del Pico de Bandama y el Barranco de Las Goteras. También se incluye en esta zona el aparcamiento del Campo de Golf, que se pretende acondicionar con el objetivo de aumentar su capacidad y dar cabida a los usuarios tanto del Campo de Golf como a los visitantes del Pico y Caldera de Bandama.

V.4. Hotel Los Frailes.

Se propone desde este Plan Especial la rehabilitación del hotel los Frailes con el fin de habilitar estas instalaciones para uso público deportivo, sociosanitario, o actividades dedicadas a los visitantes del espacio natural.

V.5. Zona Hospitalaria (Dermatologico-Psiquiatrico)

Comprende el área ocupada en la actualidad por las instalaciones destinadas a diferentes áreas de sanidad.

V.6. Mirador Montaña Chanrai.

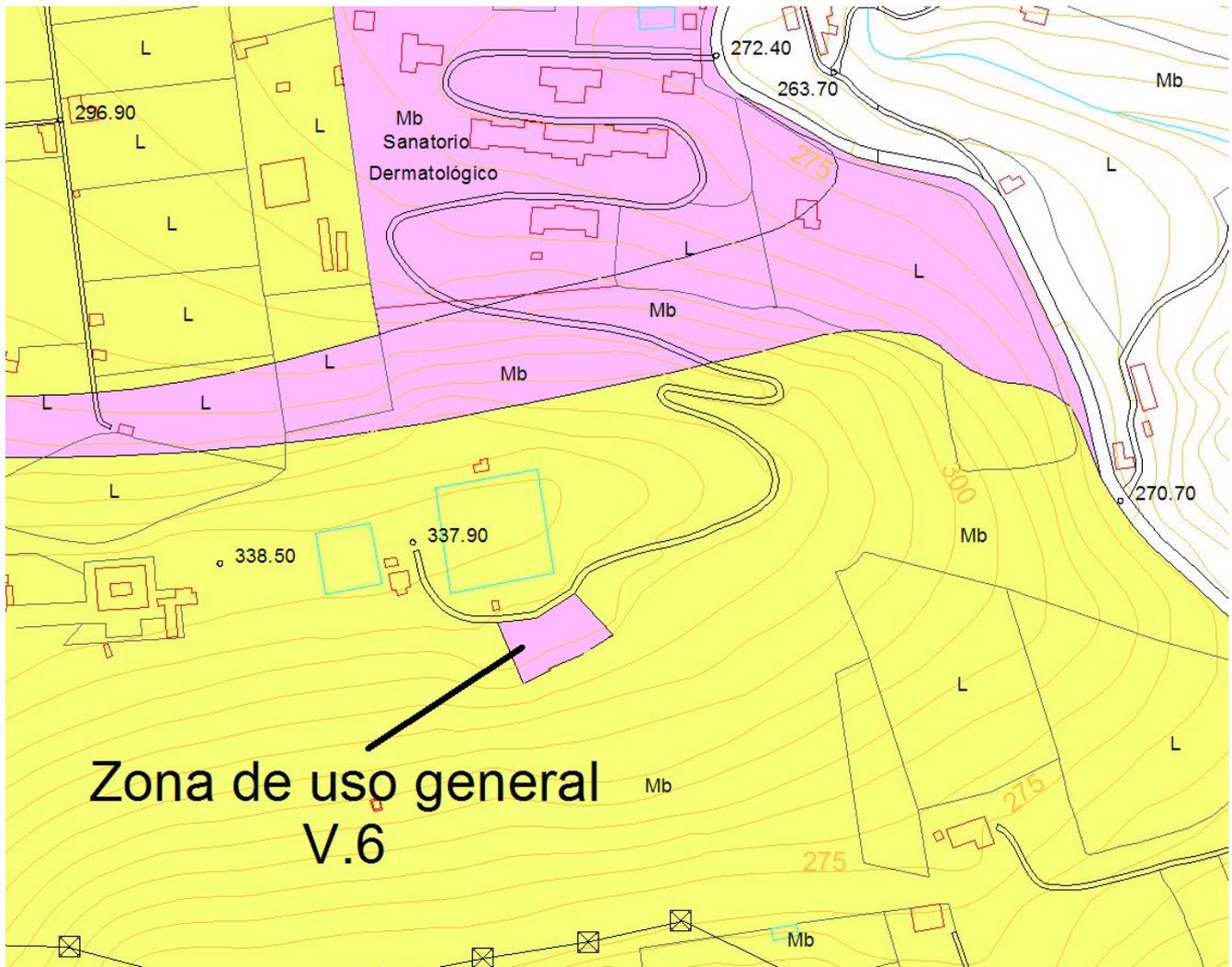
Se propone desde este Plan Especial la realización de un pequeño mirador en la Montaña de Chanrai con vistas a la cuenca visual del Pico de Bandama y el paisaje agrícola-vitivinicola del Mocanal.

El ámbito territorial de esta zona se refleja en el plano correspondiente de zonificación, de acuerdo con el siguiente gráfico:



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC



V.7. Mirador Lomo Los Fierros.

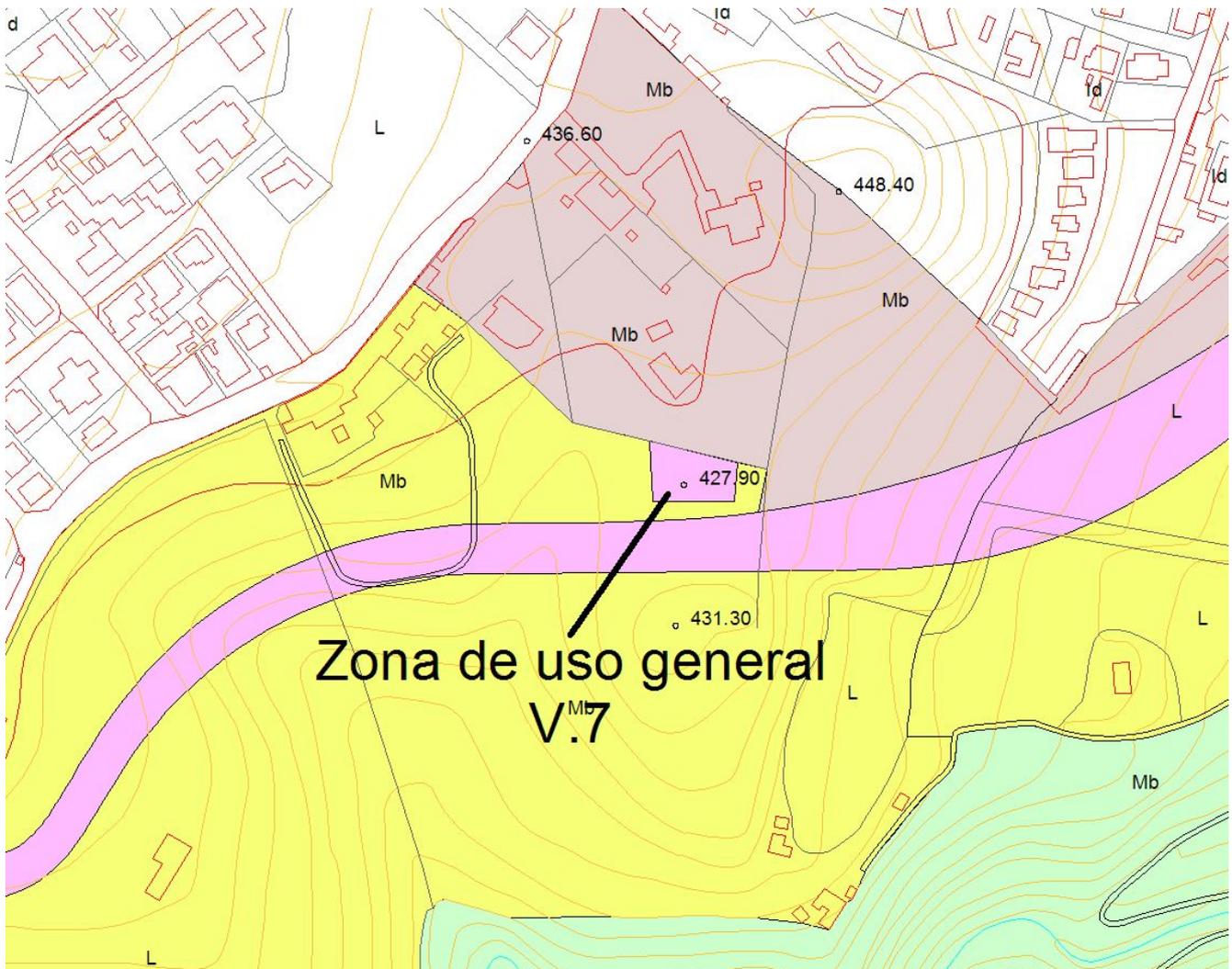
Se propone desde este Plan Especial la realización de un pequeño mirador en el Lomo de los Fierros, con vistas a la cuenca visual del la cara norte del Pico y las laderas de la Caldera de Bandama y el paisaje agrícola-vitivinícola de Los Hoyos y Plaza Perdida.

El ámbito territorial de esta zona se refleja en el plano correspondiente de zonificación, de acuerdo con el siguiente gráfico:



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC



V.8. Los Siete Lagares.

Se propone desde este Plan Especial la adecuación de esta zona para actividades de uso público relacionadas con la cultura vitivinícola.

Artículo 15. Zona de Uso Especial.

1. Su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.
2. Sus límites se encuentran definidos en el plano de Zonificación del anexo cartográfico. Esta Zona comprende las siguientes unidades:



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

SUELOS URBANOS

- VI.1. Urbanización Monteluz
- VI.2. Montaña de Chanrai
- VI.3. Casas de los Campos
- VI.4. Lomo de Enmedio
- VI.5.A-B Prolongación de Tafira por la Carretera a Marzagán
- VI.6. El Tablero
- VI.7. Zona Las Magnolias
- VI.8. Zona borde del Casco de Tafira
- VI.9. Barranco de Las Rochas
- VI.10. Urbanización Alvarado
- VI.11. Urbanización Montebravo
- VI.12. La Atalaya
- VI.13. Urbanización Bandama
- VI.14. Urbanización El Arco¹
- VI.15. Lomo Chico
- VI.16. Hornos del Rey.
- VI.17. Instituto de Tafira

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES

- VII.1. Casas de la Caldera.
- VII.2. Los Hoyos.²
- VII.3. El Llanillo - El Bólico - Monte Quemado.³
- VII.4.1 Las Goteras-1 (Sta. Brígida).
- VII.4.2. Las Goteras-2 (Sta. Brígida).
- VII.4.3. Las Goteras-3 (Sta. Brígida).
- VII.5.1 Las Goteras-1 (Telde).
- VII.5.2. Las Goteras-2 (Telde).
- VII.6. Barranquillo de Dios.

¹ Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.

² Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.

³ Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

SECCIÓN 1. CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Artículo 16. Objetivo de la clasificación del suelo.

1. Tal y como dispone el artículo 56 del Texto Refundido, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establece.
2. Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo III del Título II del Texto Refundido.

Artículo 17. Clasificación del suelo.

1. El artículo 22.2.b del T.R., establece como contenido mínimo el establecimiento sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en el Título II del citado T.R.
2. No obstante, el artículo 22.6 del T.R. establece que los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos podrán establecer algunas o todas las determinaciones siguientes de ordenación urbanística que allí se enumeran, contienen y establecen.
3. En función de lo dicho anteriormente, en las Zonas de Uso General y Especial (art 22.6.c) se podrán reclasificar como suelo urbano o suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, los terrenos clasificados o calificados de otra forma por un instrumento de planeamiento general en vigor, cuando las características de la urbanización y edificación existentes así lo exijan, y la conservación de los recursos naturales y de los valores ambientales presentes lo permita.
4. En base a lo anteriormente expuesto, se **CLASIFICA** el ámbito del Paisaje Protegido de Tafira como Suelo Rústico con la salvedad de algunas entidades de población que quedan clasificadas como Suelo Urbano, estableciéndose las categorías que a continuación se señalan, cuyos límites aparecen reflejados en el Plano de Clasificación y Categorización del Suelo del Anexo Cartográfico de este Plan.

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

SECCIÓN 2. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

Artículo 18. 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 19. Categorización del suelo rústico.

A los efectos del artículo anterior la presente Adaptación al T.R. del Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira, y de conformidad al artículo 55 del T.R. se han establecido las siguientes categorías: Suelos Rústicos de Protección Ambiental (Suelo Rústico de Protección Natural, Suelo Rústico de Protección Paisajística, Suelo Rústico de Protección Cultural), Suelos Rústicos de Protección de Valores Económicos (Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras) y Suelos Rústicos con formas tradicionales de poblamiento (Suelo Rústico de Asentamiento Rural).

Artículo 20. Suelo Rústico de Protección Natural.

1. *Constituido por zonas de alto valor ecológico, de elevada calidad, fragilidad e interés científico.*
2. De acuerdo con los apartados a) y a)1 del artículo 55 del T.R., el **Suelo Rústico de Protección Natural** se declara en función de la presencia de valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, y para la preservación de valores naturales o ecológicos.
3. Este Suelo Rústico de Protección Natural, debido al modelo de ordenación establecido y a la vocación de uso propuesta, se ha subcategorizado, quedando como sigue:

- **Suelo Rústico de Protección Natural Integral (S.R.P.N.-I)..**

Coincide con la zona de exclusión y de uso restringido localizada en la Caldera y Pico de Bandama. El destino de este suelo será la preservación de los valores naturales y geomorfológicos dada su alta fragilidad.

- **Suelo Rústico de Protección Natural de Valores Geomorfológicos (S.R.P.N.-V.G.).**

Coincide con la zona de uso restringido propuesta en la zonificación localizada en la Montaña de la Matanza y el Entorno de la Sima de Jinámar. El destino de este suelo es la preservación integral de sus valores geomorfológicos, dada su alta fragilidad.

- **Suelo Rústico de Protección Natural de Regeneración (S.R.P.N.-R.),** esta categoría de suelo se corresponde con algunas de las zonas de uso moderado propuestas en la zonificación limítrofes con zonas de uso restringido como las laderas de noreste de la Montaña de la Matanza y otras donde el bosque termófilo y el piso basal se presentan con una cobertura vegetal en muy buen estado de desarrollo, como son las vertientes del Barranco de las Goteras, el este de los Barrancos de la Majadilla y las Rochas, las cotas altas de la Hoya del Alcalde (limítrofes a los cultivos vitivinícolas), El Cabezo (al noreste del Pico de Bandama) y el entorno del Barranquillo de Dios y las inmediaciones de la autovía con la montaña de Chanrai. El destino de este suelo es el mantenimiento de la dinámica y potenciación de los procesos actuales de regeneración natural. Su vocación es



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

la de servir de soporte para repoblaciones forestales con especies termófilas con el fin de aumentar la superficie del bosque característico de la zona.

Artículo 21. Suelo Rústico de Protección Paisajística.

1. *Constituido por zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural, que incluye sectores transformados por actividades humanas, la mayor parte abandonadas, susceptibles de recuperación paisajística y mejora de los valores que contienen.*
2. De acuerdo con el apartado a)2 del artículo 55 del T.R., el Suelo Rústico de Protección Paisajística se declara para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

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

3. El suelo con esta categoría se ha subcategorizado atendiendo a su vocación principal y quedando como sigue:

- **Suelo Rústico de Protección Paisajística de Recuperación Paisajística (S.R.P.P.-R.P.)** la Montaña de Tafira y la Finca de las Magnolias y una porción de la ladera sur del Lomo de Los Fierros. Su vocación principal es la de contribuir a la mejora y consolidación de los valores paisajísticos del conjunto del Espacio.
- **Suelo Rústico de Protección Paisajística de Restauración Minera (S.R.P.P.-R.M.)** Coincide con las áreas extractivas actualmente en proceso de restauración como La Caldereta y otras como la Cantera de Cho Isidro localizada en el límite sureste del Paisaje y la cantera de las Goteras Bajas (actualmente en actividad) y sus entornos inmediatos.
- **Suelo Rústico de Protección Paisajística Agrícola Vitivinícola (S.R.P.P.-A.V.)**. Esta categoría de suelo coincide con la mayoría de las zonas de uso tradicional relacionadas con el cultivo de la vid tales como El Mocanal - Hoya de Parrado - El Mondalón y con aquellas zonas en las que se pretende fomentar, aunque existan otros tipos de cultivos, el cultivo de la vid. Su vocación es la de preservar, mantener y mejorar, los valores paisajísticos, al tiempo que se compatibilizan con las actividades y aprovechamientos agrícolas vitivinícolas tradicionales, en todo el conjunto de este Espacio.
- **Suelo Rústico de Protección Paisajística Agraria (S.R.P.P.-A)**. Esta categoría de suelo coincide con resto de las zonas de uso tradicional donde no se cultiva vid; los cultivos preferentes de estas zonas son hortícola, y en algunas parcelas se acompañan de árboles frutales. Su vocación es la de preservar los valores paisajísticos al tiempo que se compatibiliza con las actividades agrarias tradicionales.
- **Suelo Rústico de Protección Paisajística Dotacional Deportiva Turística (S.R.P.P.-D.D.T.)**. Coincide con la zona de uso general correspondiente al campo de golf de Bandama y el club Hípico, localizado al norte del campo de golf y las instalaciones abandonadas del actual hotel de Los Frailes, cuya restauración y uso asociado al Espacio Natural se detalla en el Documento de Actuaciones del presente documento.
- **Suelo Rústico de Protección Paisajística Dotacional (S.R.P.P-D)**. Coincide con la



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

zona de Uso General correspondiente al área hospitalaria.

Artículo 22. Suelo Rústico de Protección Cultural.

1. De acuerdo con el apartado a)3 del artículo 55 del T.R., el Suelo Rústico de Protección Cultural se declara para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.
2. Esta categoría de suelo se ha utilizado para clasificar el yacimiento arqueológico de la Cueva de Los Canarios en la Caldera de Bandama, que en este caso coincide con una Zona de Uso Restringido, el conjunto de La Audiencia, La Sima de Jinámar y el conjunto etnográfico de Los Siete Lagares.

Artículo 23. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias concretadas en el cuadro siguiente. También está bajo esta categoría un tramo de la Cuesta del Espino. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en suelo rústico.

Denominación	Clase de carretera
GC-3	Circunvalación. Autovía
GC-4	Variante de Tafira. Autovía
GC-80	Red Principal
GC-15	Red Principal
GC-800	Red Complementaria
GC-110	Red Complementaria
GC-801	Red local
GC-802	Red local
GC-805	Red local
GC-111	Red local
GC-822	Red local
GC-821	Red local

Artículo 24. Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, el Plan Insular de Ordenación y las Directrices Generales de Ordenación.

Esta categoría de suelo se corresponde con:

VII.1. Casas de la Caldera.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

VII.2. Los Hoyos.⁴

VII.3. El Llanillo - El Bolico - Monte Quemado.⁵

VII.4.1 Las Goteras-1 (Sta. Brígida).

VII.4.2. Las Goteras-2 (Sta. Brígida).

VII.4.3. Las Goteras-3 (Sta. Brígida).

VII.5.1 Las Goteras-1 (Telde).

VII.5.2. Las Goteras-2 (Telde).

VII.6 Barranquillo de Dios.

Artículo 25. Categorización de Suelo Urbano.

Como Suelo Urbano, el Plan Especial establece la siguiente categoría:

- **Suelo urbano consolidado**, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a)1. del artículo 50 del T.R., cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico y el Plan General (art 51.1.a) del TR).

Artículo 26. Suelo Urbano consolidado

Esta categoría de suelo se corresponde con:

VI.1. Urbanización Monteluz

VI.2. Montaña de Chanrai

VI.3. Casas de los Campos

VI.4. Lomo de Enmedio

VI.5.A-B Prolongación de Tafira por la Carretera a Marzagán

VI.6. El Tablero

VI.7. Zona Las Magnolias

VI.8. Zona borde del Casco de Tafira

VI.9. Barranco de Las Rochas

VI.10. Urbanización Alvarado

VI.11. Urbanización Montebravo

VI.12. La Atalaya

VI.13. Urbanización Bandama

VI.14. Urbanización El Arco⁶

VI.15. Lomo Chico

VI.16. Hornos del Rey.

VI.17. Instituto de Tafira

⁴ Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.

⁵ Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.

⁶ Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

CAPÍTULO 3. DETERMINACIÓN, LOCALIZACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

Artículo 27. Sistemas generales y equipamientos.

1. Sistemas Generales.

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

Según su relevancia en el territorio, los Sistemas Generales se dividen en Supralocales y Locales, como categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento.

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

2. Tipo de Sistemas Generales.

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

El Plan Especial establece y denomina, al margen de su titularidad, como sistema general viario, las carreteras del cuadro siguiente, esto es, la franja correspondiente a la calzada, los elementos funcionales de la vía y sus zonas de dominio y servidumbre. A los efectos de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, se adjuntan los siguientes datos:

Denominación	Clase de carretera
GC-3	Circunvalación. Autovía
GC-4	Variante de Tafira. Autovía
GC-80	Red Principal
GC-15	Red Principal
GC-800	Red Complementaria
GC-110	Red Complementaria
GC-801	Red local
GC-802	Red local
GC-805	Red local
GC-111	Red local
GC-822	Red local
GC-821	Red local



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Sistema General eléctrico: consiste en el Sistema General de las instalaciones eléctricas de transmisión, transporte y distribución de energía eléctrica que atraviesan el Paisaje Protegido de Tafira. Su precisa localización se recoge en el plano de infraestructuras del anexo cartográfico del presente Plan.

3. Equipamientos.

Los equipamientos comprenden los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.

Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas o privadas, con aprovechamiento lucrativo. La explotación del equipamiento puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

Los bienes inmuebles correspondientes pueden ser de dominio público o privado, con aprovechamiento lucrativo. Su gestión puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración Titular. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial.

4. Tipos de equipamientos.

En el área objeto de ordenación se han estimado los siguientes equipamientos:

- a) Tres miradores, correspondientes a algunas de las Zonas de Uso General, superpuestos a un suelo rústico de protección paisajística, y que deberá diseñarse buscando la máxima integración en el ámbito del Paisaje Protegido;
- b) restauración del Hotel Los Frailes,
- c) el club Hípico,
- d) el área Hospitalaria y
- e) el Campo de Golf incluyendo el aparcamiento existente que se pretende acondicionar para dar cabida a los visitantes del pico y caldera de Bandama.

Los equipamientos se configuran como equipamientos estructurantes para el Paisaje Protegido con el fin de cubrir las necesidades de la población.

Fuera de lo señalado en este artículo, en el área objeto de ordenación se ha estimado la localización de diversos equipamientos en los Asentamientos Rurales.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES.

Artículo 28. Régimen jurídico.

1. El presente Plan Especial recoge una regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos tal y como se establece en el Texto Refundido en su artículo 22.2.c a cuyos efectos se regulan como usos prohibidos, permitidos y autorizables.
2. Los **usos prohibidos** serán aquellos que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el Espacio Natural o cualquiera de sus elementos o características y, por lo tanto, incompatibles con las finalidades de protección del espacio natural. También serán usos prohibidos aquellos contrarios al destino previsto para las diferentes zonas y categorías de suelo recogidas en el presente Plan Especial. Además, se considera prohibido aquel uso que, siendo autorizable, le haya sido denegada la autorización por parte del Órgano responsable de la administración y gestión del ENP.
3. Los **usos permitidos** son, sin perjuicio de los dispuesto en la legislación de impacto ecológico y en otras normas sectoriales, los que no contravengan los fines de protección del espacio protegido 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 Especial.

En la enumeración de usos permitidos se consignarán aquellos que merecen destacarse por su importancia o intensidad y no se incluirán, independientemente de su carácter de usos permitidos, aquellos que requieren obras e instalaciones de ningún tipo y estén sometidos a licencia, autorización o concesión de cualquier órgano administrativo.

4. Los **usos autorizables** son aquellos que pueden desarrollarse en la zona o categoría de suelo correspondiente, teniendo que ajustarse a los condicionantes que se establecen para cada uno en el presente Plan Especial. La autorización de un uso por parte del órgano de gestión y administración del Espacio Protegido no exime de la obtención de licencias, concesiones administrativas y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones normativas. También tendrán la consideración de usos autorizables aquellos que, no incluidos expresamente entre los prohibidos o permitidos, no contravengan los fines de protección de este Espacio Natural Protegido.
5. El otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones administrativas en todo el territorio incluido en el ámbito del ENP requerirá del informe previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas condiciones; así como de la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico, en su caso.
6. En el caso que para determinado uso fueran de aplicación diferentes normas sectoriales, su



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

realización requerirá la previa concurrencia de todas las autorizaciones e informes que resulten exigibles por dichas normas, con arreglo a lo previsto en el artículo 18.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE SITUACIÓN LEGAL FUERA DE ORDENACIÓN.

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

1. Todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes en la fecha de aprobación definitiva de este Plan Especial que no se ajusten a la zonificación, al régimen de usos, a la clasificación y categorización de suelo y a las determinaciones de carácter ambiental, territorial y urbanístico de las mismas, y, por lo tanto, resulten disconformes con este Plan Especial, están automáticamente en situación legal de fuera de ordenación, con arreglo al artículo 44.4 del Texto Refundido.
2. El régimen jurídico específico de aplicación se expresa en el artículo siguiente, en ausencia de las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico pertinentes.
3. No están en situación legal de fuera de ordenación aquellas instalaciones, construcciones, edificaciones, usos o actividades existentes no acordes con este Plan Especial y que se encontraran en situación de ilegalidad con anterioridad a su entrada en vigor, siendo además objeto de expedientes sancionadores, sin perjuicio de la aplicación del artículo 180 del citado Texto Refundido.

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

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

a) Intervenciones de reparación y conservación:

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

- Intervenciones de reparación: las obras y demás tipos de actuaciones que tengan por



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

finalidad la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios, al efecto de restituirlos a sus condiciones originales, sin incluir modificaciones o nuevas aportaciones con respecto al estado original.

- Intervenciones de conservación: las obras y demás tipos de actuaciones que tengan por finalidad el mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes, de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

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

b) Intervenciones de consolidación:

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

Intervenciones de consolidación: las obras que tengan por finalidad el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento de la edificación, actividad o instalación, en relación con las necesidades del uso al que esté destinada.

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

c) Intervenciones de ampliación:

1. Sólo serán posibles las intervenciones de ampliación en aquellas viviendas que precisen cumplir con condiciones de habitabilidad, de acuerdo con el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, o aquel que lo sustituya. También serán posibles las intervenciones de ampliación en edificaciones de valor etnográfico asociadas históricamente a la cultura agraria, para albergar instalaciones asociadas a la manipulación, transformación y elaboración de productos agrarios.
2. Excepcionalmente, las edificaciones sin valor etnográfico o sin estar asociadas históricamente a la cultura agraria, podrán albergar instalaciones asociadas a la manipulación, transformación y elaboración de productos agrarios, siempre y cuando quede justificado su valor estratégico agrario en todo el Paisaje Protegido.
3. Se considera que integra el valor estratégico agrario, al menos, la posición de la edificación en relación al paisaje agrario y su volumen edificado, pudiendo ampliarse excepcionalmente sólo para cumplir necesidades técnicas de volumen, en cuyo caso el proyecto de ampliación deberá justificar esa necesidad.
4. El conjunto edificado (existente más la ampliación) tendrá como superficie máxima 1 m² construido por cada 100 m² de terreno productivo, no pudiendo superar en ningún caso los 50 metros



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

cuadrados construidos.

d) Intervenciones para la actividad extractiva:

1. Todas las instalaciones de actividades extractivas que cuenten con concesión administrativa en vigor quedan en situación legal de fuera de ordenación. A estos efectos, deberá llevarse a cabo un plan de restauración de acuerdo con los términos formulados en el artículo 64, relativo a geología y geomorfología.

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

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

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 32. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección de infraestructuras.

1. A efectos de la aplicación de este Plan Especial, se considerará como carretera, a toda la superficie ocupada por la zona de afección de la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras, quedando clasificado y categorizado ese suelo como rústico de protección de infraestructuras, sin perjuicio de superponer otro tipo de categoría a esa franja.
2. De acuerdo con el artículo 55.b.5 del texto Refundido, en esta categoría de suelo estarán permitidos todos aquellos usos relacionados con la explotación de la vía, tales como las tareas de conservación, mantenimiento y actuaciones encaminadas a la defensa de la misma y a su mejor uso, y concretamente, los siguientes:
 - Las obras de reparación y mejora en las construcciones o instalaciones existentes en la zona de afección de la carretera en las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y la normativa del presente Plan.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Las obras o instalaciones debidamente autorizadas de carácter provisional y fácilmente desmontables.
 - Las instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio del tráfico viario y el transporte por carretera.
 - En el caso del tramo de la Cuesta del Espino, los elementos de conexión para suavizar la curva entre dicha cuesta y la carretera de titularidad insular de código GC-801.
3. De acuerdo con el mencionado artículo, se considera prohibido cualquier uso que pueda interferir directa o indirectamente con el correcto funcionamiento de la infraestructura que se pretende proteger, salvo los que sean autorizados de manera excepcional por el titular de la carretera en supuestos previstos en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras.
 4. Con respecto a las presas incluidas en esta categoría deberán regirse por la Orden de 12 de marzo de 1996, por la que se aprueba el reglamento técnico sobre Seguridad de Presas y embalses.

CAPÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL

Artículo 33. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial.

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

En las diferentes categorías que componen el Suelo Rústico de Protección Económica podrían autorizarse proyectos de actuación territorial de interés social de desarrollo rural del espacio natural.

CAPÍTULO 5. RÉGIMEN GENERAL.

Artículo 34. Usos permitidos.

1. Las actuaciones y el acceso a toda el área de los miembros de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza y de la Administración gestora del Espacio Natural, para el desarrollo de actividades relacionadas con la conservación y gestión del área, conforme a lo dispuesto en este Plan Especial.
2. Los relacionados a continuación, siempre que no contravengan los principios de conservación y protección del Paisaje Protegido, y según los condicionantes establecidos por este plan



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- para determinados uso y actuaciones.
3. El tránsito de vehículos por las pistas y caminos no asfaltados que supongan paso de servidumbre para el acceso de viviendas, explotaciones y otros.
 4. La regulación del tráfico rodado por las vías asfaltadas.
 5. La práctica deportiva en general, que no supongan el empleo de vehículos motorizados, siempre que no alteren o perjudiquen los valores naturales del Espacio, excepto en la zona de uso restringido.
 6. El acceso y tránsito a pie por los senderos y siempre que no se proceda al cierre de los mismos por motivos de conservación o regeneración del área.
 7. Las actividades de recolección tradicional (como la recogida de barro para artesanía a pequeña escala), excepto en las Zonas de Uso Restringido.
 8. Las prácticas de mantenimiento de las explotaciones agrícolas existentes excepto en Zonas de Uso Restringido y según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.
 9. El mantenimiento de las conducciones, canalizaciones, estanques y depósitos existentes, siempre que no contravengan los principios de conservación y protección del Paisaje Protegido.
 10. El uso residencial existente siempre y cuando se encuentre en las siguientes situaciones:
 - Cuenten con todos y cada uno de los títulos habilitantes exigidos por la normativa de aplicación (licencia urbanística y/o calificación territorial).
 - Estén fuera de ordenación y hayan transcurrido por tanto los plazos legales que no permitan adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado establecido en el Art. 177 y siguientes del DL 1/2000 de 8 de mayo –T.R.-.
 11. La limpieza de pozos y captaciones de agua existentes y autorizados.
 12. El mantenimiento, la reparación, el afianzamiento y la consolidación de banales existentes.

Artículo 35. Usos prohibidos.

1. Los establecidos como infracciones en el TITULO VI del T.R y los constitutivos de infracción según la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
2. Cualquier actividad o proyecto contrario a la finalidad de protección y a los objetivos de conservación de los recursos naturales y culturales de este Espacio Protegido, según las determinaciones de este Plan y la legislación aplicable.
3. El tránsito rodado de cualquier tipo de vehículo fuera de las carreteras y pistas existentes y que pasan por el Paisaje Protegido, salvo para el desarrollo de actividades de conservación y gestión, vigilancia, por razones de emergencia, acceso a fincas o áreas de cultivo y viviendas y para el desarrollo de actividades científicas siempre que no implique deterioro de los valores naturales del área.
4. Cualquier actuación no contemplada en este Plan Especial que pudiera alterar la forma y perfiles del terreno, así como la estabilidad y textura del suelo.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

5. Las extracciones de áridos y la nueva apertura de instalaciones para esta actividad.
6. La recolección de rocas o minerales del Espacio Protegido.
7. El uso y/o vertido de productos nocivos o peligrosos para la salud o el medio ambiente.
8. Uso de productos contaminantes del Anexo VIII de la Directiva 2000/60/CE, especialmente hidrocarburos persistentes y sustancias orgánicas tóxicas persistentes y bioacumulables.
9. Verter o abandonar objetos o residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema no autorizada.
10. Vertido directo o indirecto en un cauce público, canal de riego, o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica pueda impurificar las aguas con daños para los ecosistemas naturales, la salud pública o para los aprovechamientos inferiores, tanto comunes como especiales.
11. Cualquier tipo de agresión a formaciones, relictos, reductos o ejemplares aislados de vegetación autóctona o endémica de porte arbóreo, arbustivo o herbáceo.
12. La introducción o plantación de especies de flora o fauna no autóctonas del piso bioclimático basal y termófilo, en el que se encuentra el Paisaje Protegido, a excepción de las especies dedicadas a la agricultura y/o jardinería y que no supongan un peligro potencial para el resto de especies del Espacio.
13. La destrucción, mutilación, corte, quema o arranque así como la recolección de material biológico, incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.
14. Colocación de todo tipo de trampas para animales y creación de zonas acotadas como campos de adiestramiento de perros para caza dentro de los límites del Paisaje Protegido.
15. Encender fuegos, excepto por motivos agrarios debidamente justificados al órgano gestor del espacio.
16. La instalación de nuevos invernaderos, cultivos bajo plástico y similares en todo el paisaje protegido.
17. La instalación de nuevos tendidos eléctricos y/o telefónicos aéreos, así como cualquier otro sistema de comunicación por cableado aéreo, salvo aquellos asociados a las dotaciones previstas en este Plan Especial, y edificaciones preexistentes, que en todo caso, serán bajo tierra.
18. La instalación o construcción de infraestructuras de telecomunicación, tales como antenas, repetidos o radares, fuera de las zonas de uso especial.
19. La instalación de aerogeneradores dentro de los límites del Paisaje Protegido.
20. Las grandes conducciones de transporte de agua en alta, así como grandes colectores para la evacuación de aguas residuales, excepto en Zona de Uso Especial y en aquellos casos contemplados en la Normativa de Infraestructuras y Saneamiento de este Plan.
21. Construcción de presas y desaladoras en todo el Espacio Protegido.
22. Apertura de nuevos pozos y captaciones de agua.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

23. Los usos y actividades, que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas subterráneas y superficiales, así como aquellas actuaciones, obras e infraestructuras, distintos a los ligados a la conservación y gestión hidrológica, que puedan dificultar el flujo hídrico y que produzcan la alteración de los cauces de los barrancos y barranquillos presentes en la zona, especialmente en el barranco de Las Goteras y en el barranquillo de Dios.
24. La apertura de nuevas pistas, carreteras u otro tipo de vías de comunicación o ampliación, reforma o cambio de trazado de las ya existentes y que afecten al Paisaje Protegido, salvo las contempladas en este Plan Especial.
25. El asfaltado en todas las pistas, eliminándolo incluso de aquellas que ya tengan una capa de rodadura de dicho material, a excepción de los tramos categorizados como suelo rústico de protección de infraestructuras, que podrán asfaltarse si contaran con informe favorable de la administración pública en materia de carreteras.
26. El estacionamiento de vehículos fuera de las zonas especificadas para ello.
27. Cualquier actuación que implique la degradación o pérdida del patrimonio arqueológico, etnográfico o arquitectónico del Espacio.
28. La recolección, destrucción o alteración de los elementos paleontológicos o arqueológicos dentro del Espacio Protegido
29. La instalación de carteles u otros elementos de carácter publicitario, salvo la señalización determinada en la Orden de 30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y la asociada a la infraestructura viaria y lo dispuesto en el Artículo 46 y en los suelo urbanos o asentamientos
30. La realización, por cualquier procedimiento, de inscripciones, señales, signos y dibujos en piedras, árboles y cualquier otro elemento.
31. La acampada en el Paisaje Protegido, en cualquiera de sus modalidades, excepto por motivos de investigación y conservación.
32. La utilización de vehículos todoterreno para la práctica del deporte de off-road, no así en la práctica de conducción habitual, así como de otros que puedan dañar la integridad del Espacio Natural, fuera de los lugares autorizados a tal efecto.
33. Peregrinaciones y actos que conlleven acumulación multitudinaria de personas en Zonas Uso Restringido y Uso Moderado.
34. El aterrizaje y despegue en cualquiera de sus modalidades, y el sobrevuelo del Espacio Natural a una altitud inferior a 1.000 pies, es decir, unos 300 m sobre el terreno, salvo por razones de gestión, conservación o salvamento.
35. Utilización de infraestructuras fijas o permanentes que provoquen un impacto especial sobre el medio, en referencia a las actividades comerciales de cinematografía, video, televisión o similares.
36. La realización de todo tipo de maniobras militares y ejercicios de mando, excepto en los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de julio, sobre Estados de Alarma, Excepción y Sitio.(B.O.E. nº 134, de 5.6.81) y la Ley Orgánica 6/1980, de 1 de julio, de



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Criterios Básicos de la Defensa Nacional y la Organización Militar (B.O.E. nº 165, de 10.7.80).

37. La transformación de cuevas ubicadas en suelo rústico en vivienda fuera de los asentamientos rurales, así como la ampliación de viviendas que no estén recogidas en los catálogos municipales o con carácter etnográfico.

Artículo 36. Usos autorizables.

1. Los relacionados a continuación, siempre que no contravengan los principios de conservación y protección del Paisaje Protegido, y según los condicionantes establecidos por este plan para determinados uso y actuaciones.
2. Las tareas de restauración ecológica o paisajística. Las labores de restitución del estado original, por parte de los responsables por acción u omisión de cualquier deterioro del medio ambiente, a su costa y aprobadas u ordenadas previamente por el órgano gestor.
3. Las repoblaciones que se lleven a cabo con el objeto de incrementar, restaurar y mejorar la cubierta vegetal así como actuaciones de repoblación forestal o regeneración vegetal en aquellas zonas exentas de vegetación o en proceso de degradación ambiental, limitados temporalmente en la época de cría de la avifauna protegida y en las zonas cuya zonificación, clasificación y categorización de suelo así lo señale y según los condicionantes establecidos por el Plan Forestal de Canarias.
4. La recogida de material forestal de reproducción por motivos de conservación.
5. Intervenciones de restauración y/o rehabilitación en los enclaves arqueológicos o de interés patrimonial.
6. Las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que conlleven el manejo de recursos naturales y/o culturales, o la instalación temporal de infraestructura de apoyo a la investigación y de acuerdo con lo dispuesto en los planes de recuperación de especies catalogadas que afecten al Espacio Natural.
7. Actividades comerciales de cinematografía y vídeo, televisión o similares de carácter profesional, comercial o mercantil y/o que requieran concentración de personas, la instalación de material y la ocupación temporal de algún lugar.
8. Los trabajos de control de erosión y conservación del suelo.
9. Los aprovechamientos hídricos preexistentes, de acuerdo con la legislación sectorial vigente y la planificación insular vigente
10. La instalación de carteles publicitarios asociados a los negocios presentes en el espacio, tales como restaurantes, centros alfareros, hoteles rurales y casas rurales, etc., siempre y cuando se encuentre integrados y en consonancia con los elementos de su entorno inmediato, utilizando materiales adecuados y nunca siendo luminosos, excepto en zonas de uso restringido.
11. El acondicionamiento de construcciones existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística para actividades de tipo terciario como el alojamiento turístico temporal de tipo rural o turismo de naturaleza en edificaciones de valor etnográfico o recogidas en el



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Catálogo Municipal y que cumplan con las determinaciones del Decreto 18/1998 que regula las actividades de turismo rural. El Turismo de Naturaleza quedará circunscrito a los ámbitos de STD (Sistemas Territoriales en Disperso), establecidos en el PIOGC y estará sometido al PTE-38 (Plan Territorial Especial de Turismo de Gran Canaria).

12. El acondicionamiento y/o cambio de uso de edificaciones existentes para usos educativos, sociosanitarios, bodegas y otros usos asimilables, excepto en las Zonas de Uso Restringido.
13. Tránsito y pastoreo del ganado, promoviendo actividades de estabulación libre que sólo afecten al entorno de la granja afectada.
14. La práctica de apicultura en todo el Paisaje Protegido.
15. Las actividades cinegéticas, salvo en la zona de uso restringido, y según los condicionantes establecidos por este Plan Especial, sin perjuicio de la normativa sectorial que le sea de aplicación.
16. La instalación de monumentos escultóricos.
17. La instalación de infraestructuras de telecomunicación en las zonas de uso especial indicadas para tal fin en el Plan Especial.

CAPITULO 6. RÉGIMEN ESPECÍFICO.

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

SECCION 1. ZONA DE USO RESTRINGIDO.

Artículo 37. Disposiciones comunes.

1. Usos permitidos.

- a) Aquellos usos destinados a favorecer la conservación y potenciación de los valores naturales, culturales, y el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y la diversidad biológica.
- b) El desarrollo de actividades relacionadas con la conservación y gestión del área y los planes de recuperación de especies catalogadas “en peligro de extinción” que afecten al Paisaje Protegido, previa autorización del Órgano Gestor del Paisaje.

2. Usos prohibidos.

- a) Las actividades cinegéticas.
- b) La construcción de nuevos depósitos de agua y estanques.
- c) Las actividades deportivas que se detallan a continuación:



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Rappel
- Descenso de barrancos
- Rallies y otros deportes de competición.
- Jeeps safari.
- Escalada

3. Usos autorizables.

- a) El acondicionamiento de senderos existentes y su señalización con medios absolutamente pedestres.
- b) Espeleología en la sima de Jinámar.
- c) Los estudios o investigaciones irán dirigidos a conocer el ecosistema con mayor profundidad. Los datos sobre hábitat y presencia de especies serán prioritarios.

Subsección 1. Suelo Rústico de Protección Natural de Valores Geomorfológicos.

Artículo 38. Usos prohibidos.

1. Uso residencial, salvo que cumpla con los condicionantes impuestos en el Régimen General de Usos.

Subsección 2. Suelo Rústico de Protección Cultural.

Artículo 39. Usos Permitidos.

1. La conservación y mantenimiento del yacimiento del entorno de la Sima de Jinámar.

Artículo 40. Usos Prohibidos.

SECCIÓN 2. ZONA DE USO MODERADO.

Artículo 41. Disposiciones comunes.

1. Usos permitidos.

- a) Los usos recreativos o educativos compatibles con la conservación de los recursos naturales y culturales del área.

2. Usos prohibidos.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- a) La reocupación de tierras agrícolas que habiendo sido abandonadas durante un período mínimo de 5 años, hayan sido recolonizadas por la vegetación de porte arbóreo, o arbustivo.

3. Usos autorizables.

- a) La restauración y plantación de vegetación presente en la zona, según los criterios establecidos en el presente Plan Especial, y según las condiciones del Plan Forestal de Canarias.
- b) La gestión y aprovechamientos forestales de carácter ambiental siempre y cuando se realicen para mejorar los bosques o para prevenir incendios, accidentes u otras catástrofes naturales.
- c) La tala, corta y arranque de especies introducidas de porte arbóreo o arbustivo y herbáceo siempre que se produzca la sustitución de vegetación introducida por vegetación autóctona o endémica.
- d) Escalada bajo los condicionantes establecidos en el régimen general de usos.

Subsección 1. Suelo Rústico de Protección Natural de Regeneración.

Artículo 42. Usos permitidos.

1. Uso de productos forestales biodegradables.

Artículo 43. Usos prohibidos.

1. La reocupación de tierras agrícolas.
2. La construcción de nuevos depósitos de agua y estanques.
3. Los paseos con medios ecuestres.

Artículo 44. Usos autorizables.

1. La tala, corta y arranque de especies de la flora introducida, siempre que se produzca la sustitución por vegetación autóctona o endémica del piso bioclimático correspondiente.
2. Mediciones y control de calidad del agua.
3. La limpieza de residuos y vertidos de los barrancos.

Subsección 2. Suelo Rústico de Protección Paisajística de Recuperación Paisajística.

Artículo 45. Usos autorizables.

1. El manejo y gestión sostenible de la población de palmeras localizadas en la Finca de las



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Magnolias y los aprovechamientos tradicionales que se deriven del mismo.

2. La tala, corta y arranque de especies introducidas, siempre y cuando se produzca la sustitución por vegetación autóctona o endémica conforme a la lista de especies establecidas en el capítulo de normativa de adecuación y restauración paisajística.
3. El acondicionamiento de senderos y su señalización, así como el resto de la señalización prevista.
4. La integración paisajística de las edificaciones existentes.
5. La limpieza de residuos y vertidos de los barrancos.
6. Mediciones y control de calidad del agua.

Subsección 3. Suelo Rústico de Protección Paisajística de Restauración Minera.

Artículo 46. Usos autorizables.

1. Restauración de los paisajes de las canteras de la Caldereta, Cho Isidro y Las Goteras, según los condicionantes establecidos por este Plan Especial.

Subsección 4. Suelo Rústico de Protección Cultural.

Artículo 47. Usos Autorizables.

1. El acceso con fines científicos siempre que no implique un deterioro de los valores culturales y naturales del área.
2. Las obras de restauración de los restos arqueológicos, siempre que no suponga un deterioro posible, tanto durante los trabajos de ejecución como en las tareas posteriores, del yacimiento y de su entorno inmediato.

SECCIÓN 3. ZONAS DE USO TRADICIONAL.

Artículo 48. Disposiciones comunes.

1. Usos Permitidos.

1. La actividad agrícola existente, siempre y cuando se desarrolle en condiciones tradicionales y con prácticas de manejo “biológicas” y según las *Normas Técnicas Específicas de Producción Integrada para la Uva en Canarias, Orden 3 de Marzo de 2005*.
2. El mantenimiento de corrales, cercados o vallados existentes en estas zonas agrícolas tradicionales, según las condiciones de este Plan Especial.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

3. El mantenimiento y conservación de los bancales y terrazas ya existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental.
4. El mantenimiento y conservación de edificaciones tradicionales y ligadas a la cultura tradicional agropecuaria de la zona.
5. La utilización de compost Orgánico en las prácticas agrícolas, para el beneficio de la conservación de las áreas tradicionales.
6. La gestión, según la normativa vigente, de los residuos de productos fitosanitarios no utilizados, así como los envases, usados o no, en los cultivos.
7. El empleo de materiales reutilizables o reciclables, en este tipo de explotaciones y prácticas agrícolas.
8. Lo que no esté previsto en ninguna normativa autonómica precedente y sea concerniente, en éste ámbito agrícola, siempre deberá tenerse en cuenta los principios de “Buenas Prácticas fitosanitarias” establecidas por los organismos competentes, de la Unión Europea para la protección de las plantas.
9. El uso didáctico, divulgativo, por parte de individuos y grupos organizados, que fomenten la difusión y conocimiento de la práctica tradicional agrícola, desarrollado, todo esto, de acuerdo a las directrices establecidas en este Plan Especial.
10. Los usos científicos concernientes a las prácticas agrarias, siempre y cuando no degrade el sustrato ni la calidad paisajística, y estén de acuerdo con los objetivos de conservación y protección, así como a las directrices establecidas en este Plan Especial.
11. El uso de biocidas de tipo A y B.

2. Usos Prohibidos.

1. La destrucción de infraestructuras agrícolas tradicionales.
2. La recuperación de tierras de labor que habiendo sido abandonadas, hayan sido recolonizadas por la vegetación de porte arbustivo y/o arbóreo y el perfil del terreno donde se sitúen presente una pendiente superior al 30 %.
3. Los tratamientos fitosanitarios aéreos.
4. Los cambios de uso del suelo a aquellos que sean distintos de los establecidos en la Normativa del presente Plan.
5. La quema de restos vegetales en el suelo de la parcela de cultivo, excepto cuando sea aconsejable técnicamente y por motivos fitosanitarios y con la autorización del organismo competente.
6. La quema en la parcela de residuos de plásticos, envases de cualquier tipo, etc., que procedan de la explotación agrícola.
7. Abandonar restos vegetales y de poda en la parcelas de cultivo vitivinícola, incluso una vez troceados.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

8. Realizar la suelta de enemigos naturales no presentes en la fauna canaria, o cuya introducción esté prohibida por la legislación vigente, excepto la autorización expresa de la autoridad competente y bajo justificación técnica.
9. El uso de biocidas tipo C y D considerados tóxicos.

3. Usos Autorizables.

1. La adecuación paisajística de las edificaciones e infraestructuras relacionadas con las áreas tradicionales, así como su mantenimiento.
2. El cambio de cultivos agrícolas tradicionales por los de viñedos, debiendo demostrarse que no se incrementa el riesgo de erosión y de pérdida de suelo..
3. La puesta en cultivo de tierras en abandono o los cambios de cultivo siempre y cuando estén asociados a prácticas de tipo tradicional y no existan especies vegetales o animales catalogados como amenazados en la legislación vigente o restos de formaciones vegetales propias del piso bioclimático en avanzado estado de recuperación, debiendo demostrarse que no se incrementa el riesgo de erosión y de pérdida de suelo..
4. La instalación de nuevos cercados o vallados respetando la calidad visual y paisajística.
5. La restauración de bancales y terrazas ya existentes.
6. La restauración, adecuación e integración de las instalaciones y edificaciones existentes.
7. La actividad turística vinculada a la agricultura y a la cultura del vino.
8. El acondicionamiento de edificaciones existentes y autorizadas para servicios de hostelería, restauración, bodegas y en general instalaciones agrarias, de acuerdo con los condicionantes de este Plan.
9. Las nuevas salas de manipulación, transformación y elaboración, así como los nuevos cuartos de aperos, cabezales de riego y cuartos de agua, de acuerdo con los condicionantes de este Plan.
10. La recuperación de tierras de labor que hayan sido abandonadas, de acuerdo con las condiciones de este Plan.

Subsección 1. Suelo Rústico de Protección Paisajística Agrícola-Vitivinícola.

Artículo 49. Usos permitidos.

1. Proteger a la fauna auxiliar en general, y en particular, las especies cuya protección y aumento de sus poblaciones se consideren prioritarias para el cultivo agrícola vitivinícola.
2. El control biológico de los cultivos a través de insectos auxiliares, siempre y cuando estén supervisados por técnicos competentes en la materia.
3. Cualquier cambio en la fauna auxiliar a implantarse, deberá ser justificado técnicamente y



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

será sólo, de acuerdo con lo establecido en las Normas Técnicas Específicas de Producción Integrada para la Uva de Canarias, señaladas en la el Control Integrado de Plagas (Orden del 3 de Marzo de 2005).

Artículo 50. Usos prohibidos.

1. Cambios en las áreas de cultivo actuales y en los sistemas de explotación tradicionales, salvo en el caso de que la sustitución de los cultivos se realice para instalar viñas u otro tipo de cultivos que no supongan ninguna transformación del terreno, respetando la pendiente.
2. En los viñedos, especializados para la elaboración de caldos, regar desde enero hasta vendimia, salvo que sea expresamente autorizado cuando la temperatura ambiente sea superior a 35° C. En cualquier caso, se deberá tener en cuenta si procede, lo previsto en los reglamentos de cada Denominación de Origen, que será aplicable para toda la comarca, incluso si el viñedo no está amparado por Denominación de Origen.

Artículo 51. Usos autorizables.

1. La adecuación paisajística de las edificaciones e infraestructuras existentes en el área, así como su mantenimiento, vinculadas a las prácticas vitivinícolas existentes, (bodegas, lagares, etc.)
2. La reconstrucción de los muros existentes, y relacionados con las prácticas vitivinícolas.
3. La práctica de nuevas tecnologías para el cultivo vitivinícola, siempre y cuando, no degrade el sustrato ni la calidad ambiental y paisajística, y sean compatibles con los objetivos de conservación y protección.
4. La práctica de riegos por aspersión o por goteo, siempre y cuando esta práctica, no vaya en detrimento, ni del sustrato, ni la calidad ambiental y paisajística.
5. La restauración, integración y modernización de las instalaciones y/o edificaciones para la conservación de la elaboración y producción de vinos, así como las demás prácticas vitivinícolas, existentes, según las condiciones establecidas en este Plan Especial.
6. El empleo de materiales biodegradables o reciclables, dentro de las prácticas, métodos y técnicas vitivinícolas, en todos sus estadios de cultivo, elaboración y manipulación de las vides y uvas.
7. La utilización de nuevos sistemas de cultivos y prácticas vitivinícolas alternativos, como la de “espaldera” para la mejora de las propiedades de las uvas, y posteriormente una mejora en la calidad, aprovechamiento y elaboración de los caldos, siempre y cuando sean compatibles con los objetivos de conservación y protección.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Subsección 2. Suelo Rústico de Protección Paisajística Agraria.

Artículo 52. Usos permitidos.

1. El mantenimiento y conservación de las pistas existentes.
2. Proteger a la fauna auxiliar en general, y en particular, las especies cuya protección y aumento de sus poblaciones se consideren prioritarias para el cultivo agrícola.

Artículo 53. Usos prohibidos.

1. Cambios en las áreas de cultivo actuales y en los sistemas de explotación tradicionales, salvo en el caso de que la sustitución de los cultivos se realice para instalar viñas u otro tipo de cultivos que no supongan ninguna transformación del terreno, respetando la pendiente.
2. El resto de los usos y en particular cualquier otra actividad que implique un peligro presente o futuro sobre los elementos y valores naturales y culturales del área.

Artículo 54. Usos autorizables.

1. La reconstrucción de los muros existentes, relacionados con las prácticas agrarias.
2. La práctica de nuevas tecnologías para el cultivo agrario, siempre y cuando, no degrade el sustrato ni la calidad ambiental y paisajística.
3. La práctica de riegos por aspersión o por goteo, siempre y cuando esta práctica, no vaya en detrimento, ni del sustrato, ni la calidad ambiental y paisajística.
4. La adecuación e instalación de infraestructuras para uso agrícola y ganadero.
5. El empleo de materiales biodegradables o reciclables, dentro de las prácticas, métodos y técnicas agrarias, en todos sus estadios de cultivo, elaboración y manipulación de los productos.
6. Promoción de utilización de nuevos sistemas de cultivos y prácticas agrarias alternativas, siempre y cuando sean compatibles con los objetivos de conservación y protección.
7. Se autorizará la actividad ganadera. según los condicionantes establecidos por este Plan Especial y por la Normativa Sectorial vigente.

SECCIÓN 4. ZONA DE USO GENERAL.

Artículo 55. Disposiciones comunes.

1. Usos permitidos.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- a) Las actividades turísticas, didácticas, recreativas, de ocio, deportivas y de esparcimiento.
- b) Los usos tradicionales preexistentes y autorizados que sean compatibles con el objeto de calificación de estas áreas.
- c) El uso sociosanitario.

2. Usos prohibidos.

- a) Cualquier tipo de nueva edificación ajena al disfrute público.
- b) Los cambios de uso del suelo que no se hallen contemplados en este Plan Especial y en los Criterios Generales de Actuación de las Zonas de Uso General.
- c) La utilización de aparatos o motores de luz, etc. que supongan una molestia para los usuarios o perturben la fauna del espacio.

3. Usos autorizables.

- a) Las obras de reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y edificaciones preexistentes y futuras para albergar servicios de uso público.
- b) Las actividades necesarias para el mantenimiento de las infraestructuras.
- c) Las repoblaciones forestales de carácter ambiental y revegetaciones, siempre y cuando se hagan con las especies citadas en la Normativa de este Plan Especial.

Subsección 1. Suelo Rústico de Protección Paisajística Dotacional-Deportivo-Turístico.

Artículo 56. Usos autorizables.

1. Las actividades necesarias para el mantenimiento de la zona, incluyendo la realización de obras de reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y edificaciones preexistentes que se consideren necesarios para la mejor prestación de los servicios o desarrollo de las actividades en condiciones adecuadas.

Subsección 2. Suelo Rústico de Protección Paisajística Dotacional.

Artículo 57. Usos autorizables.

1. Las obras de reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y edificaciones preexistentes para albergar servicios de uso público especialmente



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

sociosanitarios.

SECCIÓN 5. ZONA DE USO ESPECIAL.

Subsección 1. Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Artículo 58. Usos permitidos.

1. Las actividades didácticas, recreativas, de ocio y esparcimiento.
2. Los usos tradicionales preexistentes y autorizados que sean compatibles con el objeto de calificación de estas áreas.

Artículo 59. Usos prohibidos.

1. Los cambios de uso del suelo que no se hallen contemplados en este Plan Especial y en los Criterios Generales de Actuación de las Zonas de Uso Especial.
2. La utilización de aparatos o motores de luz, etc. que supongan una molestia para los usuarios o perturben la fauna del espacio.

Artículo 60. Usos autorizables.

1. Las obras de reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras y edificaciones preexistentes.
2. Las actividades necesarias para el mantenimiento de la zona.
3. Las actividades productivas compatibles con las determinaciones de este Plan Especial, de acuerdo con las determinaciones que establezca la categorización del suelo.
4. La adecuación de las edificaciones e infraestructuras existentes a las condiciones de edificación previstas en la categorización del suelo de este Plan Especial.
5. La adecuación paisajística y la integración en el medio de los elementos existentes en esta zona.
6. Los usos dotacionales, industria artesanal, talleres artesanales, almacenes, comercios minoristas, bares y restaurantes.
7. Las actuaciones de restauración y rehabilitación de las edificaciones.

Subsección 2. Suelo Urbano consolidado.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Artículo 61. Usos permitidos.

1. Las actividades didácticas, recreativas, de ocio y esparcimiento.
2. Los usos tradicionales existentes que sean compatibles con el objeto de calificación de estas áreas.
3. Las actividades necesarias para el mantenimiento de la zona.
4. Construcciones, instalaciones y edificaciones ligadas a los usos agrarios, según los condicionantes establecidos en este Plan especial y la legislación sectorial condicionante.
5. Los movimientos de tierra derivados de los usos permitidos
6. El vertido de objetos, residuos o desechos en los lugares debidamente acondicionados, según la legislación sectorial de aplicación.
7. El uso de turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial que le es de aplicación.

Artículo 62. Usos prohibidos.

1. La utilización de aparatos o motores de luz, etc. que supongan una molestia para los usuarios o perturben la fauna del espacio.

Artículo 63. Usos autorizables.

1. Las obras de reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras y edificaciones preexistentes.
2. Las actividades productivas compatibles con la categorización del suelo.
3. La adecuación de las edificaciones e infraestructuras existentes.
4. La adecuación paisajística y la integración en el medio de los elementos existentes en esta zona.
5. Los usos dotacionales, industria artesanal, talleres artesanales, almacenes, comercios minoristas, bares y restaurantes.
6. Las actuaciones de restauración y rehabilitación de las edificaciones según los condicionantes de este Plan.
7. Los cerramientos.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

TÍTULO IV. NORMATIVA ESPECÍFICA PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES.

CAPÍTULO 1. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES.

Artículo 64. Geología y geomorfología.

1. Las Administraciones Públicas competentes promoverán las acciones oportunas y necesarias para la eliminación de las actividades extractivas existentes en el ámbito del Paisaje Protegido, respetando los derechos adquiridos y de acuerdo con su disponibilidad presupuestaria. La acción más oportuna es la no renovación de la concesión.
2. Además los concesionarios de las actividades extractivas deberán acometer las tareas recogidas en los correspondientes proyectos de restauración, tras la supervisión de su adecuación por el Órgano Gestor.
3. El Plan de Restauración no podrá exceder de un año después de la fecha de aprobación definitiva del Plan Especial.
4. Los estudios y actuaciones que, con carácter general, ha de incluir el Plan de Restauración en estos ámbitos extractivos son los siguientes:
 - a. Análisis detallado de las características naturales, paisajísticas y culturales y de los usos y actividades existentes que incluirá la flora, la vegetación, la fauna (entomofauna, avifauna, etc.), los yacimientos paleontológicos, los valores geomorfológicos y las dinámicas naturales, los valores paisajísticos y los culturales, las actividades que se desarrollan (agrícola, recreativa, caza, etc.), detallando los lugares y cómo se desarrollan, así como identificación, en su caso, de los impactos existentes y los que se pudieran estar produciendo.
 - b. Saneamiento: limpieza de basuras y escombros y restos de instalaciones y construcciones, eliminación de vertidos de aguas residuales.
 - c. Planificación y descripción detallada de las actuaciones de restauración necesarias: geomorfológica, edafológica, ambiental, paisajística, patrimonial, etc., incluyendo directrices de actuación. Establecimiento de las condiciones edáficas que favorezcan la regeneración natural.
 - d. Definición de las medidas efectivas de protección (físicas) que protejan los espacios y que faciliten a su vez las tareas de restauración y regeneración, tanto durante la ejecución de las actuaciones como de forma definitiva posteriormente a las mismas, tales como el control de accesos rodados, cierre de pistas, acondicionamiento de lugares de aparcamiento de vehículos, impedimentos para el paso de vehículos todo-terreno, acotamiento de lugares para el desarrollo de determinadas actividades, etc.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- e. Definición de las actuaciones, teniendo en cuenta, en su caso, los factores ambientales condicionantes, la coordinación con otros aspectos.
 - f. Definición, si procede, de actuaciones de acondicionamiento para uso público cuando se considerase conveniente como actuación complementaria, y en función de los usos actualmente existentes: senderos, miradores, zonas de baño, aparcamientos localizados, etc.
 - g. Presupuesto de las medidas de restauración.
5. En lo que respecta a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias le es de aplicación la Directriz 34, relativa a los Criterios Geológicos (NAD) y la Directriz 44 relativa a los Criterios para la gestión de los residuos de construcción y demolición. (ND).
 6. Como se establece en las Normas de Conservación del Monumento Natural de Bandama, en la carretera de acceso al Pico de Bandama GC-822, en el tramo comprendido entre la valla de acceso y la cima, se prohibirá el paso de vehículos cuyo peso sea superior a los 3.500 kg. de modo cautelar debiéndose realizar un estudio geomorfológico detallado para conocer el grado de estabilidad del sustrato en las zonas de la carretera que se encuentran afectadas por pérdida de material.

Artículo 65. Conservación de los suelos.

1. Los movimientos de tierra estarán sujetos a la obtención previa de la licencia urbanística y de la correspondiente autorización del Órgano Gestor del Paisaje. Quedan exceptuadas de la obtención de licencia las labores de preparación y acondicionamiento de suelos relacionados con la actividad agrícola en aquellas áreas declaradas como zonas de uso tradicional por este Plan Especial.
2. Se cuidará de la estabilización y regeneración de los terrenos situados en vertientes, con terrazas o banales que hayan dejado de ser conservados o se abandonen como suelos agrícolas. La estabilización y regeneración de terrenos será apoyada y promovida desde el Órgano Gestor, asesorando a los propietarios sobre las vías de financiación existentes y las razones ecológicas o de conservación de suelos.
3. En proyectos de corrección de taludes, se permiten los aterrazamientos de suelos, que en cualquier caso precisarán de la autorización del Órgano Gestor del Paisaje.
4. Siempre que la realización de una obra vaya acompañada de la generación de taludes por desmonte o terraplén, será obligatoria la realización de muros recubiertos de piedra.
5. Asimismo es de aplicación las determinaciones que establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria referente a la protección de suelos en su *Volumen IV, Tomo 1, Título 2, Capítulo 1, Sección 13, Artículo 86. Protección del suelo.*

Artículo 66. Recursos hidrológicos.

1. En general, y sin perjuicio de aquellas obras que sean autorizables de acuerdo con la legislación vigente, se evitará toda ocupación permanente de los cauces públicos así como el



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

vertido de sustancias o productos contaminantes a los mismos, debiendo vigilarse el cumplimiento estricto de la normativa vigente en materia de ocupación ilegal, vertidos y autorización de actuaciones en los mismos.

2. Quedan prohibidos los vertidos de sustancias sólidas (tierras, escombros, otros materiales) o líquidas (aguas no depuradas, residuos industriales, etc) fuera de las áreas de los cauces de los barrancos delimitadas a tal efecto por el correspondiente instrumento de ordenación. La vulneración de esta prohibición conllevará, sin perjuicio de las sanciones que legalmente fueran procedentes, la obligación de restaurar las condiciones iniciales del cauce mediante la retirada y limpieza de los vertidos realizados.
3. Los recursos hidrológicos, en todo caso, tendrán que adaptarse a lo dispuesto en el Decreto 82/1999 de 6 de mayo, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria y en la legislación sectorial condicionante.
4. Se mantendrán las condiciones naturales de los cauces, no pudiendo realizarse, en ningún caso, su canalización o dragado.
5. En la zona definida como Dominio Público Hidráulico, así como en los márgenes incluidos en las zonas de servidumbre y definidas en la Ley de Aguas, de 2 de agosto de 1985, se conservará la vegetación de ribera, no permitiéndose su transformación a cultivo.
6. Las instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre. En aquellos casos necesarios de obras de acondicionamiento y limpieza de cauces, se contará con la autorización del Órgano Gestor.
7. Todos los pozos en explotación deberán contar con contadores volumétricos para garantizar un control periódico de los volúmenes extraídos.
8. La ejecución de las obras se hará lo más respetuosa posible con el medio ambiente: la integración paisajística de este tipo de construcciones minimizará el impacto visual y se evitarán cualquier tipo de vertidos.
9. Las obras de corrección hidrológica deberán vigilar particularmente el desencadenamiento de procesos erosivos debidos a las labores de construcción (apertura de pistas, acarreo de piedras, etc.).
10. La introducción de peces en presas o embalses atenderá a las únicas condiciones de mejorar la calidad del agua y del entorno inmediato de la misma, para lo cual se necesitarán informes previos favorables de la Consejería competente en materia de conservación de la naturaleza y del órgano gestor del Paisaje. No se podrá introducir ninguna nueva especie distinta a las que ya aparecen en presas y embalses de la isla.

Artículo 67. Flora, vegetación y fauna.

1. La manipulación de especies de flora y fauna no incluidas dentro del Catalogo de Especies Amenazadas de Canarias, o parte de ellas, incluidas las semillas o cualquier tipo de restos, queda sometida a la autorización del Órgano Gestor, solamente justificable por fines científicos o de conservación.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

2. La manipulación de especies de flora y fauna incluidas dentro del Catalogo de Especies Amenazadas de Canarias, o parte de ellas incluidas las semillas o cualquier tipo de restos, deberá ser autorizada por el órgano competente en materia de biodiversidad, previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor.
3. Los aprovechamientos tradicionales de especies vegetales que tengan como destino el uso doméstico no requerirán autorización cuando se trate de las especies recogidas en los diferentes anexos de la legislación sectorial pertinente.
4. El resto de los aprovechamientos se regirán por lo dispuesto en el punto anterior.
5. Los aprovechamientos y actividades que tengan por objeto especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán ser autorizados por el órgano ambiental competente, previo informe de compatibilidad del órgano gestor del Paisaje.
6. Los usos permitidos y autorizables no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales.
7. En el ámbito del Espacio Protegido sólo se permitirá la reintroducción de especies autóctonas propias de los pisos de vegetación en los que se inscriban, siempre y cuando no pongan en peligro el normal y sano desarrollo de las formaciones vegetales autóctonas, contempladas en la Normativa de adecuación y restauración paisajística.
8. En general, deberán ser conservadas aquellas formaciones de plantas foráneas en buen estado de desarrollo o que confieran identidad a una zona, excepto lo dispuesto en el punto siguiente.
9. La eliminación, poda, corta o cualquier manipulación de individuos no autóctonos en las Zonas de Uso Restringido, de Uso Moderado y de Uso General, así como las mismas actuaciones sobre individuos no autóctonos ligados a espacios públicos y a las vías públicas en Zonas de Uso Tradicional y de Uso Especial, deberá ser autorizada por el órgano competente en materia de gestión de Espacios Naturales Protegidos, sin perjuicio de las competencias municipales en estas materias.
10. Se prohíbe la eliminación y corta de especies de acebuche y lentisco, existentes en el espacio natural protegido, excepto por motivos de gestión y conservación autorizados por autoridad competente en materia de conservación de la naturaleza, previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor.
11. Para el ajardinamiento de espacios privados y de espacios públicos el Órgano Gestor fomentará que éstos se realicen con especies de plantas autóctonas propias de los pisos de vegetación en los que se inscriban, especialmente y en este caso del piso termófilo y según la Normativa de adecuación y restauración paisajística.
12. En las actividades y proyectos dirigidos a la flora y fauna se insistirá en el conocimiento de las especies y comunidades autóctonas en lo que se refiere a la abundancia, diversidad, dominancia, fragilidad, rareza, capacidad de carga y limitación de uso.
13. Todo proyecto de transformación de la flora y la vegetación que afecte a una superficie superior a 1 hectárea deberá contar con la aprobación del Órgano Gestor del Paisaje



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Protegido y de la evaluación detallada de impacto ecológico según lo dispuesto por la Ley 11/90 de Prevención del Impacto Ecológico.

14. Cualquier manipulación que se ejerza sobre las especies silvestres no cinegéticas del Espacio Protegido, incluso con fines científicos, requerirá la autorización del órgano ambiental competente y del Órgano gestor del Paisaje Protegido.
15. Las introducciones, reintroducciones y los programas de erradicación y control de especies de la flora y la fauna deberán ser autorizadas por el órgano ambiental competente, que de tratarse de especies catalogadas en peligro de extinción, sensibles a la alteración de su hábitat y vulnerables corresponde a la Consejería del Gobierno competente en materia de conservación de la naturaleza, previo informe de compatibilidad del Órgano Gestor.
16. Quedan prohibidas las emisiones lumínicas y sonoras perjudiciales para la Fauna.

Artículo 68. Restauración de la vegetación, repoblaciones forestales y ajardinamientos.

1. Sin perjuicio de la legislación vigente se podrán llevar a cabo actuaciones de repoblación o regeneración vegetal en aquellas zonas exentas de vegetación o en procesos de degradación ambiental, con la finalidad de restaurar las condiciones ecológicas y paisajísticas del terreno y favorecer la protección del suelo frente a procesos erosivos. Y quedando siempre determinado a un tipo de especies, que bien sean de carácter endémico, o bien sean propias de la zona, isla, etc.
2. Las repoblaciones forestales y plantaciones se adecuarán a los siguientes objetivos: la regeneración de la vegetación de los pisos bioclimáticos en que se inserte, la restauración de visuales y el enmascaramiento de infraestructuras, la restauración vegetal.
3. Cualquier repoblación forestal requerirá la elaboración de un proyecto y la autorización por el órgano competente en la gestión de este Espacio. El proyecto contendrá como mínimo un estudio básico de impacto ecológico, la relación de especies utilizadas y las asociaciones propuestas, su procedencia, las técnicas a emplear y un plano con la localización de la actuación.
4. Las técnicas de repoblación adoptadas no podrán alterar el perfil del terreno. El uso de maquinaria en repoblaciones forestales no estará justificado para la realización de aterrazamientos y se considerará incompatible en terrenos con problemas de erosión o donde dicho uso pueda iniciar este proceso.
5. La planta de calidad empleada en las repoblaciones forestales seguirá los requisitos establecidos en el Real Decreto 289/2003, de 7 de marzo, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción, así como a los requisitos específicos previstos en la planificación forestal autonómica.
6. Las especies susceptibles de repoblación forestal pertenecerán al piso de bosque termófilo (lentisco-acebuche-palmera-sabina) y estarán incluidas en el Anexo III del Plan Forestal de Canarias.
7. La procedencia del material vegetal será del ámbito insular.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

8. Las nuevas plantaciones y repoblaciones forestales evitarán la eliminación de la vegetación autóctona, incluso la de sustitución.
9. Las plantaciones que se efectúen en la Zona de uso tradicional, que requieran la eliminación de vegetación deberán ser notificadas con anterioridad al órgano ambiental competente en la gestión de Espacios Naturales Protegidos.
10. Las repoblaciones forestales deberán subsistir sin necesidad de mantenimientos prolongados, para lo que se atenderá a las características propias de cada especie, prohibiéndose las instalaciones permanentes de riego.
11. Las labores de conservación y restauración de la vegetación en la Zona de uso restringido deberán ser previamente autorizadas y sometidas al seguimiento y vigilancia de personal cualificado del órgano ambiental competente en la gestión de Espacios Naturales Protegidos.
12. En la zona de uso moderado, los tratamientos selvícolas autorizables se basarán en claros y claras con edades preestablecidas, siguiendo las determinaciones y directrices que establece el Plan Forestal de Canarias.
13. Las claras y claros que deban realizarse en el Paisaje Protegido se realizarán de forma escalonada en el tiempo según lo previsto en el Plan Forestal de Canarias.
14. Las vías de saca estarán debidamente planificadas con anterioridad a la ejecución de los tratamientos selvícolas y la saca de madera se realizará prioritariamente por cabrestante o teleférico, sin perjuicio de la introducción de tractores forestales y autocargadores con dimensiones adecuadas a las vías existentes.
15. El apilado de madera procedente de cualquier tipo de tratamiento será temporal, no excediendo de tres meses después de su corta.
16. Las actuaciones forestales en la zona de borde con el objetivo de garantizar la homogeneidad de esta unidad paisajística, se realizarán según determinaciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación.
17. Se establecerán, por parte del Órgano Gestor, recomendaciones a la población residente sobre la conveniencia de la utilización de especies propias del piso bioclimático de la zona, y de su adecuación para el uso en jardinería.
18. Las especies que se utilicen deberán pertenecer a la vegetación característica del piso termófilo, aunque podrán reintroducirse, en cotas bajas, elementos pertenecientes a las formaciones ecotónicas con el piso basal y, excepcionalmente, en cotas altas con mayores condiciones de humedad, elementos propios de la transición al monteverde. Las especies empleadas en estas actuaciones corresponderán al presente listado:

Arbóreas

- Apollonias barbujana*, (barbusano).
- Arbutus canariensis*, (madroño).
- Dracaena draco*, (drago).
- Ilex canariensis*, (acebiño).
- Juniperus turbinata* ssp. *canariensis*, (sabina).



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Laurus azorica, (laurel).
Olea europea ssp. *ceraciformis*, (acebuche).
Persea indica, (viñátigo).
Phillyrhea angustifolia, (olivillo).
Phoenix canariensis, (palmera).
Picconia excelsa, (paloblanco).
Pistacia atlantica, (almácigo).
Pistacia lentiscus, (lentisco).
Pleiomeris canariensis, (delfino).
Salix canariensis, (sao, sauce).
Sideroxylon marmulano, (marmolán).
Visnea mocanera, (mocán).

Arbustivas

Aeonium manriqueorum, (hierba puntera).
Aeonium percarneum, (bejeque).
Allagopapus dichotomus, (mamita).
Artemisia thuscula, (incienso).
Asparagus arborescens, (esparraguera).
Asparagus pastorianus, (espina blanca).
Asparagus scoparius, (esparraguera).
Asparagus umbellatus, (esparraguera).
Bosea yervamora, (hediondo).
Campilanthus salsoloides, (romero marino).
Carlina salicifolia, (cabezote).
Chamaecytisus proliferus, (escobón).
Convolvulus floridus, (guaydil).
Echium decaisnei, (tajinaste blanco).
Echium strictum, (tajinaste rosado).
Euphorbia canariensis, (cardón).
Euphorbia balsamifera, (tabaiba dulce).
Hypericum canariense, (granadillo).
Hypericum reflexum, (cruzadilla).
Kickxia scoparia, (giralda amarilla).
Lavandula canariensis, (matorrisco).
Lavatera acerifolia, (malva de risco).
Messerschmidia fruticosa, (duraznillo).
Parolinia sp., (dama).
Periploca laevigata, (cornical).
Phagnalon umbelliforme, (romerillo).
Polycarpaea divaricata.
Polycarpaea filifolia.
Polycarpaea latifolia.
Retama raetam, (retama blanca).
Rhamnus crenulata, (espinero).



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Rubia fruticosa, (tasaigo).
Rumex lunaria, (vinagrera).
Salvia canariensis, (salvia)
Taeckholmia pinnata, (balillo).
Tamarix canariensis, (tarajal).
Teline microphylla, (retama amarilla).
Whitania aristata, (orobal).

Artículo 69. Actividades cinegéticas.

1. El órgano gestor del Paisaje Protegido regulará la actividad cinegética, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Caza 1/1970, en la Ley 7/1998, de 6 de julio, de Caza de Canarias, y el Reglamento de Caza de Canarias aprobado por Decreto 42/2003, de 7 de abril, en el Plan Insular de Caza y en la Orden General de Vedas, en determinadas épocas y zonas.
2. El órgano Gestor autorizará la práctica cinegética en los dos cotos privados de caza , existentes en el Paisaje Protegido, única y exclusivamente cuando estos dispongan de personal cualificado para la vigilancia según se estipula en el Reglamento de Caza de Canarias aprobado por Decreto 42/2003, de 7 de abril. Igualmente, para recibir autorización para la actividad cinegética deberán presentar una vez finalizada cada temporada de caza (anual) un informe detallado de la actividad realizada. Los contenidos mínimos de este informe serán:
 - a. Número de cazadores diarios.
 - b. Número y especie de piezas cobradas.
 - c. Tipo de cartucho utilizado.
 - d. Numero de veces que se realizó caza con Hurón
3. El órgano gestor del Paisaje Protegido solicitará al Cabildo Insular la declaración de zona de Emergencia Temporal según el artículo 26 de la Ley 7/1998 de Caza de Canarias, cuando exista determinada especie cinegética en tal abundancia que resulte especialmente peligrosa para las personas o perjudicial para la agricultura, la ganadería o la flora. Asimismo propondrá las épocas y medidas conducentes a eliminar el riesgo y reducir el número de estos animales.
4. 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.
5. Queda prohibida la repoblación de conejos y otras especies cinegéticas.
6. Es obligatorio el uso de cartuchos y balas sin plomo.

Artículo 70. Patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico.

1. Las actividades que afecten a los recursos arqueológicos y culturales deberán atenerse a las disposiciones establecidas en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, así como en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
2. Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

carácter arqueológico, se comunicará, a la mayor brevedad posible dicho hallazgo al órgano gestor del Paisaje Protegido para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas. Asimismo las obras se paralizarán inmediatamente.

3. Durante la ejecución de las obras habrá un seguimiento arqueológico
4. Tendrán consideración de bienes culturales especialmente protegidos, todos los incluidos en el ámbito del Paisaje Protegido y recogidos en el presente Plan Especial, con independencia de su localización, así como cualquiera otro que pueda hallarse y sea considerado de interés por el órgano gestor.
5. En general, las edificaciones protegidas por los correspondientes catálogos y aquellas que se incorporen en un futuro deberán ser mantenidas en adecuadas condiciones.
6. La demolición total o parcial de una estructura o edificio catalogado en estado de ruina no supondrá la posibilidad inmediata de transformar el uso de la parcela afectada, requiriéndose para dicho fin la autorización del Cabildo Insular de Gran Canaria, previo estudio de la imposibilidad o ineficacia de la restauración del bien derruido, para lo cual recabará informe vinculante del Órgano Gestor del Espacio Protegido.
7. Los proyectos científicos de delimitación, protección y conservación de yacimientos arqueológicos existentes en el Paisaje Protegido, requerirán con anterioridad a su ejecución de informe de compatibilidad por parte del órgano gestor del Paisaje Protegido.
8. Los bienes culturales de carácter arquitectónico o etnográfico, principalmente asociados a la cultura del vino y viviendas tradicionales, podrán ser restaurados, y podrán para albergar instalaciones de uso público, entre otras, las previstas en este Plan.

Artículo 71. Actividades científicas, de investigación y divulgación.

1. Todo estudio o proyecto de investigación, que afecte a los recursos naturales en el ámbito del Plan Especial, que vaya a realizarse en el ámbito del Paisaje Protegido deberá ser autorizado por el órgano gestor del mismo.
2. Esta autorización recaerá en la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de protección ambiental cuando dicha investigación tenga por objeto especies catalogadas como en peligro de extinción, sensibles a la alteración de su hábitat o vulnerables.
3. La solicitud de investigación incluirá una memoria donde se detallará el área de estudio, los objetivos, la metodología, el plan de trabajo y el personal que intervendrá en dicho estudio.
4. Para la autorización de un estudio o proyecto se dará preferencia a los que cumplan los siguientes requisitos:
 - a. Ser de utilidad para la conservación y gestión del Paisaje Protegido.
 - b. Estar avalado por una institución científica, de tratarse de especies amenazadas.
 - c. Estar justificado tanto en objetivos como en metodología.
 - d. Que no requiera muestreos intensivos y que la metodología sea la adecuada a las condiciones de conservación de los recursos naturales del Paisaje Protegido.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

5. Las instalaciones necesarias para el estudio o investigación se adecuarán al entorno paisajístico y serán siempre de carácter provisional y fácilmente desmontables. Serán rigurosamente retiradas una vez concluido el período de estudio. En el caso de que los trabajos realizados hubieran implicado modificación o alteración de las condiciones del lugar, éste será restaurado al estado previo, y los gastos correrán a cargo del equipo investigador.
6. La autorización de la investigación implicará la obligación del responsable del Estudio o Proyecto a remitir al Órgano Gestor del Paisaje Protegido dos copias del trabajo. El Órgano Gestor remitirá una de estas copias a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de protección ambiental, sin perjuicio de los derechos derivados de la normativa de propiedad intelectual reconocidos legalmente.
7. Los trabajos de investigación finalizados estarán a disposición del público en general donde el Órgano Gestor disponga.
8. Las actividades de cinematografía y similares, cuyo fin sea la divulgación de los valores patrimoniales del espacio natural, se regularan con las mismas condiciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo.

Artículo 72. Actividades turísticas, recreativas y de uso público.

1. La actividad turística alojativa:
 - a. El turismo rural autorizable en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, estarán alo dispuesto en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.
 - b. Condiciones generales o aplicables a estos bienes:
 - Que se localicen en cotas adecuadas y con accesibilidad previa o existente.
 - Que formen prioritariamente conjuntos, de cuevas u otros (lagares, bodegas)
 - c. Para la puesta en práctica de estas actividades se deberá presentar proyecto de restauración y rehabilitación ambiental de la parcela o parcelas donde se encuentren las edificaciones. Las parcelas, si las dimensiones lo permiten, deben destinarse a la agricultura de forma tradicional propia de la zona (hortofrutícola y viñedo), la ampliación de las edificaciones existentes destinadas a alojamiento temporal de tipo rural no podrán sobrepasar el 15% de la superficie construida conforme a lo estipulado en el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.
 - d. No se podrá incluir el uso de turismo rural en aquellas parcelas que no garanticen en su interior el acomodo de un vehículo por plaza ofertada, y de 8 vehículos por cada 100 metros cuadrados de restaurante.
2. Actividades recreativas
 - a) Las actividades recreativas, educativas, didácticas o deportivas realizadas tanto por colectivos o personas físicas o jurídicas con ánimo de lucro, de conformidad con las determinaciones y condiciones particulares establecidas en este Plan, requerirán de autorización del Órgano Gestor, sin perjuicio del resto de la normativa que le sea de aplicación.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- b) Según los artículos 2 y 6 del Decreto 59/1997, de 30 de abril, por el que se regulan las actividades turístico-informativas, la actividad de senderismo llevada a cabo por empresas organizadoras de actividades propias de turismo sectorial, asociaciones o colectivos utilizarán los servicios de un Guía de Turismo Sectorial por cada grupo de hasta quince personas o, en su defecto, por guías habilitados por el órgano gestor.
- El número máximo de senderistas permitido en grupos organizados en todo el Espacio será por día de 100 personas simultáneamente para los senderos existentes, incluido el Monumento Natural de Bandama, con los límites establecidos en sus Normas de Conservación (25 personas máximo). Los guías deberán notificar su presencia al órgano gestor del Paisaje Protegido con 48 horas de antelación indicando el número de senderistas, así como el guía responsable de grupo.
 - Los grupos reducidos de no más de 10 personas podrán acceder al área sin necesidad de informar al órgano gestor.
 - El órgano gestor podrá establecer restricciones temporales o definitivas, si fuesen necesarias para la protección de masas forestales con riesgo de incendio, hábitats o especies protegidas, etc., según establece el Decreto 11/2005, de 15 de febrero, por el que se crea la Red Canaria de Senderos y se regulan las condiciones para la ordenación, homologación y conservación de los senderos en la Comunidad Autónoma de Canarias.
- c) La rehabilitación o acondicionamiento de los caminos y senderos se hará sin modificar el perfil del terreno. El empedrado de los caminos y senderos sólo será posible en los casos en que ya existiera anteriormente o cuando la seguridad para el senderista así lo requiera. La instalación de postes y largueros sólo será posible en caso de riesgo evidente para el senderista, se compondrá de pasamanos y postes de madera con sus correspondientes bases en piedra.
- d) Todos los senderos sin firme claramente definidos y aquellos sobre roca serán considerados de riesgo.
- e) En todo caso se deberá contemplar lo dispuesto en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, así como cualquier otra normativa que fuera de aplicación, especialmente los condicionantes derivados de la Ley 8/1995 de 6 de abril de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
3. Condiciones Específicas para la escalada y el rappel.
- a) Se realizará en grupos reducidos (máximo 10 personas).
 - b) Se aprovecharán las vías existentes no pudiendo establecer nuevos accesos.
 - c) Se procurará el mínimo desgaste por erosión de los materiales geológicos.
 - d) No se abandonarán materiales en la zona.
4. Orientación
1. Se entenderá por competición de orientación la actividad de orientación organizada por profesionales de este sector, cuando se trate de campeonatos puntuables. En este caso la capacidad máxima autorizada será de 100 personas. Los campeonatos de orientación no se podrán repetir hasta pasados los tres meses. No obstante, la Oficina de Administración del Paisaje podrá suspender campeonatos por condiciones climáticas o excesiva afluencia de personas al Paisaje Protegido de Tafira.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

5. Competiciones deportivas

1. Será requisito previo a la obtención de la autorización el depósito de una fianza por parte de los organizadores como garantía a los posibles daños y perjuicios que se pudieran ocasionar en el Paisaje Protegido.
2. Se prohíben las competiciones deportivas de vehículos a motor.
3. En los casos de actividades deportivas oficiales, organizadas o tuteladas por una Federación Deportiva Canaria debidamente constituida e inscrita en el Registro de Asociaciones Deportivas de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, la fianza a la que se hace mención en el punto anterior podrá ser sustituida por una póliza de seguros presentada por parte de los organizadores y de un permiso de la Federación Deportiva competente cuando el organizador no sea dicha Federación.
4. La póliza anteriormente citada deberá cubrir al menos:
 - Las indemnizaciones debidas por muerte o lesiones de personas.
 - Las indemnizaciones debidas por daños a las cosas.
 - Los costes de reparación y recuperación del medio ambiente afectado.

Artículo 73. Actividades agropecuarias.

1. Determinaciones generales.

- a) Las prácticas agrícolas se fundamentarán en lo dispuesto en el Código de buenas prácticas agrícolas y además se utilizarán exclusivamente productos fitosanitarios no peligrosos y biodegradables.
- b) La Administración competente regulará de forma específica y eficaz la utilización de productos químicos con fines agrarios (pesticidas, fertilizantes, etc.) con la finalidad de reducir su impacto contaminante sobre las aguas y el suelo.
- c) El ancho del bancal aumentará según disminuya la pendiente o viceversa.
- d) Las franjas de terreno inmediatamente anejas a las coronaciones y pies de muros deberán ser revegetadas preferentemente con alguna de las especies propias del piso termófilo y del piso basal o con especies frutales-forestales tradicionalmente habituales en la zona.
- e) En el caso de instalar sistemas de riego que precisen de cuartos de motor y filtrado, estos últimos se ajustarán estrictamente a las medidas que desde el Órgano Gestor se señalen y siempre teniendo en cuenta la superficie a regar, sin perjuicio de las disposiciones normativas sobre esta materia y las condiciones específicas recogidas en las presentes Normas de Conservación. Además deberán concentrarse en una misma edificación todas las instalaciones posibles.
- f) Para poder analizar la implicación en el medio (especialmente en lo referido a topografía, sustrato, vegetación y procesos de regeneración natural, fauna, impacto paisajístico) el informe de compatibilidad contemplará específicamente la evaluación de la afección del proyecto de la actuación sobre los elementos del medio anteriormente señalados. Este órgano deberá denegar la autorización de cualquier actuación cuando no se cumplan todas las condiciones expuestas en este punto y especialmente cuando afecte a alguno de las variables ambientales citadas u otras.
- g) Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y en otras normas



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

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

- h) El vallado permanente de una parcela se integrará en la orografía del terreno y con los colores más adecuados para el entorno, con el fin de atenuar el impacto visual y conforme a la normativa específica de este Plan Especial.
- i) Todas las explanaciones, desmontes o alteración de perfiles originales del terreno necesarios para las ampliaciones autorizadas, tendrán alturas inferiores a dos metros sobre el perfil natural y, en todo caso, no superarán en su conjunto la nueva superficie construida. En cualquier caso serán objeto especial de valoración en la Calificación Territorial que se otorgue, dentro de las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- j) Se podrá autorizar la ampliación, restauración o rehabilitación de las edificaciones existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística, destinadas a viviendas o instalaciones vinculadas a la actividad agrícola, o destinadas total o parcialmente a determinados usos terciarios u hosteleros (enseñanza, actividades deportivas, alojamiento temporal, tabernas o bodegones, etc.), siempre que no implique la generación de una nueva edificación exenta o vivienda, distinta de las contempladas en estas directrices, en el apartado general referente a las edificaciones de este apartado. Para ello, deberá aportarse al órgano gestor competente la documentación correspondiente que acredite el uso y su vinculación a dichas actividades.
- k) Excepcionalmente, en las Zonas de Uso Tradicional, sector comprendido en el Barranco de Las Goteras y entorno de las canteras de Jinámar, y del Barranco de Las Goteras, podrán realizarse terrazas de cultivo siempre que sean necesarias para el mantenimiento de las explotaciones. Habrán de cumplirse las siguientes condiciones, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y otras normas sectoriales urbanístico-territoriales:
- El terreno deberá tener unas pendientes comprendidas entre el 10% y el 30%. Por debajo y por encima de esos valores no podrá aterrarse.
 - Como finalidad de equilibrar las actividades económicas del sector agrícola vitivinícola y el sector turístico, sin que esto suponga un deterioro del entorno en cuanto a calidad ambiental y paisajística, así como para avalar la calidad del sustrato valorando elementos y propiedades; se seguirán las disposiciones del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de turismo rural.
 - Para la garantía y estabilidad físico-químicas del sustrato así como el mantenimiento de los niveles de calidad ambiental y paisajística, se seguirán las disposiciones de La Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de Diciembre de 1991, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura y por la Orden de 11 de febrero de 2000, por la que se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Canarias.

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

2. En Suelos de Protección Paisajística Agrícola Vitivinícola.

- a) Excepcionalmente, los terrenos dedicados tradicionalmente al cultivo de la vid en la Zona de uso tradicional podrán ser aterrizados; única y exclusivamente con objeto de introducir modernos sistemas de cultivo para garantizar la continuidad de las explotaciones o por riesgo de erosión acentuada. Para ello deberán cumplirse las siguientes condiciones, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y legislación sectorial condicionante:
 - El terreno deberá tener unas pendientes menores del 20%. Pendientes superiores a este valor no podrán aterrarse, según se recomienda en las Normas Técnicas Específicas de Producción Integrada para la Uva en Canarias (Orden del 3 de Marzo de 2005).
 - La superficie aterrizada no podrá exceder del 50% de la superficie total de la explotación.
 - Las terrazas generadas deberán ser contenidas mediante muros.
- b) El nivelado, laboreo y la gestión adecuada de los restos de cosecha y de cultivo, deberán seguir las recomendaciones establecidas en las Normas Técnicas Específicas de Producción Integrada para la Uva en Canarias (Orden del 3 de Marzo de 2005).
- c) En los terrenos dedicados a los cultivos de la vid, se deberá emplear material degradable y/o reciclable, para el atado de las vides.
- d) En las zonas de ámbito inmediato a estos cultivos, vitivinícolas, se mantendrán zonas de vegetación natural o con plantas de especial interés, como áreas de refugio y la multiplicación de artrópodos beneficiosos para el control de plagas o de insectos polinizadores, así como en la preservación de la fauna y flora, en los casos en los que se justifique, que su mantenimiento, es positivo para la potenciación de organismos beneficiosos, y que el balance de organismos beneficiosos vs. perjudiciales favorables a aquellos, según se recomienda en las Normas Técnicas Específicas de Producción Integrada para la Uva en Canarias.
- e) Se permite el cultivo de la vid con el sistema de espaldera cuando la pendiente media del terreno no supere el 20%.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

CAPITULO 2. NORMATIVA DE INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 74. Infraestructuras viarias.

1. Se deben considerar en especial de cara a la integración, las carreteras de la red local y viales de asentamientos rurales. Para ello se establecen las siguientes determinaciones:
 - a. Cualquier actuación sobre la vía requerirá para su autorización de informe de compatibilidad del órgano ambiental competente en la gestión de Espacios Naturales Protegidos.
 - b. Los muros de contención de rellenos y desmontes en viales deberán estar revestidos en piedra natural y poseer una tonalidad similar al entorno, cuidándose la continuidad de la superficie con los muros preexistentes evitando los recrecidos o muros sobrepuestos.
 - c. En la limpieza y mantenimiento de la cuneta se tendrá especial atención a la conservación, de especies endémicas.
 - d. Queda prohibido en general para todas las vías la generación de taludes.
 - e. Los quita-miedos y vallas protectoras deberán ser forrados con madera para mejor mimetismo visual, rusticidad e integración en el paisaje, mientras que los mojones de borde de carretera deberán ser forrados con madera para mejor mimetismo visual, rusticidad e integración en el paisaje, pudiendo conservar su color interior para mantener adecuadamente su función.
 - f. Debido a la alta fragilidad del sustrato por donde discurre la carretera GC-822, cualquier actuación de cambio de trazado, creación de apartaderos, nivelado, encauzamiento de pluviales, terraplenado, desmonte, nuevo asfaltado o reasfaltado y cualquier otra actuación en el tramo comprendido entre la valla de entrada y hasta la cima del Pico de Bandama, deberá contar con informe del Órgano competente en la conservación de la naturaleza, como queda recogido en las Normas de Conservación del Monumento Natural de Bandama.
2. Las actuaciones en pistas y carreteras deberán enmarcarse en un contexto de desarrollo sostenible de manera que se evite una mayor degradación del medio o un deterioro irreversible de los recursos. Asimismo se prohíbe la apertura de nuevos accesos, exceptuando el desdoblamiento de la variante de Tafira a la altura de El Cabezo, que se considerará autorizable.
3. Con el fin de evitar los procesos de erosión lineal en pistas forestales y agrícolas, será obligada la realización de cunetas a borde de vía así como drenes transversales.
4. En el caso de la rehabilitación de rutas que discurren por vías asfaltadas, además de lo dispuesto en los números anteriores, se estará a las siguientes directrices:
 - a. Las actuaciones relacionadas con la limpieza de las vías y la relacionadas con la seguridad, lo que incluye afianzamiento de muros lindantes con las vías, podrán ser ejecutadas por la administración competente en materia de carreteras sin necesidad de informe de compatibilidad del órgano gestor del Paisaje Protegido.
 - b. Las rutas deberán tener la suficiente señalización que las identifique, la señalización será de acuerdo a las condiciones de este Plan.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Artículo 75. Conducciones, tendidos eléctricos y generadores de electricidad

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

Artículo 76. Alumbrado y electrificación.

1. Con la finalidad de preservar la calidad del cielo nocturno de Gran Canaria y evitar la innecesaria contaminación luminosa así como su efecto alterador sobre el paisaje y los ritmos naturales de la fauna silvestre, se procede a regular el alumbrado exterior, tanto público como privado, realizados mediante instalaciones estables o temporales. Será de aplicación dentro del Paisaje Protegido de Tafira lo dispuesto en el Título II, Capítulo Primero y en el Título III, Capítulo Primero y Segundo del Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias. Para la aplicación de dicha normativa, en concreto el artículo 15 del Reglamento, y evaluar los efectos de un núcleo se tomará como vértice para el cálculo de dicho efecto el Pico de Bandama.
2. Para la iluminación nocturna de exteriores, tanto de zonas públicas como privadas, se utilizarán lámparas convenientemente protegidas y montadas sobre luminarias que hagan que la luz se concentre hacia el suelo y como mínimo 20° por debajo de la horizontal.
3. Para alumbrados de vías públicas y de espacios verdes además, el tipo de lámparas a utilizar deberá ser preferentemente monocromático de sodio de baja presión.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

4. En el caso de las edificaciones aisladas preexistentes que se conecten a la red, será obligada la instalación de energías renovables de apoyo, con mínimo impacto visual, bien aislada o conectada a la red.
5. El alumbrado público y la señalización respetarán las dimensiones del lugar. Además de los cálculos luminotécnicos se tendrán en cuenta las condiciones ambientales del lugar en las disposiciones y diseño de las luminarias.
6. Las actuales redes de energía eléctrica y teléfono aéreas irán progresivamente sustituyéndose por redes subterráneas.
7. La aplicación del criterio de eficiencia energética y la consecución de un ahorro energético serán de aplicación para la iluminación exterior.
8. Se evitará la alteración de los ritmos naturales de luz (día/noche) y sus efectos sobre la fauna protegida.
9. Se tratará de eliminar los deslumbramientos y aumentar la seguridad en las vías de comunicación.
10. Se determinarán las características de las luminarias exteriores con objeto de que los focos de luz de las mismas emitan el flujo luminoso siempre por debajo de la horizontal y de tal forma que se ilumine el objeto de la misma, evitando los flujos de luz fuera del ámbito que se pretende iluminar y, en su caso, su emisión al hemisferio superior, por encima de la línea del horizonte de los haces de luz reflejados en el propio cristal.
11. Los proyectos que se sometan a autorización definirán las características de los alumbrados exteriores y los interiores que pudieran ocasionar intrusión lumínica en el exterior.

Artículo 77. Telecomunicaciones.

1. Las instalaciones de telefonía, radio y televisión serán autorizadas en zona de uso especial, siempre y cuando estén recogidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de telecomunicación en el suelo rústico de Gran Canaria (PTE-33) y justificada entre las diferentes alternativas.
2. La instalación de infraestructuras de telecomunicaciones se hará atendiendo a la exigencia de producir el menor impacto visual y ambiental.
3. La demolición de las infraestructuras existentes por sustitución o rehabilitación deberá ser autorizada por el órgano gestor del Paisaje Protegido.

Artículo 78. Conducciones de agua, tuberías

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

ambiental competente en la gestión del Espacio Natural Protegido.

2. Las nuevas canalizaciones y grandes conducciones de transporte de agua dentro del Paisaje Protegido se establecerán sólo cuando no existan otras alternativas posibles de trazado y podrán atravesar parte de éste en las Zonas de menor valor ambiental, cuya autorización requerirá de informe de compatibilidad del órgano ambiental competente en la gestión del Espacio Natural Protegido.
3. Las instalaciones de conducción de agua reutilizada para riego proveniente de la Estación Depuradora de aguas residuales de Barranco Seco, se regirá por los condicionantes establecidos en los apartados anteriores.
4. Las conducciones de agua en interior de parcela para regadío han de disponerse necesariamente en superficie para evitar obturaciones de las bocas, por lo que no les será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior.
5. No se autorizará la construcción de nuevos depósitos de agua y estanques en Zonas de Uso Restringido ni de Uso Moderado
6. La instalación de depósitos, se localizarán lo más lejos posible del cauce, preferentemente en los márgenes de los viales, cumpliendo con la normativa sectorial aplicable. Los depósitos y estanques serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2,5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. Estarán revestidos de piedra o integrados con el terreno circundante con colores apropiados. Cuando superen los mil (1.000) metros cúbicos necesitarán autorización expresa de la administración competente en regulación de recursos hidrológicos según lo dispuesto en la Ley Territorial 26/1990, de 26 de julio de Aguas de Canarias.
7. La instalación de aljibes, serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar.

Artículo 79. Saneamiento.

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

necesaria la obtención de informe favorable, autorización o concesión del citado organismo autónomo para la instalación o ejecución de las obras o elementos vinculados a los recursos hidráulicos (producción industrial, redes, depósitos de almacenamiento y regulación, captaciones de agua, etc.).

3. Se prohíbe la instalación de pozos absorbentes. Todas las edificaciones tendrán que evacuar sus aguas residuales a la red de alcantarillado existente o futura, o bien habrán de proveerse de fosa séptica o de un sistema de depuración descentralizado como los sistemas de depuración natural con sistemas de lagunaje y filtros de grava y/o raíces, en este último caso siempre y cuando se posibilite la recuperación paisajística y natural de la zona de vertido.
4. La ejecución de la red de saneamiento deberá ser subterránea -por los viales existentes siempre que sea posible- a excepción de los casos en que su paso por barrancos o vaguadas alterara el natural discurrir de las aguas. Los pozos de registro de la red estarán también enterrados con la pieza de identificación enrasada con la superficie, cuando el trazado de la red sea exterior a la vía existente.
5. Los conductos que por razones técnicas fueran sobre la superficie habrán de cubrirse totalmente con muros de piedra natural.
6. El entorno afectado por el trazado deberá ser restaurado a sus condiciones originales, ajustándose a la normativa de este Plan Especial y según los criterios del órgano ambiental competente en la gestión del Espacio Natural Protegido.
7. Las grandes instalaciones complementarias (estaciones de impulsión, grandes depuradoras, etc.) se instalarán fuera del Paisaje Protegido.

CAPÍTULO 3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Artículo 80. Determinaciones de carácter general para las edificaciones.

1. No se permitirá la construcción de nuevas edificaciones u otros elementos afines, a excepción de las autorizadas en las correspondientes condiciones específicas para cada actividad.
2. Serán de aplicación los contenidos y criterios de actuación de los artículos 60 y 61 del PIO y que se refieren al Desarrollo de las Actuaciones Ambientales y Contenido específico de las Actuaciones Ambientales respectivamente. Así mismo y según se establece en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, "No se permitirá en el suelo rústico la instalación de publicidad u otros anuncios o reivindicaciones, tanto sobre soporte artificial como natural (árboles, laderas, rocas, etc.), debiendo desmantelarse las instalaciones existentes y restaurarse las zonas naturales en las que se hayan realizado acciones de este tipo, una vez transcurrido los plazos establecidos por el planeamiento municipal o, en defecto de los mismos, en el plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor del presente Plan".
3. Los colores y tonalidades preferentes para los exteriores de las edificaciones serán aquellos



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

que garanticen su integración paisajística, con textura mate, y primando los colores empleados en la arquitectura tradicional de la zona. En cualquier caso, no se permitirán los colores primarios.

4. Fuera de Zona de uso especial y excepto edificaciones vitivinícolas sólo se podrá utilizar el color blanco como complemento de otro color principal en la decoración de jambas, dinteles, pretilos y zócalos, y no se autorizará reforma u obra alguna en una edificación preexistente si no se encuentra convenientemente pintada con los colores indicados en todos sus paramentos exteriores, salvo si estos están constituidos por piedra vista.
5. Se garantizará eficiencia energética a través de arquitectura bioclimática, así como instalación de paneles fotovoltaicos de autoconsumo y elementos de bajo consumo energético
6. Los muros de contención, como consecuencia de alguna de las actividades autorizables según la Normativa de este Plan, tendrán acabado exterior de piedra natural.
7. Fuera de Zonas de Uso Especial y de Uso General, en nuevas ampliaciones, reformas o nuevas construcciones las cubiertas deberán ser planas o inclinadas a una o dos aguas y revestidas siempre de materiales cerámicos en su color natural, beige, pardo oscuro o rojo, sin vitrificar.
8. Excepto el vidrio y las placas solares o células fotovoltaicas, el uso de materiales reflectantes estará condicionado a su pintado en colores mate que permita su integración con la edificación y el medio.
9. Los desmontes que quedaran vistos como consecuencia de las edificaciones no podrán superar los dos metros de altura y serán objeto de especial valoración en los actos de aprobación, autorización y licencia.
10. No se autorizarán taludes que modifiquen el perfil natural del terreno. De ser necesarios, los nuevos acondicionamientos en los exteriores de la edificación deberán realizarse con muros de contención, revestidos en piedra natural, y con altura máxima de tres metros y escalonados cada metro y medio.
11. La pavimentación podrá no distinguir entre acera para los peatones y calzada para vehículos. Se usará preferentemente el enlosado de piedra y empedrado con adoquines.
12. Son elementos salientes, aquellos de carácter ornamental o constructivo, como marquesinas, zócalos, pilares, aleros, parasoles y similares. Se estudiará cada caso en particular, en función de las dimensiones y de la estética. Se dispondrán siempre a más de tres metros y medio (3,50 m) de altura sobre la acera, medido desde el punto más desfavorable de la pendiente de la calle.
13. Sólo se autorizarán los cuerpos salientes abiertos, del tipo habitable, como balcones y terrazas.
14. Volúmenes autorizables sobre la altura permitida, exclusivamente:
 - Cubierta del edificio en caso de cubierta inclinada.
 - Las barandillas y pretilos en caso de terrazas y azoteas.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Artículo 81: Determinaciones generales para los espacios libres.

1. Estas determinaciones operan en todos los espacios libres de los suelos urbanos y asentamientos rurales del Paisaje Protegido, salvo los suelos urbanos de Telde,

y los asentamientos rurales de Los Hoyos y El Llanillo – Bolico – Monte Quemado, que tienen su ordenación específica en sus artículos correspondientes.⁷

2. En espacios libres con superficie inferior a 500 m² (categoría I) las áreas pavimentadas deberán superar el 60 % de la superficie total.

3. En espacios libres con superficie igual o superior a 500 m² e inferior a 5.000 m² las áreas ajardinadas deberán superar el 40 % de la superficie total y las zonas de juego deberán estar separadas de las zonas de estancia.

4. En espacios libres con superficie igual o superior a 5.000 m² las áreas ajardinadas deberán superar el 60 % de la superficie total y las zonas de juego deberán estar separadas de las zonas de estancia.

5. Parámetros volumétricos

1. Espacios Libres con superficie inferior a 500 m².

a) Sólo se permiten quioscos con una superficie inferior a 50 m².

b) La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 10 % de la superficie total.

c) La altura máxima se fija en una planta, que no superará los 4 m.

2. Espacios Libres con superficie igual o superior a 500 m² e inferior a 5.000 m²

a) La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 7,5 % de la superficie total.

b) La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,075 m²/m².

c) La altura máxima se fija en una planta, que no superará los 4 m.

3. Espacios Libres con superficie igual o superior a 5.000 m² e inferior a 50.000 m²

a) La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 4 % de la superficie total.

b) La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,04 m²/m².

c) La altura máxima no superará los 6 m.

4. Espacios Libres cuya superficie es igual o superior a 5 Ha

a) La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 1,5 % de la superficie total.

b) La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,015 m²/m².

c) La altura máxima no superará los 7 m.

6. Parámetros de uso

1. Usos vinculados: ninguno en todas las categorías.

2. Usos complementarios:

- Ninguno en espacios libres inferiores a 500 m² categoría I

- Garaje-aparcamiento bajo rasante en espacios libres superiores a 500 m²

3. Usos alternativos y autorizables: ninguno en todas las categorías.

⁷ Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

SECCIÓN 1. NORMAS DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 82: Suelo Rústico. Condiciones generales en suelo rústico.

1. Se podrá autorizar la ampliación, restauración o rehabilitación de las edificaciones existentes y no afectadas por expediente de infracción urbanística, destinadas a viviendas o instalaciones vinculadas a la actividad agrícola, o destinadas total o parcialmente a determinados usos terciarios u hosteleros (enseñanza, actividades deportivas, alojamiento temporal, bodegones, restauración, etc.), siempre que no implique la generación de una nueva edificación exenta o vivienda, distinta de las contempladas en el apartado General anterior y este apartado. Para ello, deberá aportarse al órgano gestor competente la documentación correspondiente que acredite el uso y su vinculación a dichas actividades.
2. La ampliación de dichas edificaciones se realizarán exclusivamente por motivos de habitabilidad en el caso de viviendas que además deben tener valor etnográfico; y la autorización de ampliación de edificaciones existentes para otros usos distintos de vivienda deberán estar debidamente justificadas por razones de obligación jurídica establecida por la legislación sectorial condicionante. En todo caso, las ampliaciones no podrá superar el 15% de la superficie construida. Además deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - La ampliación tendrá que dar fachada a un vial, camino o espacio público existente y autorizado, debiéndose retranquear un mínimo de 12 metros al eje del vial o camino.
 - Desde el eje de la vía de acceso, el fondo máximo de la edificación será de 30 metros.
 - Los retranqueos laterales serán de 5 metros,
salvo en los asentamientos rurales de Los Hoyos y Llanillo – Bolico – Monte Quemado.⁸
3. La solución adoptada deberá en todo caso acompañarse de la justificación gráfica suficiente que acredite su adaptación a las condiciones paisajísticas del entorno en que se inserta y su integración con la edificación existente.
4. La ampliación de la edificación no podrá ocupar la totalidad de la parcela, debiéndose mantener siempre zonas ajardinadas o en cultivo.
5. Se respetarán las tipologías constructivas tradicionales.

Artículo 83. Equipamientos y Dotaciones.

1. Las condiciones que se señalan se aplicarán a las áreas reservadas para dicho uso en los planos de ordenación de los asentamientos, sin perjuicio de los derechos adquiridos por la existencia de viviendas existentes y autorizadas a la entrada en vigor de este Plan.
2. Se distinguen estos usos característicos:
 - a) Equipamiento, exclusivamente zonas libres, centro de acogida e interpretación y aparcamiento en edificio de uso público.

⁸ Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- b) Educativo.
 - c) Equipamiento religioso.
 - d) Equipamiento deportivo.
 - e) Talleres artesanales y pequeños almacenes, siempre relacionados con el uso agropecuario característico.
 - f) Turismo rural en las clases que determina el Decreto 18/1998 de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento rural
 - g) Pequeños comercios y almacenes o bodegas en sótanos, semisótanos y planta baja.
 - h) Estanques que mantengan su uso como infraestructura hidrológica.
3. Le serán de aplicación las condiciones generales para todo acto de urbanización y edificación.
 4. En obras de nueva planta, las condiciones de posición del edificio en la parcela y las condiciones de volumen y forma de las edificaciones deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en las ordenanzas zonales de su entorno inmediato, sin perjuicio de las condiciones de la normativa sectorial de cada dotación o equipamiento.
 5. Se podrán acondicionar zonas con pequeños equipamientos para uso público de acuerdo con los criterios establecidos en este Plan Especial. En el caso de que se necesite alguna edificación, se procederá exclusivamente a la reutilización de las ya existentes
 6. El acondicionamiento de estas zonas requerirá la elaboración de proyectos que podrán ser propuestos por iniciativa pública o por promotores privados, siguiendo las directrices marcadas en la Normativa de este Plan. Estos proyectos necesitarán para su autorización de informe de los órganos ambientales competentes en la gestión y en la conservación de Espacios Naturales Protegidos.
 7. El acondicionamiento del aparcamiento del Campo de Golf incluirá la construcción de dos plantas (una subterránea para turismos y otra aérea para guaguas y turismos).

Artículo 84. Determinaciones generales para el viario en suelos urbanos y en asentamientos rurales.

Se recomienda que las vías existentes y autorizadas en suelos urbanos y asentamientos rurales tengan un ancho mínimo de seis (6) metros en los casos de un solo sentido, y de diez (10) metros en los de doble sentido, salvo que de la aplicación de las ordenanzas se produzca un ancho de cinco (5) metros.

Artículo 85. Calificaciones territoriales.

La Calificación Territorial última —para un concreto terreno y con vistas a un preciso proyecto de edificación o uso objetivo del suelo no prohibidos— el régimen urbanístico del suelo rústico definido por el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable, complementando la calificación del suelo por éste establecida. Por ello, cuando se solicite una Calificación Territorial cuyo ámbito de actuación esté contenido, parcial o totalmente, en el ámbito del Paisaje Protegido, el órgano responsable de otorgar dicha calificación tendrá en cuenta:

- Si el preciso proyecto de edificación o uso objetivo del suelo objeto de la calificación territorial



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

corresponde a una edificación y/o un uso no prohibidos expresamente por la normativa de este Plan Especial. Para ello, acudirá a los apartados de régimen de usos de este Plan.

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

Subsección 1. Actuaciones, Construcciones y edificaciones ligadas al uso agrario.

Artículo 86. Condicionantes para el abancalamiento

Se define abancalamiento como “el acto de aterrazar una ladera mediante desmontes o rellenos para conseguir el nivelado horizontal del terreno, con el fin de facilitar la mecanización del cultivo o para frenar procesos de erosión.”

Se establece como prohibida la transformación de terrenos cuya pendiente media natural en el ámbito de intervención supere el 20%.”

En relación a esto se establecen los condicionantes para la ejecución de movimientos de tierra y rellenos, desmontes y terraplenes.

Rellenos.

- No superarán la altura de 1,5 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención.
- Deberán de tratarse adecuadamente con vegetación.
- Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 3 metros.
- Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización.
- Se incluyen los rellenos para la constitución de una única terraza de cultivo, con una altura de relleno no superior a 1,5 metros por encima de la rasante, medidos desde cualquier punto del terreno. El relleno habrá de fijarse necesariamente mediante muros de contención de piedra seca o revestidos de piedra.”

Desmontes

- No superarán los 4 metros de altura si han de quedar vistos y deberán estar adecuadamente tratados para su estabilización, forrados con muro de piedra, bloque u hormigón revestidos en piedra.
- Excepcionalmente se admitirán alturas de desmonte de hasta 6 metros siempre que hayan de quedar totalmente ocultas por la edificación o instalación a cuya ejecución estén asociados.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Estarán ligados en todo caso a la implantación de las instalaciones y edificaciones con nivel de intensidad 2.
- En abancalamientos y reabancalamientos, la altura de desmonte en ningún caso superará los 2,5 metros.

Terraplenes y rellenos

- Los rellenos no superarán la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención.
- Deberán de tratarse adecuadamente con vegetación.
- Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 4 metros.
- Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización.
- Se incluyen los necesarios para la constitución de aterrazamientos para el cultivo, con una altura de relleno no superior a 3 metros por encima de la rasante, medidos desde cualquier punto del terreno.”

“-Abancalamientos en el caso de laderas arcillosas estables, se realizará exclusivamente para facilitar la mecanización, aterrazando en plano inclinado, evitando parcelas totalmente horizontales y taludes y muros de banal en la parte baja, salvo los muretes propios de la corrección de laderas.

- La limitación por pendiente se establece en un 20%. Y la altura máxima del muro de contención o del desnivel es de 2,5 m.
- Los bancales resultantes nunca superarán la proporción de dos bancales por cada uno preexistente, ajustándose a lo previsto para los desmontes y muros de contención.
- Si las actuaciones conllevaran alturas de desmonte y talud superior a los 2,5 metros se procederá al relleno posterior.”

Artículo 87: Salas de manipulación, transformación y elaboración

1. Se incluyen dentro de esta clasificación donde tienen lugar los distintos procesos de manipulación de la producción agraria para su posterior acondicionamiento:
 - Las salas de manipulación, transformación y elaboración.
 - Las salas de manipulación-transformación.
2. Incluye igualmente la estancia destinada a la transformación de productos agrarios locales, con adición o no de otros ingredientes, con el fin de obtener otro producto diferente más elaborado y de mayor valor añadido.
3. Las instalaciones localizadas en el Paisaje Protegido de Tafira, se autorizan de acuerdo con los siguientes parámetros asociadas a explotaciones existentes:
 - Parcela mínima: 10.000 m² de superficie
 - Superficie máxima construida: 1 m² construido por cada 100 m² de terreno productivo, no pudiendo superar en ningún caso los 50 metros cuadrados construidos.
 - Altura máxima: cinco metros medidos desde cualquier punto del terreno.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Artículo 88: Cuarto de aperos, cabezales de riego y cuartos de agua.

1. Se podrá autorizar la construcción de sólo un cuarto de aperos por parcela, siempre que su uso agrícola quede suficientemente demostrado. Se entiende por cuarto de aperos cualquier edificación de escasas dimensiones destinadas a guardar en su interior los útiles de labranza que se utilizan en las labores agrarias. La edificación se ubicará en el lugar menos fértil de la finca. Las condiciones constructivas serán las establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Igualmente serán revestidos en piedra natural y con cubierta inclinada de teja.
2. Las condiciones, para los cuartos de apero, cabezales de riego, cuartos de agua y cuartos de motor y filtrado necesarios para riegos por goteo, aspersión o similares serán:
 - Superficie mínima de parcela cultivable (se excluyen arrifes): 3.000 m².
 - Superficie máxima construida: 6 m².
 - Separación máxima a linderos: 3 m.
 - Altura máxima: 2,2 metros al alero y 2,7 metros a la cumbre.
 - Sólo se permiten huecos de ventilación situados a unos 1,7 metros de altura y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10. La puerta tendrá un ancho máximo de 1,4 metros.
3. Las explanaciones, desmontes o alteración de perfiles necesarios para las ampliaciones autorizadas, tendrán alturas inferiores a dos metros sobre el perfil natural y, en todo caso, no superarán en su conjunto la nueva superficie construida.

Artículo 89. Condiciones de Cobertizos para animales.

1. Los Cobertizos son zonas no edificadas que sirven de refugio frente a las condiciones meteorológicas. Estarán formadas por una estructura ligera, de techado fácilmente desmontable, que no podrá ser de obra y, excepcionalmente, parcialmente pavimentado como máximo en un 20% de la superficie cubierta y con materiales que favorezcan su integración paisajística. No computan a efectos de edificabilidad cuando presente todos sus lados abiertos. En el caso de estar adosado a uno, dos o tres paramentos verticales opacos, computa en un 10%, 50% o 100%, respectivamente, de la superficie total.
2. En el caso de ganado **caprino-ovino**, se recomienda el sistema de estabulación libre, con el siguiente dimensionamiento de la explotación en relación con la edad y sexo de los animales. A continuación se encuadra la superficie de reposo o cubierta, la de patio exterior o de ejercicio, que será al menos igual a la ocupada por reposo.

Tipo productivo	Superficie de reposo o Cubierta. m ² /cabeza	Patio exterior o de Ejercicio. m ² /cabeza	Comedero m ² /cabeza	Bebedero m lineales
Cabras	1,20-1,80	2,50-3,00	0,30-0,40	3-4
Machos	3,00-5,00	3,00-3,50	0,40-0,50	3-4
Reposición	0,80-1,00	1,50-2,00	0,20-0,25	3-4
Baifos	0,25-0,35	0,50-0,60	0,10-0,15	3-4



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

3. En el caso de ganado **porcino**, las dimensiones mínimas para reproductoras, cerdas de reposición y lechones en postdestete serán las siguientes:

Porcino	Cerdas vacía y gestante	Cerda lactante	Cerdita reposición	Lechones
Longitud (m)	2,3	2,4	1m ²	0,20m ²
Anchura (m)	0,6	0,7		

Artículo 90. Corrales, rediles y similares.

Serán abiertos, pudiendo cerrarse en uno de sus lados de manera opaca. Deberán desmontarse cuando se produzca el cese de la actividad. No podrán ser de obra y se realizarán con cercas preferentemente de madera y excepcionalmente metálicas, a base de mallazos metálicos o celosías permeables a la vista en materiales no reflectantes, prohibiéndose expresamente los materiales de desecho (palets de madera, planchas metálicas y similares). Se permite una ocupación máxima de mil (1000) m² por parcela, no computándose la superficie a efectos de edificabilidad.

Artículo 91. Cerramientos.

1. Se prohíben los muros macizos de cerramiento, salvo las excepciones contempladas en los siguientes puntos.
2. En Zonas de uso general se podrán autorizar muros macizos de cerramiento de hasta 1 metro de altura (con acabado exterior en piedra natural), medido en cualquier punto del terreno y sin escalonamientos. Por encima de esa altura se podrán levantar vallados metálicos de color más conveniente en cada caso variando entre el verde (válido para lugares y zonas siempre verdes, por la presencia de vegetación permanente) y el gris metálico, menos perceptible en otros supuestos, especialmente en terrenos sobre sustratos terrosos o pétreos o en zonas donde domina la vegetación que no es siempre verde (herbácea, etc.). La altura total podrá llegar hasta los 2'5 metros medidos de la misma forma.
3. En Zonas de uso tradicional sólo se podrá autorizar el cerramiento de parcelas con vallados metálicos del color más conveniente en cada caso variando entre el verde (válido para lugares y zonas siempre verdes, por la presencia de vegetación permanente) y el gris metálico, menos perceptible en otros supuestos, especialmente en terrenos sobre sustratos terrosos o pétreos o en zonas donde domina la vegetación que no es siempre verde (herbácea, etc.), con hueco mayor de 5x5 cm. y altura total de 2 metros medidos en cualquier punto del terreno. En los tramos de aquellas parcelas que limiten con vías públicas se podrá autorizar un muro de hasta 1 metro de altura medido en cualquier punto del terreno y paralelo a éste, con acabado en piedra natural por ambas caras, sobre el cual podrá instalarse el vallado metálico. Asimismo, y con el objeto de evitar la entrada de roedores a las explotaciones agrícolas, se podrá adosar al vallado metálico una malla de hueco menor de 2'5x2'5 cm. y hasta un metro de altura en todo el perímetro del vallado.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

4. En la colocación de puertas se podrá autorizar el uso de pilaretes de perfilera metálica o de hormigón (con acabado en piedra natural) cuyas hojas permitirán la visión a partir de 1 metro de altura del suelo. Dependiendo del diseño la altura de las hojas podrá superar la altura del vallado hasta 50 cm.
5. Podrá limitarse la accesibilidad visual mediante el uso tras el cerramiento de especies vegetales contempladas en el listado de la Normativa de restauración de la vegetación y repoblaciones forestales.

Artículo 92. Carteles.

1. La señalización o indicación dentro del Paisaje Protegido, fuera de **Zona de Uso Especial**, de actividades terciarias, comerciales o de servicios públicos generales, ajena a la Orden de 30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y no reglada por otras normas sectoriales vigentes, como en carreteras u obras públicas en general, se regularán por las siguientes condiciones:
 - a. Se podrán instalar pequeños carteles identificativos, que habrán (en el caso de situarse en fachadas) de ser de materiales nobles y estar perfectamente integrados con la tipología y colores de la fachada pudiendo ser iluminados con luz dirigida y de baja intensidad, que no deberán sobresalir de la fachada del edificio.
 - b. Si existiera la necesidad de señalar el acceso principal a la edificación en predios rústicos donde se realizan las actividades mencionadas, se podrá instalar un pequeño cartel exento sin iluminar de no existir la posibilidad de adosarlo a un elemento constructivo preexistente junto a dicho acceso, donde en tal caso se podrá iluminar con luz dirigida y de baja intensidad.
 - c. En cualquier caso, estos carteles o señales se realizarán con materiales nobles que de ser pintados lo serán con color de fondo limitado a tonalidades que permitan su integración con el entorno.
2. La señalización del Paisaje Protegido será preferentemente de madera, sin perjuicio de lo establecido en la Orden de 30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Subsección 2. Determinaciones en los Suelos Rústicos de Asentamiento Rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.⁹

Artículo 93. Condiciones generales de los usos y edificaciones permitidos en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen general de usos y edificaciones para todo el Suelo Rústico, así como en el régimen específico para cada tipo de usos y edificaciones, además de lo establecido en el artículo 65.1.b del TR-LOTCEC, se permiten con carácter

⁹ Suspendido, en los términos del Acuerdo de COTMAC de 29 de junio de 2009.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

general en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural los siguientes usos del suelo y edificaciones:

- a Viviendas unifamiliares de residencia principal.
- b Edificaciones de uso turístico.
- c Edificaciones e instalaciones vinculadas a actividades agrícolas, ganaderas, servicios, dotaciones públicas y privadas, comercio y restauración de ámbito local y las pequeñas industrias definidas en las condiciones específicas para las edificaciones industriales en Suelo Rústico del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
- d Viario asfaltado y caminos preexistentes y de nueva creación, siempre y cuando éste último esta delimitado como “estructurante principal” o “estructurante interno”.
- e Estaciones de servicio y otras instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio del tráfico viario.

2. La autorización o regularización de usos y edificaciones preexistentes y de nueva creación atenderán al régimen específico de cada ordenanza que podrá prohibir el desarrollo de alguno/os de los tipos indicados.

Artículo 94. Condiciones generales para las edificaciones permitidas en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.

1. Son aplicables a este artículo las determinaciones reguladas en el Capítulo 4.2. sobre Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005, añadiéndose las referidas a aspectos específicos de este tipo de categoría.

2. Se considera como “vía estructurante principal” a toda aquella línea gráfica representada en los planos de ordenación que expresa una tendencia del crecimiento edificatorio ordenado para el conjunto de cada asentamiento, no pudiendo edificarse dentro de su ámbito. Coincide con las carreteras o vías principales existentes en los núcleos de población incluidos en esta categoría.

3. Se considera como “vía estructurante interna” a toda aquella línea gráfica representada en los planos de ordenación que expresa una tendencia del crecimiento edificatorio ordenado para el conjunto de cada asentamiento, no pudiendo edificarse dentro de su ámbito, coincidiendo en su mayor parte, con vías menores, pistas u otras servidumbres de paso. Su único fin es el de orientación y, en su caso, limitación del crecimiento edificatorio. En aquellos casos, donde el trazado de dicha línea gráfica no coincide con algunos de los elementos de acceso anteriores, no se supone en ningún caso la realización de una calle ni infraestructura de acceso, así como ningún derecho legal asumido sobre éste que no sea el incluido en la estructura de la propiedad preexistente y su régimen jurídico vigente.

4. Se considera una “edificación de nueva planta” a toda aquella que, atendiendo a las normas específicas de cada ordenanza y al régimen general de esta categoría, pueden ejecutarse por parte de los propietarios de la parcela afectada o de los organismos públicos para aquellas edificaciones declaradas de interés general, siempre que se respeten los retranqueos mínimos y máximos respecto a una vía estructurante principal o interna y se



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

incluyen dentro del ámbito de la alineación oficial grafiada en los planos de ordenación de cada Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.

5. Se considera una “alineación oficial” o “línea de cierre”, según los planos de ordenación de cada Suelo Rústico de Asentamiento Rural de cada Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado a aquella línea cartografiada que señala el límite exterior de la superficie edificable de un parcela, incluido los cierres de finca o cualquier otro tipo de obra particular, sin perjuicio de que sobre dicho espacio edificable le sea de aplicación las determinaciones sobre retranqueos, separación a linderos o respeto de alineaciones existentes. Prevalecerá la alineación que fije la correspondiente autorización administrativa del Cabildo de Gran Canaria en las parcelas situadas en estos dos asentamientos rurales que den frente a las carreteras de su titularidad.

6. Las edificaciones podrán presentar un fachada de longitud mínima de 6 m. y máxima de 16 m.

7. Las edificaciones aisladas deberán tener en todos los casos un retranqueo lateral mínimo de 3 m.

8. Cuando la parcela limite en su lindero posterior o lateral con el límite de cada Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado, la edificación deberá retranquearse 3 metros en dicho lindero, a excepción de aquellas ubicadas en ordenanzas para las que se expresen otros retranqueos o se excluya éste. El plano retranqueado de la edificación deberá tratarse en todos los casos como fachada con apertura de hueco, tratándose la superficie de retranqueo como zona ajardinada, debiendo existir vegetación de porte arbóreo con especies propias de la zona.

9. De modo general, la edificación, cierres de finca y cualquier otra obra particular deberá presentar un retranqueo frontal mínimo de 3 m., con respecto al borde exterior de la vía, y uno máximo de 15 m., salvo indicaciones distintas de la ordenanza específica, quedando en todo momento dentro de la superficie edificable de la parcela definida en los planos de ordenación.

10. Cuando sobre un mismo tramo de Asentamiento Rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado, existiesen edificaciones adosadas o cierres de finca a uno o ambos lados con una misma alineación de fachadas, las nuevas edificaciones estarán obligadas a respetar la referida línea de fachadas cuando se fueran adosar a uno o ambos laterales o cuando su separación respecto a aquellas fuese inferior a 50 m.

11. Cuando el fondo edificable de una parcela sea menor a 15 m., o el ancho inferior a 6 m., podrá reducirse el retranqueo trasero y lateral a un mínimo de 2 m. En los casos anteriores la fachada podrá alcanzar un máximo de 25 m.

12. Sólo se permitirá una edificación residencial por parcela, permitiéndose la coexistencia con edificaciones reguladas en el artículo 4.3.2. punto 3, 5 y 6, sobre instalaciones o edificaciones vinculadas a la actividad agrícola y ganadera, sin rango de industrial, en un número máximo de una edificación de cada tipo y en estricto cumplimiento de las condiciones específicas.

13. Cuando algún ámbito de Suelo Rústico de Asentamiento Rural se encontrara total o



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

parcialmente dentro de los límites de un área incluida en el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005, la distintas determinaciones afectas a dicha entidad estarán supeditadas a la conservación estricta de los valores indicados en la correspondiente ficha del citado Plan General.

14. Las nuevas edificaciones, así como las remodelaciones de las existentes deberán cumplir con las condiciones establecidas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, o aquel que lo sustituya.

15. Las nuevas edificaciones deberán adaptarse a las tipologías arquitectónicas tradicionales, tanto en su planta, como en las estructuras, paramentos y materiales utilizados, evitando en todo caso la tipología de salón-vivienda, de tal forma que “no podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en planta alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología” (art.65.1.b del TR-LOTCENC).

16. Los proyectos que incluyan la edificación en varias parcelas en zonas de ordenanza “Rb” deberán evitar la disposición regular de las construcciones resultantes por no constituir un forma de desarrollo propia de los núcleos en el suelo rústico municipal.

17. No se permitirán parcelaciones ni segregaciones inferiores a la parcela mínima, aunque se respetará la estructura de la propiedad registrada con anterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria en diciembre del 2000, permitiéndose en estos casos la nueva edificación en aquellas parcelas existentes inferiores a la mínima cuando no estuvieren ya edificada por un uso residencial, cuando la superficie no fuera inferior a un 50% de la exigida y, en ningún caso, inferior a 75 m².

18. Las parcelas registradas antes de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005 que hayan quedado parcialmente incluidas dentro de los límites de un Suelo Rústico de Asentamiento Rural, podrán edificarse dentro de dichos límites, siempre y cuando la totalidad de la parcela tenga una superficie igual o superior a la establecida en la ordenanza zonal de dicho Asentamiento y no suponga una superficie inferior a 75 m².

Artículo 95. Tipo de ordenanzas en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.

1. Sin perjuicio de las condiciones generales para las edificaciones en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Los Hoyos y El Llanillo – Bólico – Monte Quemado, se delimitan y detallan ordenanzas específicas referidas a cada porción del núcleo delimitado con una ordenación diferenciada.

2. Se detallan y definen los siguientes tipos de ordenanzas:

a) Grupo de ordenanzas Tipo “Ra”

Según el tamaño de la parcela mínima edificable, puede subdividirse en:



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Ordenanza Tipo "Ra1": 100 m² de superficie mínima de parcela edificable.
- Ordenanza Tipo "Ra2": 200 m² de superficie mínima de parcela edificable.
- Ordenanza Tipo "Ra3": 300 m² de superficie mínima de parcela edificable.
- b) Grupo de ordenanzas Tipo "Rb"
- Según el tamaño de la parcela mínima edificable, puede subdividirse en:
 - Ordenanza Tipo "Rb1": 500 m² de superficie mínima de parcela edificable.
 - Ordenanza Tipo "Rb2": 750 m² de superficie mínima de parcela edificable.
 - Ordenanza Tipo "Rb3": 1.000 m² de superficie mínima de parcela edificable.
 - Ordenanza Tipo "Rb4": 2.000 m² de superficie mínima de parcela edificable.
 - Ordenanza Tipo "Rb4": 4.000 m² de superficie mínima de parcela edificable.
- c) Suelo dotacional (DT).
- d) Zona Libre de edificación (ZL).

Artículo 96. Condiciones específicas para la Ordenanza Tipo "Ra1" en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.

1. Régimen de usos del suelo y de las edificaciones.
 - a) Se consideran como usos permitidos:
 - Viviendas adosadas y aisladas de tipología unifamiliar.
 - Edificaciones o instalaciones vinculadas al ocio y equipamiento, según lo previsto en el artículo 4.3.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
 - Edificaciones vinculadas al tráfico rodado y, en el caso concreto de las estaciones de servicio sólo las existentes, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
 - Edificaciones vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, sin rango de industrial, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
 - Instalaciones y edificaciones para pequeñas industrias y comercios menores, incluidos los talleres de artesanía, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.6. punto 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
 - b) Se consideran usos prohibidos, los restantes.
2. Condiciones de posición y volumen del edificio en la parcela.
 - a) Una parcela sólo podrá ser edificada por cualquier tipo de construcción cuando presente una superficie mínima de 100 m², excepto en los casos excepcionales indicados en el artículo de título "Condiciones generales para las edificaciones permitidas en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado".
 - b) No se exigen retranqueos laterales ni traseros mínimos o máximos, debiendo adaptarse a la superficie edificable prevista en la cartografía correspondiente. En el caso que colinde con edificación con medianera hacia su parcela, deberá adosarse a ésta.
 - c) El edificio o conjunto de construcciones podrán ocupar un 100% de la superficie de la parcela, respetándose en todo caso la alineación edificable, y no debiendo en ningún caso



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

superar los 150 m² en cada planta, a excepción de las edificaciones no residenciales que, incluyéndose en el punto 1 de este artículo, sean reguladas en el Capítulo 4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005, atendiendo a lo dispuesto en cada caso específico.

d) Los garajes se considerarán usos incluidos dentro de la edificación residencial, permitiéndose sólo en la misma estructura principal del edificio y computándose como planta, por lo cual no permitirá la superación de la altura edificatoria de 2 plantas en todos sus lados, excepto en las condiciones para sótanos indicadas en el artículo 4.2.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.

e) Siendo la superficie máxima de la edificación tal como establece el punto d), aquellas parcelas mayores a este tamaño, cuyos propietarios no deseen segregirlas, se completarán con jardines, zonas verdes o áreas de esparcimiento privadas, rampas de acceso a garajes, o, en caso de ser una superficie de parcela apta, el uso agropecuario, debiendo tener fachada en todos los lados no adosados a otras edificaciones.

f) No se fija para esta ordenanza coeficiente de edificabilidad alguno.

Artículo 97. Condiciones específicas para la Ordenanza Tipo “Ra2” en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.

1. Régimen de usos del suelo y de las edificaciones.

a) Se consideran como usos permitidos:

- Viviendas adosadas y aisladas de tipología unifamiliar, incluyendo los sótanos.
- Edificaciones o instalaciones vinculadas al ocio y equipamiento, según lo previsto en el artículo 4.3.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
- Edificaciones vinculadas al tráfico rodado y, en el caso concreto de las estaciones de servicio sólo las existentes, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
- Edificaciones vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, sin rango de industrial, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
- Instalaciones y edificaciones para pequeñas industrias y comercios menores, incluidos los talleres de artesanía, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.6. punto 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.

b) Se consideran usos prohibidos, los restantes.

2. Condiciones de posición y volumen del edificio en la parcela.

a) Una parcela sólo podrá ser edificada por cualquier tipo de construcción cuando presente una superficie mínima de 200 m², excepto en los casos excepcionales indicados en el artículo de título “Condiciones generales para las edificaciones permitidas en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado”.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- b) No se exigen retranqueos frontales ni traseros mínimos o máximos, debiendo adaptarse a la superficie edificable prevista en la cartografía correspondiente.
- c) Cuando colinde con edificación con medianera hacia su parcela, deberá adosarse a ésta, salvo cuando el frente de la parcela tenga una longitud superior a 50 m., siendo opcional dicho adosamiento.
- d) Los espacios sin edificar que han quedado como consecuencia de los retranqueos no deberán ser ocupados por estructuras o construcciones auxiliares a la edificación principal, así como por ampliaciones de ésta, excepto rampas de garaje.
- e) Los garajes se considerarán usos incluidos dentro de la edificación residencial, permitiéndose sólo en la misma estructura principal del edificio y computándose como planta, por lo cual no permitirá la superación de la altura edificatoria de 2 plantas en todos sus lados, excepto en las condiciones para sótanos indicadas en el artículo 4.2.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
- f) No se fija para esta ordenanza coeficiente de edificabilidad alguno.

Artículo 98. Condiciones específicas para la Ordenanza Tipo “Ra3” en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.

1. Régimen de usos del suelo y de las edificaciones.

a) Se consideran como usos característicos:

- Viviendas adosadas y aisladas de tipología unifamiliar, incluidos los sótanos.
- Edificaciones o instalaciones vinculadas al ocio y equipamiento, según lo previsto en el artículo 4.3.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
- Edificaciones vinculadas al tráfico rodado y, en el caso concreto de las estaciones de servicio sólo las existentes, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
- Edificaciones vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, sin rango de industrial, incluidos los talleres de artesanía, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.

b) Se consideran usos prohibidos, los restantes.

2. Condiciones de posición y volumen del edificio en la parcela.

- a) Una parcela sólo podrá ser edificada por cualquier tipo de construcción cuando presente una superficie mínima de 300 m².
- b) Cuando la edificación fuese aislada presentará un retranqueo frontal mínimo de 3 m., respecto a un viario estructurante, y uno máximo de 15 m., así como presentar un retranqueo trasero mínimo de 4 m. Dicho retranqueo no se aplicará al muro de cierre, el cual podrá superponerse a la línea de inicio de la superficie edificable, excepto en líneas de cierre consolidados a un lado u otro en cuyo caso deberá respetarse las mismas.
- c) Las edificaciones deberán tener un retranqueo lateral mínimo de 3 m., a excepción de aquellas parcelas que existiendo paredes medianeras en edificaciones colindantes convenga el adosado a ellas para mejorar la integración paisajística del conjunto.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- d) Los espacios sin edificar que han quedado como consecuencia de los retranqueos no deberán ser ocupados por estructuras o construcciones auxiliares a la edificación principal, así como por ampliaciones de ésta, salvo acceso peatonales o rampas de acceso a garaje.
- e) El edificio o conjunto de construcciones de la parcela no podrá superar en ningún caso los 150 m², en cada planta, en el caso del uso residencial y de los previstos para los artículos correspondientes de las Normas indicados en el punto 1a) de este artículo.
- f) Se fija para esta ordenanza un coeficiente de edificabilidad de 0,8 m²/m².
- g) Los garajes se considerarán usos incluidos dentro de la edificación residencial, permitiéndose sólo en la misma estructura principal del edificio y computándose como planta, por lo cual no permitirá la superación de la altura edificatoria de 2 plantas en todos sus lados, excepto en las condiciones para sótanos indicadas en el artículo 4.2.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.

Artículo 99. Condiciones específicas para el grupo de ordenanzas Tipo “Rb” en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bólico – Monte Quemado.

1. Régimen de usos del suelo y de las edificaciones.
 - a) Se consideran como usos característicos:
 - Viviendas de tipología unifamiliar.
 - Edificaciones o instalaciones vinculadas al ocio y equipamiento, según lo previsto en el artículo 4.3.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
 - Edificaciones vinculadas al tráfico rodado y, en el caso concreto de las estaciones de servicio sólo las existentes, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
 - Usos agropecuarios y edificaciones vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, sin rango de industrial, atendiendo a lo regulado en el artículo 4.3.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.
 - b) Se consideran usos prohibidos, los restantes.
2. Condiciones de posición y volumen del edificio en la parcela.
 - a) Una parcela sólo podrá ser edificada cuando presente una superficie mínima dada, distinguiéndose en función de las siguientes ordenanzas concretas:
 - Ordenanza Tipo Rb1: Parcela mínima de 500 m².
 - Ordenanza Tipo Rb2: Parcela mínima de 750 m².
 - Ordenanza Tipo Rb3: Parcela mínima de 1.000 m².
 - Ordenanza Tipo Rb4: Parcela mínima de 2.000 m².
 - Ordenanza Tipo Rb5: Parcela mínima de 4.000 m².
 - b) La edificación podrá ser adosada en los ámbitos de ordenanza tipo “Rb1”, y exclusivamente aislada en el resto.
 - c) Podrá presentar un retranqueo frontal mínimo de 3 m. y uno máximo de 15 m., respecto a un viario estructurante, excepto cuando la edificación dé a una vía estructurante principal, que coincida con una carretera de titularidad supramunicipal la cual tendrá un retranqueo frontal



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

mínimo de 12 m. y un máximo de 20 m. con respecto al borde de la vía. En todos los casos la edificación deberá presentar un retranqueo trasero mínimo de 3 m. Dicho retranqueo no se aplicará al muro de cierre, el cual podrá superponerse a la línea de inicio de la superficie edificable, excepto en líneas de cierre consolidados a un lado u otro en cuyo caso deberá respetarse las mismas. Esta excepción no se aplicará en la colindancia con carreteras de titularidad supramunicipal.

d) Las edificaciones deberán tener un retranqueo lateral de 3 m., a excepción de aquellas parcelas que existiendo paredes medianeras en edificaciones colindantes convenga el adosado a ellas para mejorar la integración paisajística del conjunto.

e) Las edificaciones que vayan a ubicarse en zonas afectadas por una ordenanza tipo Rb5, deberán tener unos retranqueos mínimos laterales y traseros de 10 m.

f) Los espacios sin edificar que han quedado como consecuencia de los retranqueos no deberán ser ocupados por estructuras o construcciones auxiliares a la edificación principal, así como por ampliaciones de ésta, salvo accesos peatonales, rampas inclinadas de acceso a garajes en semisótano y área privada de esparcimiento deportivo y de ocio no edificada.

g) Los garajes se considerarán usos incluidos dentro de la edificación residencial, permitiéndose sólo en la misma estructura principal del edificio y computándose como planta, por lo cual no permitirá la superación de la altura edificatoria de 2 plantas en todos sus lados, excepto en las condiciones para sótanos indicadas en el artículo 4.2.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.

h) Se fijan los siguientes coeficientes de edificabilidad, según la ordenanza:

- Ordenanza Tipo Rb1: Edificabilidad máxima de 0,6 m²/m². (máximo 30% de la parcela)
- Ordenanza Tipo Rb2: Edificabilidad máxima de 0,5 m²/m². (máximo 25% de la parcela)
- Ordenanza Tipo Rb3: Edificabilidad máxima de 0,4 m²/m². (máximo 20% de la parcela)
- Ordenanza Tipo Rb4: Edificabilidad máxima de 0,15 m²/m². (máximo 7,5% de la parcela)
- Ordenanza Tipo Rb5: Edificabilidad máxima de 0,075 m²/m². (máximo 3,75% de la parcela)

i) Se eximirá del cumplimiento de dicho coeficiente cuando se concurra en caso indicado en el artículo de título "Condiciones generales para las edificaciones permitidas en los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado" punto 16.

Artículo 100. Condiciones específicas para el suelo dotacional (DT) en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.

1. El suelo Dotacional constituye una ordenanza restrictiva respecto a la autorización de usos específicos en las parcelas dentro de los ámbitos de Suelo Rústico de Asentamiento Rural, limitándose a los usos dotacionales vinculados al funcionamiento propio de estos núcleos y su entorno rústico.

2. Su delimitación y área afectada se grafían en los planos de ordenación presentes en este Plan.

3. Su regulación no supone necesariamente el desarrollo de alguno de los sistemas de ejecución previstos en la legislación sectorial vigente ni la adquisición pública de los terrenos, constituyendo un mecanismo de promoción de su desarrollo dotacional por parte de los



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

vecinos del núcleo afectado, previo acuerdo con la propiedad del terreno.

4. Constituyen usos dotacionales aptos para su ubicación en Suelo Rústico de Asentamiento Rural los siguientes:

- a) Educativo.
- b) Sanitario, excepto hospitales.
- c) Social y cultural.
- d) Religioso.
- e) Funerario.
- f) Deportivo.
- g) Ocio y esparcimiento vinculado al medio rural.
- h) Plazas, parques, miradores.

5. Una vez instalado un uso dotacional específico, éste podrá ser transformado hacia otro de los indicados en el punto anterior en función de la evolución de la demanda, previo informe positivo del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria o del órgano de gestión del espacio protegido correspondiente, en el que se evalúa la existencia de dicha demanda.

6. En tanto no se desarrollen los usos dotacionales, la propiedad podrá llevar a cabo los siguientes usos, en su caso, previa autorización correspondiente de acuerdo a las condiciones específicas reguladas en las Norma Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005:

- a) Cierres de finca.
- b) Mantenimiento, limpieza y, en su caso, rehabilitación de los terrenos de la parcela o de estructuras constructivas existentes en ellas.
- c) Usos agropecuarios y edificaciones asociadas con materiales fácilmente desmontables, respetándose lo indicados en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005 en materia de tipo de materiales e integración ambiental de las instalaciones.
- e) Accesos no asfaltados ni cementados.

Artículo 101. Condiciones específicas para la Zona Libre de Edificación (ZL) en los asentamientos rurales de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado.

1. La Zona Libre de Edificación constituye un instrumento de ordenanza dentro de los ámbitos de los suelos rústicos de asentamiento rural de Los Hoyos y del Llanillo – Bolico – Monte Quemado que atendiendo a las características medioambientales, paisajísticas o patrimoniales de los terrenos afectados o de su entorno requieran su preservación frente usos constructivos que alteren dicha función.

2. Su delimitación y área afectada se grafían en los planos de ordenación presentes en este Plan.

3. Su regulación no supone necesariamente el desarrollo de alguno de los sistemas de ejecución previstos en la legislación sectorial vigente ni la adquisición pública de los terrenos.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

4. Los usos autorizables en estos ámbitos son:
- Parques y miradores.
 - Usos de ocio y esparcimiento o socioculturales temporales que no impliquen edificación ni pavimentación ni cierre de finca.
 - Mantenimiento, limpieza y, en su caso, rehabilitación de los terrenos de la parcela o de estructuras constructivas existentes en ellas.
 - Usos agropecuarios, excepto edificaciones asociadas y cierres de finca.
 - Cierres de finca con altura máxima de 1m.

Subsección 3. Determinaciones en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Artículo 102. Disposiciones Generales.

- Los criterios de ordenación utilizados responden a la finalidad de preservar el carácter rural del Paisaje.
- Aplicando la Directriz 63.1 (Ley 19/2003) partimos del objetivo básico de dirigir la ordenación hacia el mantenimiento del carácter rural evitando su asimilación y tratamiento como suelo urbano:
 - La delimitación de los asentamientos se ciñe al perímetro de las viviendas teniendo en cuenta la necesaria relación entre lo edificado y lo cultivado para recuperar el carácter rural. Las áreas libres de edificación destinadas a cultivos forman el vacío estructurador de los asentamientos y son necesarios para mantener su carácter de poblamiento tradicional.
 - En cuanto a la edificación, se deberá evitar el disperso de construcciones. Se fijan retranqueos que sitúan la edificación en la parcela cerca de las vías de acceso.
 - Se establece para las ordenanzas criterios de adecuación al entorno evitando soluciones propias de los suelos urbanos.

Artículo 103. Condiciones de aprovechamiento en Asentamiento Rural.

- Usos característicos:
Residencial en viviendas unifamiliares. Se establecen las siguientes consideraciones:
 - Se prohíbe la tipología urbana de “salón-vivienda” en los asentamientos rurales.
 - Se prohíben las promociones de viviendas, por lo que se admite únicamente la vivienda como iniciativa individualizada para evitar la repetición de viviendas iguales. Así mismo se establece como máximo una vivienda por parcela.
- Usos compatibles:
 - Bajo rasante:
 - Almacenes o bodegas.
 - Aparcamiento.
 - Planta baja:



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Equipamiento, centro de acogida e interpretación y aparcamiento en edificio de uso público.
 - Equipamiento religioso, educativo, social y deportivo
 - Talleres artesanales y pequeños almacenes, siempre relacionados con el uso residencial característico.
 - Turismo rural en las clases que determina el Decreto 18/1998 de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.
 - Pequeños comercios y almacenes o bodegas.
- c. Plantas altas:
- Vivienda.
 - Taller vinculado a la actividad tradicional.
- d. En las zonas de parcela libres de edificación sólo se permitirá la actividad agrícola, especialmente el cultivo de la vid.
3. Usos prohibidos:
Los restantes.

Artículo 104. Edificaciones permitidas

Las ligadas a los usos característicos y compatibles.

Artículo 105. Régimen general de las edificaciones permitidas en asentamiento rural.

1. Condiciones generales para todo acto de urbanización y edificación
 - a) La pavimentación de las vías de nueva creación se realizará mediante adoquinado, asfalto o tierra compactada con drenaje hacia las cunetas. Las vías serán peraltadas para facilitar la evacuación del agua de lluvia. Se prohíbe el uso de pavimentos de hormigón.
 - b) El alumbrado público y la señalización respetarán las dimensiones de los lugares. Además de los cálculos luminotécnicos se tendrán en cuenta las condiciones ambientales del lugar en las disposiciones y diseño de las luminarias así como las condiciones establecidas en el capítulo relativo a condiciones de iluminación y señalización.
 - c) Las actuales redes de energía eléctrica y telefonía aéreas deberán progresivamente ir sustituyéndose por redes subterráneas.
 - d) Los desmontes que quedaren vistos como consecuencia de las edificaciones no podrán superar los dos metros de altura y tendrán acabado en piedra.
 - e) No se autorizarán taludes que modifiquen el perfil natural del terreno. De ser necesarios, los nuevos acondicionamientos en los exteriores de la edificación deberán realizarse con muros de contención, en piedra seca, y con altura máxima de dos metros (2m.).
 - f) Los estanques serán calificados como infraestructura hidráulica mientras sea así necesario.
 - g) Las áreas libres de edificación son espacios sin edificar, interiores al límite del asentamiento, que tienen aptitud productiva o topografía estructurante y contribuyen al mantenimiento del carácter rural de los asentamientos.
 - h) Se establecen dos rasantes: la rasante de la vía de acceso y la rasante del terreno



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- natural. Se aplicará la que proporcione un valor de cota inferior.
- i) Se considerará parcela residual aquella de dimensiones inferiores a la mínima establecida, que por tener edificaciones en sus linderos tiene limitada su posibilidad de crecimiento.
 - j) No se permitirán segregaciones inferiores a la parcela mínima. Se permitirán las reparcelaciones siempre que ello sea con la finalidad de regularizar su forma, no pudiendo resultar de ello un número de parcelas superior al inicial.
 - k) No se permiten las agregaciones de edificaciones. Por tanto, no se admite más de una vivienda por parcela, ni la existencia de nuevas medianeras que permitan agregaciones.
2. Condiciones de posición de la edificación en la parcela:
- a) Tendrá que dar fachada a un vial o caminos existentes, debiéndose retranquear tres (3) metros al eje de vías secundarias o caminos y doce (12) metros al eje de vías principales.
 - b) En los asentamientos se respetarán los retranqueos establecidos por la normativa aplicable según los planos de ordenación pormenorizada.
 - c) Si existiesen edificaciones a ambos lados con una misma alineación de fachadas, las nuevas edificaciones estarán obligadas a respetar la línea de fachada existente, salvo que en los planos de ordenación pormenorizada se señale una nueva alineación oficial.
 - d) En aquellos casos en los que se justifique debidamente que la topografía no permite cumplir los retranqueos establecidos anteriormente, se podrá variar la posición de la edificación en la parcela, teniendo en cuenta que en cualquier caso, no se superará el fondo máximo edificable.
 - e) La nueva edificación se situará adosada en el caso de lindar con medianera vista de la edificación ya existente en la parcela contigua.
3. Condiciones de volumen:
- a) Altura máxima permitida: El número de plantas sobre rasante se regula según la normativa de aplicación señalada en los planos. Salvo en edificaciones en ladera, se podrá construir una planta bajo rasante, que no computará como superficie edificada y ocupará como máximo lo mismo que la planta baja.
 - b) En viviendas en ladera, a efectos de cómputo de la altura máxima se establece el concepto de sólido capaz, definido como el volumen máximo dentro del cual deberá quedar incluida la edificación y que viene determinado por un plano paralelo al plano real del suelo, situado a una altura desde este igual al número de plantas o altura geométrica máxima que se permite en la ordenanza y limitado por planos verticales coincidentes con los linderos de la parcela. Ninguna vertical atravesará más del número de plantas establecidas por la ordenación pormenorizada.
 - c) No se podrá edificar en parcelas con pendiente superior al 50%.
 - d) En viviendas de tipología casa cueva computará como edificabilidad la parte de cueva que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad (ventilación directa al exterior o a un patio abierto).
 - e) La longitud mínima y máxima de fachada será la especificada en cada Ordenanza.
 - f) La superficie total construida permitida será la especificada en cada ordenanza.
 - g) El aparcamiento se considerará dentro de la edificación residencial evitando la tipología de vivienda salón, prohibida en los asentamientos según régimen de las edificaciones permitidas de este Plan Especial.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

4. Condiciones estéticas.
- a) Las cubiertas podrán ser inclinadas recubiertas con teja o planas.
 - b) Todos los paramentos vistos tendrán tratamiento de fachada al igual que las cubiertas planas accesibles en viviendas en ladera.
 - c) Cuando sea necesario impermeabilizar zonas de terreno para evitar filtraciones de agua al interior de las casas cuevas que se destinen a residencia, se tratarán como cubiertas ajardinadas (impermeabilización-drenaje-sustrato vegetal)
 - d) Los cierres de parcela serán mixtos, de base ciega y tendrán una altura máxima de setenta y cinco centímetros y de piedra seca. El vallado se realizará con mallazo metálico permeable a la vista y coloreado, con ancho de huecos mínimo de 5x5 cm. o con setos vegetales. La altura máxima del cerramiento completo será de dos metros y veinte centímetros (2,20 m).
 - e) En las zonas destinadas a cultivo se permiten vallados justificándose debidamente por el tipo de cultivo en explotación y, preferentemente, sólo en los linderos de parcela que tengan frente a pistas y caminos agrícolas preexistentes, con el fin de minimizar el impacto en el suelo rústico. A estos efectos, preferentemente estará tapizado con alguna especie vegetal. La valla será metálica, con mallazo coloreado acorde con el entorno y con un ancho de huecos mínimo de 5x5 cm., con separación mínima de puntales de dos metros y medio (2,50). La altura máxima será de dos metros y veinte centímetros (2,20).
 - f) Los colores y tonalidades preferentes para los exteriores de las edificaciones serán aquellos que garanticen su integración paisajística, con textura mate, y primando los colores empleados en la arquitectura tradicional de la zona. En cualquier caso, no se permitirán los colores primarios.
 - g) Todos los elementos de carpintería tales como ventanas, marcos de ventanas, puertas y similares serán de colores tradicionales y acordes con los de fachada. En las puertas y ventanas de las cuevas destinadas al uso residencial se deberá terminar un cuarto de su superficie con celosía o lamas para garantizar la ventilación e iluminación en todo momento.
 - h) Sólo se podrá utilizar el color blanco como complemento de otro color principal en la decoración de jambas, dinteles, pretils y zócalos, y no se autorizará reforma u obra alguna en una edificación preexistente si no se encuentra convenientemente pintada con los colores indicados en todos sus paramentos exteriores, salvo si parte de éstos están constituidos por piedra.

Subsección 3. Ordenanzas en Asentamiento Rural.

Artículo 106. Normativa Urbanística A.

1. Normativa que afecta a zonas de edificaciones con carácter tradicional y viviendas históricamente vinculadas al pasado agrario del cultivo vitivinícola de la zona. Se aplicarán las medidas de adecuación que se deban acometer para restablecer la armonía arquitectónica del conjunto.
2. Se establecen las siguientes Ordenanzas:
 - a) **A1**



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 200 m².
 - Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
 - Superficie máxima edificable será la resultante de aplicar las condiciones de habitabilidad.
 - Altura máxima 1 planta, 4 metros a cornisa, 5 metros a cumbrera en el caso de cubierta inclinada.
 - Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
 - Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar entre medianeras
- b) **A2**
- Condiciones de parcela: Parcela mínima 200 m².
 - Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
 - Superficie máxima edificable total 150 m²
 - Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
 - Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
 - Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar entre medianeras.
- c) **A3**
- Condiciones de parcela: Parcela mínima 200 m².
 - Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, siempre que exista una cueva en la parcela que tenga una superficie que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad.
 - Superficie máxima edificable total 150 m²
 - Altura máxima 1 planta, 4 metros a cornisa, 5 metros a cumbrera en el caso de cubierta inclinada.
 - Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
 - Tipología edificatoria: Viviendas en cueva manteniendo la estructura tradicional de la casa-cueva con patio delantero y cuerpos añadidos a los lados.

Artículo 107. Normativa Urbanística B.

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

2. Se establecen las siguientes Ordenanzas:

a) B1

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 300 m²
- Superficie máxima edificable 200 m²
- Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
- Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
- Fondo máximo edificable 15 metros.
- Retranqueo lateral mínimo 3 metros en el caso de vivienda aislada. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales sin medianera vista, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
 - a. En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 3 metros.
 - b. En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 3 metros.
- Ocupación máxima en planta baja 150 m².
- La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada. En el caso de lindar con medianera vista de edificación ya existente en la parcela contigua, siempre se situará adosada a ésta.

b) B2

- Condiciones de parcela: Parcela mínima 500 m²
- Superficie máxima edificable 200 m²
- Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
- Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
- Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
- Fondo máximo 15 metros.
- Retranqueo lateral mínimo 5 metros. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
 - a. En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 5 metros.
 - b. En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 5 metros.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Ocupación máxima en planta baja 150 m².
- La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada. En el caso de lindar con medianera vista de edificación ya existente en la parcela contigua, siempre se situará adosada a ésta.

Artículo 108. Normativa Urbanística C.

1. Afecta a zonas de edificaciones con soluciones estéticas propias de los suelos urbanos, en parcelas de tamaño grande, y con un uso de primera y segunda residencia. Se busca adaptar al entorno rural las características de las viviendas, suavizando aquellos aspectos más propios de las zonas urbanas, homogeneizando las características de este tipo de vivienda para que no cause un gran impacto visual en el entorno rural de viviendas tradicionales.
2. Se establecen las siguientes Ordenanzas:
 - a) **C1**
 - Condiciones de parcela: Parcela mínima 750 m²
 - Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
 - Superficie máxima edificable 200 m²
 - Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
 - Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
 - Fondo máximo 16 metros.
 - Retranqueo lateral mínimo 5 metros. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
 - a. En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 5 metros.
 - b. En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 5 metros.
 - Ocupación máxima en planta baja 150 m². En viviendas de una sola planta se podrá aumentar la ocupación a 200 m².
 - La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
 - Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada.
 - b) **C2**
 - Condiciones de parcela: Parcela mínima 1.000 m²
 - Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
 - Superficie máxima edificable 200 m²



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
 - Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
 - Fondo máximo 16 metros.
 - Retranqueo lateral mínimo 5 metros. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
 - a. En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 5 metros.
 - b. En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 5 metros.
 - Ocupación máxima en planta baja 150 m². En viviendas de una sola planta se podrá aumentar la ocupación a 200 m².
 - La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
 - Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada.
- c) C3**
- Condiciones de parcela: Parcela mínima 2.000 m²
 - Se permitirá la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando las parcelas lindantes ya estén edificadas y la parcela tenga características de residual.
 - Superficie máxima edificable 250 m²
 - Altura máxima 2 plantas, 6 metros a cornisa. En el caso de cubierta inclinada la altura máxima de cumbrera será de 7 metros.
 - Longitud máxima de fachada, 16 metros. Longitud mínima de fachada 6 metros. Estas limitaciones de fachadas afectan también a las parcelas residuales.
 - Fondo máximo 16 metros.
 - Retranqueo lateral mínimo 5 metros. En el caso de existir viviendas en alguno de los laterales, la edificación se situará lo más próxima a éstas, de manera que:
 - a. En el caso de haber viviendas a ambos lados, el retranqueo en uno de ellos será invariablemente 5 metros.
 - b. En el caso de haber vivienda en un lado, el retranqueo respecto a éste será invariablemente 5 metros.
 - Ocupación máxima en planta baja 150 m². En viviendas de una sola planta se podrá aumentar la ocupación a 200 m².
 - La superficie de parcela libre de edificación se destinará únicamente al cultivo hortofrutícola.
 - Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

SECCIÓN 2. NORMAS DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.

Artículo 109. Suelo urbano consolidado.

1. Atendiendo a la complejidad de la situación preexistente y de acuerdo con lo previsto en el artículo 5a) y 6e) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Suelo de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, en armonía con la directriz 58 de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias así como las disposiciones del Plan Insular, es objetivo del Presente Plan Especial impedir el crecimiento de los suelos urbanos y urbanizables, así como los usos propios de dicha clase de suelo, dentro del Espacio Natural, protegiendo los suelos rústicos frente a la extensión de los suelos y usos urbanos con la finalidad de preservar y potenciar los valores naturales y agrícolas existentes, así como los ciclos naturales que los sustentan.
2. De acuerdo con lo dispuesto el artículo 22.5 del TR-LOTENC que otorga prevalencia a los Planes Especiales de Ordenación de Espacios Naturales Protegidos sobre los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, se limitan los suelos urbanos dentro del Paisaje Protegido de Tafira a los preexistentes con anterioridad a la redacción y aprobación del presente documento que vengan recogidos expresamente en la memoria y anexo cartográfico de este documento de planeamiento, prohibiendo la ampliación, creación y clasificación de nuevos suelos urbanos y urbanizables por considerarlo incompatible con la preservación de los valores ambientales y paisajísticos que fundamentaron la declaración de Tafira como Espacio Natural Protegido.
3. No obstante la prevalencia del presente instrumento de ordenación sobre los planes territoriales y urbanísticos, es objetivo del presente Plan Especial mantener aquellas determinaciones de dichos planes que sean compatibles y armonicen con los objetivos y criterios ambientales de ordenación marcados por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira, asumiendo la ordenación urbanística municipal que expresamente viene recogida en el presente documento.
4. Los suelos urbanos ordenados directamente por el presente instrumento de ordenación son:
 - VI.1. Urbanización Monteluz
 - VI.2. Montaña de Chanrai
 - VI.3. Casas de los Campos
 - VI.4. Lomo de Enmedio
 - VI.5. (A+B) Prolongación de Tafira por Carretera a Marzagán
 - VI.6. El Tablero
 - VI.7. Zona Las Magnolias
 - VI.8. Borde del Casco de Tafira
 - VI.9. Barranco de Las Rochas
 - VI.10. Urbanización Alvarado
 - VI.11. Urbanización Montebravo
 - VI.12. La Atalaya
 - VI.13. Urbanización Bandama
 - VI.14. Urbanización El Arco



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

VI.15. Lomo Chico
VI.16. Hornos del Rey
VI.17. Instituto de Tafira

Subsección 1. Ordenanza en Suelo Urbano de Las Palmas de Gran Canaria.

El presente Plan Especial clasifica como suelo urbano consolidado dentro del ámbito del Paisaje Protegido situado en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria los siguientes:

VI.1. Urbanización Monteluz
VI.2. Montaña Chanrai
VI.3. Casas de Los Campos
VI.4. Lomo de Enmedio
VI.5. (A+B) Prolongación de Tafira por carretera a Marzagán
VI.6. El Tablero
VI.7. Zona Las Magnolias
VI.8. Borde del Casco de Tafira
VI.17. Instituto de Tafira

El ámbito de dichos suelos es coincidente en este Plan Especial, salvo por pequeños ajustes recogidos en el anexo cartográfico, con el Plan de Ordenación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria vigente.

Dentro de dicho suelo urbano se aplicarán las ordenanzas del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria que expresamente vengan asumidas por el presente Plan Especial con la redacción y con las determinaciones dadas por éste último, en concreto:

1. Ordenanzas Zonales: LP-D250, LP-D500 y LP-D1000
2. Ordenanza Zonal: LP-B
3. Ordenanza Zonal: LP-Ca

Respecto a la nueva zona de suelo urbano respecto al clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria aprobado por Acuerdo de la COTMAC de fecha 9 de marzo de 2005 (zona de uso especial V.13 Casas de los Campos), se remite a ese Ayuntamiento la aprobación de ordenanzas municipales que regulen los aspectos estéticos de la futura edificación, dado el alto valor paisajístico del entorno.

Artículo 110. Ordenanza LP-D250 - LP-D500- LP- D1000

1. Corresponde a las áreas del Espacio Natural con edificaciones de vivienda unifamiliar retranqueadas en todos sus linderos, conformando zonas de baja densidad. Esta tipología impone la plantación de abundante jardinería en la zona libre de la parcela con la finalidad de armonizar la edificación y por ende, el medio urbano, con el entorno natural del Espacio Natural donde se asienta. Será preceptivo acompañar la solicitud de licencia del proyecto de ejecución del correspondiente estudio de zonas ajardinadas en el que se deberá contemplar



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

forzosamente la plantación de especies que formen parte de la flora canaria (autóctono y/o endémica de la zona) en un porcentaje que no podrá ser inferior al 70% del total. No se podrá otorgar licencia de primera ocupación hasta tanto no se haya completado y materializado el proyecto de ajardinamiento.

2. Ámbito

Son los indicados con la letra LP- D en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

3. Obras y actividades admisibles

Son obras y actividades admisibles:

1. Obras en los edificios.
2. Obras de demolición y excavación.
3. Obras de nueva edificación.

4. Aplicación

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

5. Parámetros Tipológicos

Condiciones de las parcelas

1. A efectos de segregación se establecen varios grados dentro de esta norma zonal, con los siguientes valores de superficie mínima de parcela para cada uno de ellos:

- D250 doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- D500 quinientos (500) metros cuadrados.
- D1000 mil (1.000) metros cuadrados.

2. Por debajo de la dimensión mínima, según el grado correspondiente, se podrá edificar sólo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Declaración de los Espacios Naturales de Canarias, sin que en ningún caso pueda justificarse el incumplimiento de cualquier norma del Plan General u otra norma sectorial que le sea de aplicación.

3. El lindero frontal de la parcela tendrá una longitud mínima de doce (12) metros lineales para las parcelas situadas en los ámbitos de grado D250, de tal manera que pueda inscribirse en ellas un círculo de doce (12) metros de diámetro y quince (15) metros lineales para las parcelas situadas en los ámbitos de grados D500 y D1000, de tal manera que pueda inscribirse en ellas un círculo de quince (15) metros de diámetro.

4. Estos supuestos de longitud mínima no serán de aplicación en las parcelas por debajo de la dimensión mínima que hayan sido segregadas con anterioridad a la aprobación definitiva a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Declaración de los Espacios Naturales de Canarias.

5. No se podrá abrir nuevo viario para dar servicio a las parcelas resultantes de nuevas o futuras segregaciones.

6. Bajo ningún concepto se podrán segregar parcelas que no den directamente a viario.

Posición de la edificación en la parcela

1. El plano de fachada de la edificación se separará al menos cuatro (4) metros de la alineación oficial para las parcelas situadas en los ámbitos D250 y D500. Se separará al



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

menos seis (6) metros para las parcelas situadas en los ámbitos D1000.

2. La separación de la edificación al resto de los linderos será como mínimo de dos (2) metros para las parcelas situadas en los ámbitos D250 y D500, de tres (3) metros para las situadas en los ámbitos D1000. Si alguno de los linderos limitara con suelo rústico, se duplicará la distancia de separación.

3. Si la parcela limita con suelo rústico, además de la separación a linderos establecida en el apartado anterior, deberá cumplir con un fondo edificable máximo de treinta (30) metros, en los ámbitos D250, D500 y D1000.

4. El cerramiento de las parcelas situadas en esquinas de manzanas se resolverá con chaflán.

5. Siempre se deberá respetar o trasplantar el arbolado existente en la parcela.

Número de viviendas por parcela

El número máximo de viviendas será de una (1) vivienda por parcela, excepto en los siguientes casos:

- a) En el grado D250, si la parcela es mayor o igual a cuatrocientos (400) metros cuadrados se podrá disponer dos (2) viviendas.
- b) En el grado D500, si la parcela es mayor o igual a ochocientos (800) metros cuadrados se podrá disponer de tantas unidades de vivienda como números enteros resulten de dividir los metros totales de la parcela edificable entre cuatrocientos (400).
- c) En el grado D1000, si la parcela es mayor o igual a mil quinientos (1500) metros cuadrados se podrá disponer de tantas unidades de vivienda como números enteros resulten de dividir los metros totales de la parcela edificable entre setecientos cincuenta (750).

6. Parámetros Volumétricos

Condiciones de ocupación

1. La ocupación de la edificación, establecida en función de los diferentes grados existentes dentro de esta norma zonal y referida a la superficie total de la parcela edificable, será de D250 cuarenta por ciento (40%), D500 treinta por ciento (30%) y en la D1000 veinticinco por ciento (25%).

Condiciones de edificabilidad

1. La edificabilidad, establecida en función de los diferentes grados existentes dentro de esta norma zonal, será en D250 de 0,60 m²/m², en D500 de 0,40 m²/m² y en D1000 de 0,30 m²/m².

Condiciones de altura

1. La altura máxima de la edificación será:

- a) Siete con cincuenta (7,50) metros para edificaciones con cubierta plana referida a la altura de cornisa.
- b) Diez con cincuenta (10,50) metros para edificaciones con cubierta inclinada referida a la cumbrera más alta.

2. La altura se medirá con respecto a la rasante oficial en parcelas de topografías sensiblemente horizontales y situadas a nivel de calle. En el resto de los casos se regulará por lo establecido en el epígrafe de condiciones de altura en edificaciones en ladera.

Condiciones de altura para edificaciones en ladera



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Las edificaciones deberán adaptarse al terreno permitiendo su escalonamiento:

1. No se permite desnaturalizar el terreno, pudiendo adecuarse éste siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se establece como referencia la rasante corregida del terreno.
 - b) Con respecto a la rasante corregida, los desmontes deberán compensarse con los rellenos, creando plataformas de nivelación, de tal forma que ninguna de ellas supere la altura de tres (3) metros. El fondo de cada plataforma resultante será igual o superior al del retranqueo desde la alineación oficial establecido en cada caso.
 - c) En caso de justificarse la necesidad de salvar alturas superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con desniveles no superiores a los dos (2) metros y fondos no inferiores a dos (2) metros.
 - d) En caso de parcelas con linderos traseros medianeros, el relleno o desmonte con respecto a éstos, no podrá superar la altura de uno con cincuenta (1,50) metros sobre la rasante corregida.
 2. La medición de alturas se realizará con respecto a las plataformas de nivelación resultantes, de tal forma que cualquier vertical tenga una altura máxima de:
 - a) Siete con cincuenta (7,50) metros, en las edificaciones con cubierta plana, referida a la altura de cornisa.
 - b) Diez con cincuenta (10,50) metros, en las edificaciones con cubierta inclinada referida a la cumbre más alta.
 3. La edificación deberá separarse del borde de la plataforma más baja de aquella/s sobre la/s que se asienta, una distancia mínima de tres (3) metros.
 4. No se permitirán en una misma edificación más de tres escalonamientos.
 5. Cuando el terreno conserve su rasante natural sensiblemente horizontal por debajo de la rasante oficial, la medición de alturas se realizará con respecto a la rasante natural.
 6. Los muros de cerca en los frentes a vías o espacios libres, no podrán superar la altura de uno con veinticinco (1,25) metros sobre la cabecera del muro de contención correspondiente. La altura máxima ciega incluido el muro de contención no podrá superar los tres (3) metros, debiendo ejecutarse el resto con material diáfano.
 7. Cuando la primera plataforma sobre la que se asienta la edificación esté situada a una altura igual o superior a seis (6) metros con respecto a la rasante oficial, se permitirá la disposición de garaje a rasante de calle sobre alineación oficial, con dimensiones máximas de cinco (5) metros de fachada y seis con cincuenta (6,50) metros de fondo. La altura máxima a remate de pretil será de cuatro con veinticinco (4,25) metros.
 8. Los muros de contención deberán revestirse con aplacado de piedra o similar, de forma que se entienda como elementos ligados al terreno y no a la edificación propiamente dicha.
 9. En edificación escalonada en adaptación a terrenos en ladera, sólo se permitirá la ocupación bajo rasante en la primera plataforma (cota inferior) y coincidente con la superficie ocupada por la edificación sobre rasante.
- Caso de disponerse la edificación sobre una única plataforma de nivelación, se podrá ocupar bajo rasante la misma superficie que la ocupada sobre rasante.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

10. En todos los casos la adecuación del terreno se realizará por medio de desmontes y rellenos, no permitiéndose soluciones con sistemas estructurales bajo rasante.

11. En cada caso se presentará documentación complementaria de relación de la edificación proyectada con ambos colindantes, de forma que se justifique su inserción en el entorno, tanto en cuanto a enlace de muros de contención y/o cerca de viales o espacios libres, como de posición de la edificación en la parcela, sin perjuicio del cumplimiento de los apartados anteriores.

7. Parámetros Compositivos

Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación, así como sus materiales, color y tratamiento, son libres en el ámbito de esta norma zonal.
2. Las cubiertas serán planas o inclinadas.
3. Se permitirán torreones en edificaciones con cubierta plana de viviendas aisladas y nunca pareadas. Estos serán elementos eminentemente decorativos, exentos en su perímetro y formando parte de la composición volumétrica y estética del edificio. No excederá de dieciséis (16) metros cuadrados y la altura máxima será de tres (3) metros sobre la cubierta.

Espacios libres de parcela

1. No se permite ocupar la zona de superficie libre con ningún tipo de elemento construido bajo o sobre rasante, excepto rampas de acceso a garaje, ni volar sobre dicha superficie libre balcones u otros elementos.
2. Los espacios libres de parcela deberán estar dedicados a plantación de especies vegetales al menos en un sesenta por ciento (60%) de su superficie, entre los cuales deberá existir al menos dos (2) árboles de porte.
3. El plano de espacios libres de la parcela deberá situarse a \pm un (1) metro de la rasante oficial en parcelas de topografía horizontal y situadas a nivel de calle.

8. Parámetros De Uso

Compatibilidad y localización de los Usos

1. Uso Cualificado: Vivienda en su categoría de Unifamiliar.
2. Usos Vinculados en obras de nueva planta (en situación de planta baja o inferiores a la baja): Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento, con un mínimo de dos (2) plazas por vivienda.
3. Usos Complementarios:
 - a) Taller, en su categoría de Doméstico.
 - b) Oficinas, en su categoría de Despacho doméstico.
4. Usos Alternativos:
 - a) Residencia Comunitaria, cuya superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- b) Hospedaje en su categoría de Hotel.
 - c) Equipamiento en todas sus categorías, excepto aquellos que requieran espacios para residencia mayor de quinientos (500) metros cuadrados
5. Usos Autorizables:
- a) Residencia Comunitaria, con superficie total mayor de quinientos (500) metros cuadrados.
 - b) Oficinas, en su categoría de Local de Oficina.
 - c) Terciario Recreativo, en todas sus categorías.
 - d) Equipamiento, en todas sus categorías, que requieran espacios para residencia mayor de quinientos (500) metros cuadrados.
 - e) Administración Pública.

Las Residencias Comunitarias y los Equipamientos que requieran espacios para residencia mayor de quinientos (500) metros cuadrados, estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- No se admitirán en ámbitos de grado D250
- La parcela mínima será de, dos mil (2000) metros cuadrados en ámbitos de grado D500, cuatro mil (4000) metros cuadrados en D1000.
- La edificación se separará con respecto a todos los linderos de la parcela, ocho (8) metros en ámbitos de grado D500, diez (10) metros en D1000. Además, si la parcela limita con suelo rústico, deberá cumplir con un fondo edificable de treinta (30) metros para todos los ámbitos.
- Las condiciones de ocupación serán las establecidas en el epígrafe de condiciones de ocupación.
- La edificabilidad será de 0,80 m²/m² en ámbitos de grado D500, de 0,60 m²/m² en D1000.
- La longitud de fachada de cada plano de la edificación será igual o menor a cuarenta (40) metros.
- La altura máxima de la edificación será de diez con cincuenta (10,50) metros tanto para edificaciones con cubierta plana (referida a la altura de coronación) como para edificaciones con cubierta inclinada (referida a la cumbrera más alta).
- La superficie libre de la parcela deberá cumplir con lo establecido para los espacios libres en parcela, excepto el número de árboles que será como mínimo de uno (1) por cada doscientos (200) metros cuadrados de parcela.

Artículo 111. Ordenanza LP- B

Corresponde a los barrios consolidados generalmente por procesos de crecimiento espontáneo y de autoconstrucción, con edificaciones que responden básicamente a la tipología de viviendas unifamiliares en manzana cerrada de tipo salón-vivienda.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión máxima de parcela que evite introducir cambios tipológicos no deseados.

1. Ámbito

Son los indicados con la letra LP- B en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

2. Aplicación



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

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

3. Parámetros Tipológicos

Condiciones de las parcelas

1. La superficie máxima de la parcela será igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados. Estarán exentas las registradas antes de la aprobación del presente Plan y que no alcancen los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.
2. A efectos de edificación, no se establece parcela mínima.
3. A efectos de segregación, la superficie de las parcelas será igual o superior a cien (100) metros cuadrados y la longitud del lindero frontal será igual o superior a seis (6) metros.

Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a éstos últimos.
2. Cuando la parcela limite en su lindero posterior o lateral con suelo rústico, la edificación deberá retranquearse tres (3) metros en dicho lindero (excepto cuando la cota del terreno en el lindero posterior o lateral sea superior a la altura de cornisa de la edificación). El plano retranqueado de la edificación deberá tratarse como fachada con apertura de huecos, tratándose la superficie de retranqueo como zona ajardinada, debiendo existir al menos un (1) árbol de porte.
3. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaflán.

Número de viviendas por parcela

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

4. Parámetros Volumétricos

Condiciones de ocupación y edificabilidad

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

Condiciones de altura

1. El número máximo de plantas de la edificación será de dos (2).
2. La altura máxima de la edificación es de siete con sesenta (7,60) metros referida a la altura de cornisa. La altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros como valor fijo.

Medición de altura para edificaciones en ladera

1. Para aquellas parcelas incluidas en manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas entre ellas y con rasantes a distinto nivel, se establece lo siguiente:
 - a) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea de una (1) planta se edificará tres (3) plantas hacia el vial inferior y dos (2) plantas hacia el superior.
 - b) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea de dos (2) plantas se edificará tres (3) plantas hacia el vial inferior y dos (2) plantas hacia el superior.
 - c) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea superior a dos (2) plantas deberá tramitarse un Estudio de Detalle al objeto de armonizar los volúmenes en el conjunto,



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

excepto en manzanas consolidadas (edificadas en un 75% al menos).
En los supuestos a) y b) cuando la parcela dé a los dos viales y sea preciso escalonar la edificación, dicho escalonamiento se producirá en la mitad de la parcela. En el supuesto c) el escalonamiento, si lo hubiere, será el establecido en el Estudio de Detalle.

2. Para aquellas parcelas situadas en ladera con el lindero frontal en la cota superior y el lindero posterior limitando con suelo rústico se establece lo siguiente:

- a) Se dispondrá un bancal a modo de zócalo de tal forma que la edificación situada sobre él tenga un máximo de dos (2) plantas sobre rasante y dos (2) plantas bajo rasante.
- b) El bancal no admitirá construcción alguna en su interior, deberá ejecutarse sobre los linderos de la parcela y el muro situado en el lindero posterior será revestido de piedra natural con el objeto de adaptarse al entorno natural.

La edificación situada sobre el bancal se retranqueará desde el lindero posterior tres (3) metros (excepto cuando la cota del terreno en el lindero posterior o lateral sea superior a la altura de cornisa de la edificación). El plano retranqueado de la edificación deberá tratarse como fachada con apertura de huecos, tratándose la superficie de retranqueo como zona ajardinada, debiendo existir al menos un (1) árbol de porte.

- c) Se podrán instalar en plantas sótano (las situadas bajo rasante) piezas habitables.

3. Para aquellas parcelas situadas en ladera con el lindero frontal en la cota inferior y el lindero posterior limitando con suelo rústico, o con EL, se edificará con dos (2) plantas, tomando como referencia la rasante oficial de la vía.

5. Parámetros Compositivos

Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación será libre en el ámbito de esta norma zonal.
2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Normas de Edificación.
3. Las cubiertas serán planas permitiéndose las cubiertas inclinadas en aquellas zonas en que esta solución esté consolidada.

Materiales de fachada

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

6. Parámetros De Uso

Compatibilidad y localización de los Usos

1. Uso Cualificado: Vivienda, en sus categorías de Unifamiliar o Colectiva.
2. Usos Vinculados: ninguno.
3. Usos Complementarios:
 - a) En plantas bajo rasante:
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial,



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

cuando estén ligados a la actividad desarrollada en planta baja.

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

b) En planta baja:

- Industria, en su categoría de Pequeña Industria.

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

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

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

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

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

- Equipamiento, en todas sus categorías.

- Administración pública.

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

c) En plantas altas:

- Taller, en su categoría de Doméstico.

- Oficina, en su categoría de Despacho Doméstico.

4. Usos Alternativos:

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

b) Oficinas, en su categoría de Local de Oficina.

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

d) Equipamiento, en todas sus categorías.

e) Administración Pública.

5. Usos Autorizables: ninguno.

Artículo 112. Ordenanza LP- Ca

Corresponde a áreas de la ciudad con edificaciones de vivienda unifamiliar, normalmente con retranqueos frontales y traseros que, debido al pequeño tamaño de las parcelas, dan como resultado un frente de casas adosadas, precisando cada una de ellas de un proyecto individual.

1. **Ámbito**

Son los indicados con las letras Ca en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

2. **Aplicación**

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

3. **Parámetros Tipológicos**

Condiciones de las parcelas

1. La superficie de las parcelas será igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

2. Estarán exentas las registradas antes de la aprobación del presente Plan y que no



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

alcancen los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

3. A efectos de edificación, no se establece parcela mínima.
4. No se podrán segregar las parcelas existentes.

Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá ejecutarse con los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a éstos últimos.
2. El plano de fachadas de la edificación se dispondrá con respecto a la alineación oficial según la alineación oficial excepto para las parcelas situadas en la calle Zurbarán que se retranqueará seis (6) metros en dicha calle.
3. La posición de la edificación se dispondrá sobre el lindero posterior, pudiéndose abrir patios al mismo, excepto para las parcelas situadas en la calle Las Magnolias cuyo fondo edificable máximo será de dieciocho (18) metros.
4. El cerramiento o la edificación de las parcelas situadas en esquinas de manzanas se resolverá con chafalán.

Número de viviendas por parcela.

1. El número máximo de viviendas será de dos (2).

4. Parámetros Volumétricos

Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. La ocupación y la edificabilidad serán las resultantes de aplicar las condiciones de posición en la parcela y la altura máxima permitida.

Condiciones de altura

1. El número de plantas de la edificación será de dos (2).
2. La altura de la edificación se medirá con respecto a la rasante oficial y será de:
 - a) Diez con cincuenta (10,50) metros máximo para edificaciones con cubierta inclinada referida a la cumbre más alta.
 - b) La altura de la edificación estará comprendida entre los ocho (8) metros mínimo y ocho con cincuenta (8,50) metros máximo, referido a la altura de cornisa.

5. Parámetros compositivos

Condiciones de composición y forma

1. Las condiciones de composición y forma para los ámbitos son las siguientes:
 - a) No se permitirán cuerpos volados salvo cornisas (máximo 30 cm) y balcones abiertos con barandillas de cerrajería (máximo 50 cm). Se permitirán entrantes en forma de terrazas cubiertas en planta baja.
 - b) La composición deberá adaptarse a las condiciones del entorno, armonizando (que no imitando) posición, sistemas de cubiertas, cornisas, dimensiones de huecos y macizos, materiales, colores y detalles constructivos con las construcciones tradicionales del Casco Histórico de Tafira.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

2. Las cubiertas serán planas.

Espacios libres de parcela

1. No se permite ocupar la zona de retranqueo obligatorio con ningún tipo de espacio construido bajo o sobre rasante, ni volar sobre ella balcones u otros elementos.
2. Los espacios libres de parcela deberán estar dedicados a plantación de especies vegetales al menos en un sesenta por ciento (60%) de su superficie, entre los cuales deberá existir al menos un (1) árbol de porte.
3. El plano de espacios libres de la parcela deberá situarse a \pm un (1) metro de la rasante de la calle, en parcelas de topografía horizontal y situadas a nivel de calle.

6. Parámetros de Uso

Compatibilidad y localización de los Usos

1. Uso Cualificado: Vivienda en su categoría de Unifamiliar.
2. Usos Vinculados: ninguno.
3. Usos Complementarios:
 - a) En plantas bajo rasante: Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - b) En planta baja:
 - Taller, en su categoría de Doméstico.
 - Comercial, en su categoría de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en su categoría de Despacho Doméstico para todos los ámbitos, y en la categoría de Local de Oficina.
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - b) En planta alta:
 - Taller, en su categoría de Doméstico.
 - Oficinas, en su categoría de Despacho Doméstico.
4. Usos Alternativos: ninguno.
5. Usos Autorizables: ninguno.

Subsección 2. Ordenanzas en Suelo Urbano en el Municipio de Santa Brígida.

El presente Plan Especial clasifica como suelo urbano consolidado dentro del ámbito del Paisaje Protegido situado en el municipio de Santa Brígida las siguientes zonas:

- VI.9. Barranco de las Rochas.
- VI.10. Urbanización Alvarado.
- VI.11. Urbanización Monte Bravo.
- VI.12. La Atalaya.
- VI.13. Urbanización Bandama
- VI.14. Urbanización El Arco.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

VI.15. Lomo Chico.

El ámbito de dichos suelos es coincidente en este Plan Especial, salvo por pequeños ajustes recogidos en el anexo cartográfico, con las Vigentes Normas Subsidiarias de Santa Brígida, aprobadas definitivamente el 30 de diciembre de 1999 y por el Plan Parcial de Monte Bravo.

Dentro de dicho suelo urbano se aplicarán las ordenanzas zonales de las Normas Subsidiarias de Santa Brígida que expresamente vengan asumidas por el presente Plan Especial con la redacción y con las determinaciones dadas por éste último, en concreto:

1. Ordenanza 1- Ciudad Jardín 1 (SB-CJ1)
2. Ordenanza 2- Ciudad Jardín 2 (en núcleo disperso) (SB-CJ2)
3. Ordenanza 5- Edificación entre medianeras (SB-EM)
4. Ordenanza 7- Equipamientos
5. Ordenanza 8- Espacios Libres

A efectos de segregación se atenderá a lo señalado en cada ordenanza como parcela mínima. Por debajo de la dimensión mínima, según el grado correspondiente, se podrá edificar sólo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Declaración de los Espacios Naturales de Canarias, sin que en ningún caso pueda justificarse el incumplimiento de cualquier norma del Planeamiento Municipal u otra norma sectorial que le sea de aplicación.

Con carácter general, no se podrá abrir nuevo viario para dar servicio a las parcelas resultantes de nuevas o futuras segregaciones. Bajo ningún concepto se podrán segregar parcelas que no den directamente a viario.

Artículo 113. Ordenanza Ciudad Jardin 1

1. Definición

- a) Viviendas unifamiliares, pareadas o exentas situadas en áreas consolidadas. Se admite la ejecución de grupos de viviendas, siempre que además del resto de las condiciones específicas de la ordenanza, el número de viviendas no sea superior al que resultase de dividir la superficie de la parcela sobre la que se va a actuar por la superficie exigida como parcela mínima.
- b) La ordenación propuesta, deberá permitir el acceso directo de las viviendas a la calle. En el caso de que se trate como proyecto único, sin previa segregación de las parcelas resultantes de ordenación, no podrán proyectarse elementos delimitadores ni de cerramiento entre las edificaciones, tratándose el espacio libre como zona ajardinada común. Será preceptivo acompañar la solicitud de licencia del proyecto de ejecución del correspondiente estudio de zonas ajardinadas en el que se deberá contemplar forzosamente la plantación de especies que formen parte de la flora canaria (autóctono y/o endémica de la zona) en un porcentaje que no podrá ser inferior al 70% del total. No se podrá otorgar licencia de primera ocupación hasta tanto no se haya completado y materializado la totalidad de la edificación y el proyecto de ajardinamiento.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- c) **Parcela mínima.** La parcela mínima será de quinientos (500) metros cuadrados para nuevas agrupaciones o segregaciones. Por debajo de la dimensión mínima, según el grado correspondiente, se podrá edificar sólo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 9 de diciembre, de Declaración de los Espacios Naturales de Canarias, sin que en ningún caso pueda justificarse el incumplimiento de cualquier norma del Plan Especial u otra norma sectorial que le sea de aplicación.
- d) En el caso de adosar dos viviendas, se tendrá que actuar sobre la superficie mínima de mil (1.000) metros.
- e) **Frente mínimo.** El frente mínimo para nuevas agrupaciones o segregaciones será de trece (13) metros permitiendo la inscripción de un círculo de 13 metros en la misma.

2. Condiciones de Volumen

- **Alineación exterior:** deberá marcarse mediante el cerramiento de parcela.

Las alineaciones exteriores vienen reflejadas en los planos de ordenación.

- **Retranqueos:** el retranqueo a calle o lindero principal será de cuatro (4) metros. El retranqueo mínimo al resto de los linderos será de tres cincuenta (3'50) metros.

Cuando la edificación se proyecte en cuerpos separados en una misma parcela, en solución de proyecto único, deberán respetarse entre ellos una separación igual que si existiesen linderos, esto es, siete (7) metros. El tratamiento de los laterales de la edificación que se sitúe ante los espacios de separación tendrán el tratamiento de fachada.

- **Superficie ocupable máxima de parcela:** la ocupación máxima incluyendo las edificaciones secundarias será del veinticinco (25) %.

Al menos el sesenta (60) % de la superficie libre de edificación de la parcela deberá ajardinarse (45% si se refiere al total de la parcela). Será preceptivo acompañar la solicitud de licencia del proyecto de ejecución del correspondiente estudio de zonas ajardinadas en el que se deberá contemplar forzosamente la plantación de especies que formen parte de la flora canaria (autóctono y/o endémica de la zona) en un porcentaje que no podrá ser inferior al setenta (70) % del total. No se podrá otorgar licencia de primera ocupación hasta tanto no se haya completado y materializado el proyecto de ajardinamiento.

- **Edificabilidad:** cero con cinco (0'5) m²/m²

- **Altura de la edificación:** Será de dos plantas sobre rasante, siendo la altura máxima a la cara inferior del forjado de la última planta (cornisa) de siete (7) metros medida con respecto a la rasante oficial en parcelas de topografías sensiblemente horizontal y situadas a nivel de calle. En el resto de los casos se regulará por lo establecido en el epígrafe de condiciones de altura en edificaciones en ladera recogida en el epígrafe correspondiente a parámetros volumétricos de la ordenanza de Las



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Palmas de GC. La máxima a cumbrera de diez (10) metros sobre rasante, siendo la pendiente máxima del faldón de cubierta de treinta (30) grados.

- **Cuerpos salientes:** se permite la construcción de cuerpos salientes sobre el plano de cubierta con el objeto de que dichas construcciones permitan la existencia de huecos de iluminación y ventilación verticales en las fachadas. Estos cuerpos salientes podrán tener hasta un veinticinco (25) % de longitud de la fachada con una altura máxima de un (1) metro.

- **Edificación bajo rasante:** autoriza la construcción de semisótanos y sótanos, pudiendo dedicarse a usos no residenciales, como son: cuartos de máquinas, trasteros, bodegas, aljibes, y garajes. La superficie construida de los mismos no computará a efectos de edificabilidad.

No se admiten bajo rasante, fuera de la proyección del perímetro de la edificación de planta baja, cámaras de aire sanitarias con un ancho superior a 1 metro, para que sean registrables, el resto ha de estar forzosamente relleno de tierras.

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

3. Edificaciones secundarias

No se permiten ningún tipo de edificación complementaria (garajes, pabellones, aljibes, etcétera) fuera del cuerpo del edificio principal o en las zonas de retranqueo. Las piscinas descubiertas no computan a efecto de edificabilidad ni ocupación, debiendo situarse fuera de las zonas de retranqueo.

Se admiten solanas, anexas a la edificación principal y fuera de las zonas de retranqueo, pudiendo apergolarse con cubrición ligera traslúcida no visible desde el exterior, cumpliendo la condición de los cerramientos de la parcela (1 metro de elemento ciego + 1'50 metros de elemento transparente, como máximo, sobre la rasante del terreno natural o modificado en el caso de bancales), computando el 50 % de su superficie a efecto de ocupación y edificabilidad.

En el caso de que el terreno tenga una pendiente superior a veinte (20) grados, podrá autorizarse la construcción del garaje en fachada, siendo la ocupación máxima del mismo de cinco (5) metros de ancho por seis (6) metros de fondo, adosándose forzosamente a uno de los linderos laterales, no admitiéndose en el resto de la fachada, ni unido al cuerpo principal de la edificación.

En el caso de agrupación de garajes en fachada, resultante de la agrupación de dos viviendas adosadas en dos parcelas, cada uno de los cuerpos correspondientes a garaje cumplirá con la presente normativa para cada parcela, pudiéndose adosar y fabricar un sólo volumen.

En el caso de existir una parcela ya construida, con la edificación secundaria adosada a fachada, la nueva que se proyecta tendrá que adosarse al mismo lindero que la existente.

-**Reserva de plazas de aparcamiento:**

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

4. Tolerancia de usos.

Uso principal.

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

Usos complementarios.

- Se permiten despachos profesionales y pequeños comercios de artículos de primera necesidad.
- Uso público- comercial y uso dotacional ambos en su categoría 1ª en las parcelas expresamente reservadas a tal fin.
- Uso público- comercial en 3ª categoría y dotacional en 1ª y 2ª categoría en parcelas de uso exclusivo.
- Definición de categorías:
 - a. Categoría 1ª. Pequeñas industrias, almacenes o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles totalmente con él y que no desprenden gases, polvo ni olores ni origina ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.
 - b. Categoría 2ª. Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles con contigüidad con la residencia con la adopción de fuertes medidas correctoras en edificios exclusivos, que generen un reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa.
 - c. Categoría 3ª. Industrias y almacenes incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo, por lo que obligan a una ubicación dentro del polígono industrial.

Usos prohibidos.

- Resto de usos

Artículo 114. Ordenanza ciudad jardín 2

1. Definición

Viviendas unifamiliares, adosadas pareadas o exentas situadas en núcleos dispersos y áreas consolidadas pareadas o exentas situadas en áreas consolidadas.

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

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

-Parcela mínima. La parcela mínima será de quinientos (500) metros cuadrados para nuevas agrupaciones o segregaciones. Por debajo de la dimensión mínima, según el grado correspondiente, se podrá edificar sólo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 9 de diciembre, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, sin que en ningún caso pueda justificarse el incumplimiento de cualquier norma del Plan Especial u otra norma sectorial que le sea de aplicación

En el caso de adosar dos viviendas, se tendrá que actuar sobre la superficie mínima de mil (1.000) metros.

-Frente mínimo. El frente mínimo para nuevas agrupaciones o segregaciones será de trece (13) metros permitiendo la inscripción de un círculo de trece (13) metros en la misma.

2. Condiciones de Volumen

- Alineación exterior: deberá marcarse mediante el cerramiento de parcela.

Las alineaciones exteriores vienen reflejadas en los planos de ordenación.

- Retranqueos: el retranqueo a calle o lindero principal será de cuatro (4) metros. El retranqueo mínimo al resto de los linderos será de tres cincuenta (3'50) metros.

Cuando la edificación se proyecte en cuerpos separados en una misma parcela, en solución de proyecto único, deberán respetarse entre ellos una separación igual que si existiesen linderos, esto es siete (7) metros. Es obligatoria la creación de fachadas a dichos espacios de separación.

- Superficie ocupable máxima de parcela: la ocupación máxima incluyendo las edificaciones secundarias será del 25%.

Al menos el 60% de la superficie libre de edificación de la parcela deberá ajardinarse (45% si se refiere al total de la parcela).

- Edificabilidad: cero cinco (0'5) m²/m²

- Altura de la edificación: Será de dos plantas sobre rasante, siendo la altura máxima a la cara inferior del forjado de la última planta (cornisa) de siete (7) metros medida con respecto a la rasante



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

oficial en parcelas de topografías sensiblemente horizontal y situadas a nivel de calle. En el resto de los casos se regulará por lo establecido en el epígrafe de condiciones de altura en edificaciones en ladera recogida en el epígrafe correspondiente a parámetros volumétricos de la ordenanza de Las Palmas de GC, y la máxima a cumbrera de diez (10) metros sobre rasante, siendo la pendiente máxima del faldón de cubierta de treinta y cinco (35) grados.

- **Cuerpos salientes:** se permite la construcción de cuerpos salientes sobre el plano de cubierta con el objeto de que dichas construcciones permitan la existencia de huecos de iluminación y ventilación verticales en las fachadas. Estos cuerpos salientes podrán tener hasta un 25% de longitud de la fachada con una altura máxima de un (1) metro.

- **Edificación bajo rasante:** autoriza la construcción de semisótanos y sótanos, pudiendo dedicarse a usos no residenciales, como son: cuartos de máquinas, trasteros, bodegas, aljibes, y garajes. La superficie construida de los mismos no computará a efectos de edificabilidad.

No se admiten bajo rasante, fuera de la proyección del perímetro de la edificación de planta baja, cámaras de aire sanitarias con un ancho superior a 1 metro, para que sean registrables, el resto ha de estar forzosamente relleno de tierras.

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

3. Edificaciones secundarias

No se permiten ningún tipo de edificación complementaria (garajes, pabellones, aljibes, etcétera) fuera del cuerpo del edificio principal o en las zonas de retranqueo. Las piscinas descubiertas no computan a efecto de edificabilidad ni ocupación, debiendo situarse fuera de las zonas de retranqueo.

Se admiten solanas, anexas a la edificación principal y fuera de las zonas de retranqueo, pudiendo apergolarse con cubrición ligera traslúcida no visible desde el exterior, cumpliendo la condición de los cerramientos de la parcela (1 metro de elemento ciego+ 1'50 metros de elemento transparente, como máximo, sobre la rasante del terreno natural o modificado en el caso de bancales), computando el 50 % de su superficie a efecto de ocupación y edificabilidad.

En el caso de que el terreno tenga una pendiente superior a veinte (20) grados, podrá autorizarse la construcción del garaje en fachada, siendo la ocupación máxima del mismo de cinco (5) metros de ancho por seis (6) metros de fondo, adosándose forzosamente a uno de los linderos laterales, no admitiéndose en el resto de la fachada, ni unido al cuerpo principal de la edificación.

En el caso de agrupación de garajes en fachada, resultante de la agrupación de dos viviendas adosadas en dos parcelas, cada uno de los cuerpos correspondientes a garaje cumplirá con la presente normativa para cada parcela, pudiéndose adosar y fabricar un sólo volumen.

En el caso de existir una parcela ya construida, con la edificación secundaria adosada a fachada, la nueva que se proyecta tendrá que adosarse al mismo lindero que la existente.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

-Reserva de plazas de aparcamiento:

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

4. Tolerancia de usos.

Uso principal.

- Residencial. Permitido en la categoría 1ª de vivienda unifamiliar.
- Se prohíben los usos vivideros en planta sótano y semisótano.

Usos complementarios.

- Se permiten despachos profesionales y pequeños comercios de artículos de primera necesidad.
- Uso público- comercial y uso dotacional ambos en su categoría 1ª en las parcelas expresamente reservadas a tal fin.
- Uso público- comercial en 3ª categoría y dotacional en 1ª y 2ª categoría en parcelas de uso exclusivo.

Usos prohibidos.

- Resto de usos

Artículo 115. Ordenanza para edificación entre medianeras.

1. Definición.

Topología de edificación cerrada entre medianeras.

Se incluyen en esta topología las manzanas con estructura de patio interior (patios manzana). Será obligatorio ajustarse a las alineaciones establecidas en la documentación gráfica del presente Plan Especial.

Su localización queda reflejada en los planos de ordenación.

- Parcela mínima: la parcela mínima será de ciento cincuenta (150) m² para nuevas agrupaciones o segregaciones.
- Frente mínimo: el frente mínimo para nuevas agrupaciones o segregaciones será de siete con cincuenta (7,50) metros, permitiendo la inscripción de un círculo de siete con cincuenta (7,50) metros en la misma.
- Frente máximo: se fija un frente máximo de quince (15) metros, a partir del cual la edificación habrá de fraccionar su apariencia y ritmo edificatorio.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Chaflanes: será obligatorio achaflanar las esquinas. El ancho del chaflán será de tres (3) metros.

2. Condiciones de volumen.

- Alineaciones: las señaladas en los planos de ordenación.
- Superficie ocupable máxima de parcela: la ocupación máxima será del 100% para plantas bajas y del 80% para plantas altas.

- Edificabilidad: se establece en función del número máximo de plantas:

Altura máxima de dos plantas: 1,80 m2/m2

Altura máxima de tres plantas: 2,60 m2/m2

- Altura máxima de la edificación: Se establece según el ancho de la calle.

Calles de ancho igual o menor de siete (7) metros y sistema general viario interurbano: dos (2) plantas, siendo la altura máxima a la cara inferior del forjado de la última planta (cornisa) de siete (7) metros medida con respecto a la rasante oficial en parcelas de topografías sensiblemente horizontal y situadas a nivel de calle. En el resto de los casos se regulará por lo establecido en el epígrafe de condiciones de altura en edificaciones en ladera recogida en el epígrafe correspondiente a parámetros volumétricos de la ordenanza de Las Palmas de GC.

Calles de ancho mayor de siete (7) metros: tres (3) plantas, siendo la altura máxima a la cara inferior del forjado de la última planta (cornisa) de diez con cincuenta (10,50) metros medida con respecto a la rasante oficial en parcelas de topografías sensiblemente horizontal y situadas a nivel de calle. En el resto de los casos se regulará por lo establecido en el epígrafe de condiciones de altura en edificaciones en ladera recogida en el epígrafe correspondiente a parámetros volumétricos de la ordenanza de Las Palmas de GC.

La caja de escalera podrá llegar hasta la azotea, rebasando esta altura y situándose en la primera crujía de fachada, siempre que se proyecte bajo el diedro que se conforma en cubierta inclinada (acabada en tejas) partiendo desde la cara superior del forjado de cornisa, con un ángulo máximo de 35°, en una crujía de fondo (máximo 6,00 metros) y con una altura máxima entre la cara superior del forjado de la azotea y la cumbrera de 2,50 metros. Debiendo ejecutarse el diedro en la totalidad del frente de fachada. Se admiten cuartos de pileta adosados a la caja de escalera, cumpliendo las mismas condiciones de ésta.

-Pacios:

De manzana: Para ser considerados como tal y tengan la consideración de fachada exterior deberán estar conectados a una calle, o espacio libre público, y cumplir la condición de que en su planta pueda inscribirse un círculo de doce (12) metros de diámetro.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

De luces: tendrán una dimensión mínima de tres (3) metros en patios con altura equivalente sea de tres plantas. Su forma permitirá inscribir un círculo de diámetro igual a la dimensión mínima señalada.

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

-**Reserva de plazas de aparcamiento:**

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

3. Tolerancia de usos.

Uso principal.

-Residencial: permitido en todas sus categorías, excluyéndose las plantas bajo rasante para estancias vivideras.

Usos prohibidos.

Resto de usos.

Artículo 116. Ordenanzas de aplicación en urbanizaciones particulares.

1. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza pertenece al Plan Parcial aprobado y ejecutado dentro del Paisaje Protegido de Tafira, correspondiendo a una urbanización consolidada asumida por el presente Plan Especial. El suelo perteneciente a dicha urbanización tiene la consideración de suelo urbano con edificabilidad agotada.

2. Generalidades y terminología de conceptos

Generalidades.- Esta ordenanza reglamenta el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada de la urbanización Monte Bravo, situada en la Plaza de Doña Luisa, carretera C-811 de Las Palmas a Tejeda, PK 11.500, en el Término Municipal de Santa Brígida (Las Palmas de GC)

Terminología de conceptos.- A efectos de interpretación de la presente ordenanza se establecen los siguientes criterios:

1.- Alturas de la edificación.- Se tomará como altura del edificio el número de plantas completas que sobresalgan por encima del nivel del terreno en su estado definitivo (una vez desmontado o rellenado). Las alturas se tomarán sobre el terreno de modo que una línea vertical trazada en cualquier punto de los alzados del edificio dé un número de plantas no mayor del previsto para la parcela.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

2.- Sótanos y semisótanos.- Se entiende por sótano la parte de edificación que está totalmente enterrada y por semisótano aquella que está parcialmente enterrada, quedando el paramento de su techo sobre el mismo, un máximo de 1 metro y con posibilidades de ventilación directa.

En ambos casos se refiere al terreno en su estado definitivo.

En todas las edificaciones previstas se permite un sótano o semisótano (nunca ambos simultáneamente) y no se cuentan como alturas de edificación.

3.- Edificación Escalonada.- Queda anulada esta ordenanza.

4.- Superficie construida.- Es la superficie de construcción cerrada por muros y cerramientos móviles de la parte de edificación cuyo suelo se encuentra por encima del terreno en su estado definitivo.

Las superficies de edificación, exteriores, (solanas, pasillos, terrazas, escaleras, etc...) que tengan uno de sus lados totalmente abiertos, o protegidos con rejas o persianas de seguridad no contarán como superficie construida, así como las construcciones ligeras o descubiertas (pérgolas, piscinas, zonas pavimentadas exteriores, etc...)

5.- Superficie de ocupación.- Es la superficie construida de la proyección del conjunto del edificio sobre el terreno. Cuando un edificio es vertical y todas las plantas son iguales, la superficie de ocupación será la mayor de ellas.

Si el edificio está escalonado, la superficie de ocupación será la proyección sobre el terreno del conjunto cerrado de toda la edificación.

6.- Desniveles y espacios de doble altura.- Naturalmente podrán organizarse los interiores de las edificaciones con espacios continuos de doble altura o bien con desniveles en las plantas.

Es todo caso la superposición de plantas sobre el terreno definitivo no pasará de las establecidas para cada parcela ni tampoco la ocupación de las plantas desniveladas afines de la limitación de ocupación.

3. Régimen urbanístico del suelo

1.- Generalidades.- La urbanización Monte Bravo es de tipo residencial, quedando por tanto excluidos otros usos (agrícola, industrial, etc...)

2. Condiciones comunes de edificación en todas las zonas:

1. **Alturas de edificación**.- La altura total de la edificación vendrá dada como consecuencia de las alturas libres interiores permitida más los gruesos de los suelos y la organización de las cubiertas, de acuerdo con el número máximo de plantas fijado para cada parcela. No se fija limitación específica de altura total en metros. La altura libre interior de las plantas habitables situadas sobre el terreno, con techo horizontal estará comprendida entre 2.50 y 2.80 metros. Si el techo es de cubierta inclinada, la altura libre mínima en el punto más bajo de la misma es de 2.10 metros.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

2. **Sótanos y semisótanos.**- Se destinarán exclusivamente a dependencias auxiliares o de servicios y nunca a dependencias vivideras. La altura libre estará comprendida entre 2.10 y 2.50 metros.
3. **Cubierta.**- Estarán acabadas con teja árabe o similar en colores comprendidos entre las ramas de los rojos y sienas. Se prohíbe expresamente otro tipo de colores (grises, verdes, etcétera). La pendiente de los faldones estará comprendida entre 15 y 30 grados sobre la horizontal.

Sobre las cubiertas no podrán disponerse más elementos que los necesarios, tales como chimeneas y antenas. Si se disponen paneles solares deberán quedar integrados dentro del conjunto debiendo evitarse las estructuras metálicas superpuestas de soportes. Se prohíben las cubiertas planas, así como depósitos de fibrocemento, fibra de vidrio u otro material que pueda quedar visible.

4. **Fachadas.**- Las edificaciones serán exentas, debiendo tratarse todos los alzados como fachadas.

Los colores estarán comprendidos en la gama de los sienas, pudiendo ir desde el blanco a los colores terrosos.

Se prohíbe toda clase de colores que no sean los indicados.

La solución exterior de los edificios estará de acuerdo con el ambiente de la zona evitándose todo tipo de tratamiento que desentone con el lugar, tal como muros cortina de aluminio, planchas de fibrocemento, metálicas o de plástico, etcétera.

Ninguna de las fachadas de los edificios plurifamiliares organizados verticalmente debe tener más de 16 metros de largo, medidos de extremo a extremo de muro de cerramiento (sin contar elementos volados).

Los edificios escalonados pueden llegar a tener, en la dirección del escalonamiento, hasta 40 metros de largo y en la dirección transversal no más de 12 metros de anchura.

Para las viviendas unifamiliares aisladas no se fija limitación de longitud.

5. **Separaciones.**- Las separaciones se medirán desde los muros de cierre o cerramiento móviles más avanzados del edificio. No se contarán los aleros y elementos decorativos de fachada siempre que su vuelo respecto del cerramiento más avanzado sea igual o menor de 0.50 metros. Cuando se trate de terrazas o superficies abiertas, las distancias de separación se tomarán desde el punto más avanzado del elemento del antepecho de las mismas, descontando como en el caso anterior, los elementos decorativos exteriores (jardineras, faldones de tejado, etcétera) que no sobresalgan más de 0.50 metros.

La separación de los edificios a cualquiera de los linderos será 3.50 metros.

La separación entre edificios de una misma parcela y que sean objeto de un mismo proyecto será igualmente de 3 metros.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
 Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

4. Normas particulares de cada zona

<p>a.- Parcela Nº 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 353 m². • Altura: 3 plantas 	<p>b.- Parcela Nº 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 391 m². • Altura: 3 plantas 	<p>c.- Parcelas Nº 3 y 4</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 355 m². • Altura: 3 plantas
<p>d.- Parcela Nº 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 355 m². • Altura: 3 plantas 	<p>e.- Parcela Nº 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 355 m². • Altura: 3 plantas 	<p>f.- Parcela Nº 7a y 7b</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 825m². • Altura: 2 plantas • Aparcamientos: 1 plaza por vivienda
<p>g.- Parcela Nº 8a y 8b</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 25 % • Altura: 3 plantas • Aparcamientos: 1 plaza por vivienda 	<p>h.- Parcela Nº 9</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 25% • Altura: 2 plantas • Aparcamientos: 1 plaza por vivienda. 	<p>i.- Parcela Nº 10 *</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 25 % • Altura: 3 plantas • Aparcamientos: 1 plaza por vivienda
<p>j.- Parcela Nº 11</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: conserjería • Ocupación: 35% • Altura: 1 planta 	<p>k.- Parcela Nº 12</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: aparcamientos • Altura: 1 planta • Edificación abierta (sin ocupación ni volumen) 	<p>l.- Parcela Nº 13</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: Comercial y Social • Ocupación: 18%. • Altura: 2 plantas
<p>m.- Parcela Nº 14</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: social y deportivo • Zona de Esparcimiento al aire libre 	<p>n.- Parcela Nº 15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: escolar (guardería y preescolar) • Ocupación: 20% • Altura: 2 plantas 	<p>o.- Parcela Nº 16</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso: residencial • Ocupación: 25% • Altura: 3 plantas

Artículo 117. Estudios de detalle en el suelo urbano de La Atalaya.

Superficie: 4145 m2 y 2383 m2.

Ámbitos: los reflejados con la sigla "SB-EM;-ED" en el plano de ordenación pormenorizada del suelo urbano de La Atalaya.

Uso residencial con ordenanza entre medianeras.

Será obligatorio ajustarse a las alineaciones establecidas en la documentación gráfica del presente Plan.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

El objetivo de estos dos estudios de detalle –que podrán unificarse en un solo instrumento de desarrollo- es definir, si es necesario, el viario imprescindible para acceder a las nuevas viviendas que resulten con arreglo a la ordenanza SB-EM.

Artículo 118. Equipamientos en el suelo urbano de La Atalaya.

1. Se regirán por lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Santa Brígida actualmente vigentes.
2. En los espacios calificados como equipamiento social, es uso compatible el de aparcamientos.

Subsección 3. Ordenanzas de Uso en el Suelo Urbano del municipio de Telde.

El presente Plan Especial clasifica como suelo urbano consolidado dentro del ámbito del Paisaje Protegido situado en el municipio de Telde la siguiente zona:

VI.16. Hornos del Rey.

El ámbito de dicho suelos es coincidente en este Plan Especial, salvo por pequeños ajustes recogidos en el anexo cartográfico.

Dentro de dicho suelo urbano se aplicarán las ordenanzas zonales del Plan General de Ordenación Urbana de Telde que expresamente vengan asumidas por el presente Plan Especial con la redacción y con las determinaciones dadas por éste último, en concreto:

Ordenanza TA2- Proceso tipológico tradicional con parcelación aleatoria y manzana irregular.

A efectos de segregación se atenderá a lo señalado como parcela mínima. Por debajo de la dimensión mínima, según el grado correspondiente, se podrá edificar sólo en aquellas fincas registrales que hayan sido segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Declaración de los Espacios Naturales de Canarias, sin que en ningún caso pueda justificarse el incumplimiento de cualquier norma del Planeamiento Municipal u otra norma sectorial que le sea de aplicación.

Con carácter general, no se podrá abrir nuevo viario para dar servicio a las parcelas resultantes de nuevas o futuras segregaciones. Bajo ningún concepto se podrán segregar parcelas que no den directamente a viario.

Artículo 119. Ordenanza TA2.

a) Definición

Son aquellos procesos de urbanización y edificación que han seguido las pautas tradicionales históricas de ocupar los suelos intersticiales entre los trazados viarios, dando lugar a manzanas irregulares y parcelaciones donde es imposible encontrar leyes de formación. La edificación ha tendido a ocupar el máximo del suelo, donde una posible situación originaria de edificación perimetral



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

y puerta interior, hasta la colmatación total, abriendo calles interiores irregulares para acceso y ventilación. No existen tampoco tipologías en el sentido estricto sino todo lo más "falsas tipologías" de aprovechamiento máximo del suelo.

b) Objetivos

Salvo en situaciones aisladas, tampoco existe una calidad arquitectónica ni ambiental importante, dadas las circunstancias históricas y sociales de su formación, por lo que los objetivos de la ordenanza atienden más a condiciones higiénicas de la vivienda que a otras consideraciones:

1. Impedir el actual proceso de transformación que tiende a ocupar la totalidad del suelo con efectos negativos para la salubridad de la vivienda.
2. Forzar su rehabilitación en el sentido arriba expresado imponiendo un fondo máximo edificable, no para conseguir patios de manzana que se considera inviable, sino para conseguir mejoras en las condiciones de habitabilidad.
3. Conservar la continuidad del paisaje urbano manteniendo la alineación de las fachadas y unas alturas homogéneas.

c) Condiciones de la parcela

1. Superficie de parcela: Parcela mínima: 100 m².
2. Alineación: La alineación oficial exterior será la reflejada en el plano de ordenación.
3. Rasantes: Las rasantes actuales tendrán la consideración de oficiales, salvo alteración expresa por el Plan General o los Planes posteriores que lo desarrollen.

d) Condiciones de posición de la edificación

1. Retranqueo frontal: Nulo
2. Retranqueos laterales: Nulos.
3. Retranqueo trasero: El resultante del fondo edificable.

e) Condiciones de ocupación

1. Fondo edificable:
 - Planta baja: 20 metros.
 - Planta alta: 16 metros.
2. Superficie ocupable: La resultante de los demás parámetros.
3. Ocupación bajo rasante: Se permite sólo una planta.

f) Condiciones de aprovechamiento

1. Edificabilidad: se establece los siguientes índices de edificabilidad referida a la superficie de cada parcela:
 - a) Planta bajo rasante: 1 m²/m².
 - b) Edificabilidad sobre rasante: 1,9 m²/m².
2. Excepciones de edificabilidad: en el caso de parcela que por su carácter residual o por su forma geométrica fuera posible cumplir con las condiciones de habitabilidad sin necesidad de patios, la edificabilidad podría aumentarse hasta el total de las plantas edificables.

g) Condiciones de forma



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

1. Altura de pisos:
 - a) 3,60 metros como mínimo para planta baja.
 - b) 2,90 metros como mínimo para cada planta de pisos.
2. Altura libre:
 - a) 3,20 metros como mínimo para planta baja.
 - b) 2,50 metros como mínimo para cada planta de pisos.
3. Altura en plantas: 2 plantas
4. Altura de coronación: máximo 8,20 metros.
 - a) En el caso de edificaciones anexas a otras protegidas se deberá adecuar la altura de coronación a la de la edificación existente.
 - b) En el caso de proyectar viviendas en planta baja su nivel de piso se elevará de tal forma que la altura del primer forjado sea la misma que si en esta planta baja existiera un local a nivel de calle.

h) Condiciones higiénicas

1. Vivienda exterior: Las viviendas deberán ser exteriores entendiéndose por tales las que cuentan al menos con una habitación vividera a fachada y el resto a patios que cumplan las condiciones exigidas.
2. Patios: Se prohíben los patios ingleses y los patios abiertos a fachada.

i) Condiciones estéticas

1. Salientes: No se admiten otros salientes que los aleros y cornisas.
2. Vuelos: Se admiten balcones abiertos y miradores.
3. Entrantes: Se prohíben las terrazas entrantes.
4. Tanto las relaciones de huecos y macizos como las relaciones de forma contemplarán las siguientes condiciones:
 - a) Separación de huecos a linderos: mínimo 0,60 m.
 - b) Ancho de huecos: En todo caso prevalecerá la vertical sobre la horizontal.

j) Condiciones especiales

1. Cubiertas: En todos casos no transitables. Plana o Tejado a dos aguas como mínimo. El tejado ocupará la totalidad de la edificación, la cumbrera del faldón de fachada será paralela a la misma, su pendiente será del 36,4% ó 20 grados sexagesimales de inclinación y sus características serán las tradicionales de la zona. El remate del tejado en la línea de fachada podrá resolverse mediante alero o con pretil de 0,50 mts. de altura. En ambos casos deberá existir canalón longitudinal de recogida de aguas. La altura máxima de la cumbrera se establece en 3.00 metros medida desde el borde del alero o del pretil. En el caso de cubierta plana se dispondrá un pretil perimetral de 0,50 mts. de altura, medidos desde la cara superior del último forjado.
2. Edificabilidad: El exceso de edificabilidad que pueda generarse entre el último forjado y el tejado no computará a efectos de superficie total edificada pero se valorará monetariamente al 10% del valor del módulo de VPO.
3. Las condiciones de habitabilidad del espacio generado por la cubierta inclinada deberán resolverse a través de los patios interiores generales del edificio o mediante aberturas en el tejado en los faldones traseros, transitables, cuya dimensión mayor no será superior a 2,50



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

mts.

4. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima: Queda prohibido cualquier volumen por encima del plano de cubierta, tales como lavaderos, cajas de escaleras, depósitos de agua, trasteros, etc. permitiéndose solamente las chimeneas de humos y ventilación que habrán de armonizar con el conjunto.

k) Condiciones de uso

1. Usos permitidos y compatibles:
 - a) Vivienda unifamiliar entre medianeras.
 - b) Vivienda colectiva.
 - c) Alojamientos Hoteleros.
 - d) Almacenes en planta baja y semisótano
 - e) Talleres y artesanía.
 - f) Comercial en edificio exclusivo o no.
 - g) Terciario en edificio exclusivo o no
 - h) Todos los usos de equipamiento.
 - i) Protección ciudadana, salvo instalaciones militares.
 - j) Servicios urbanos.
2. Usos prohibidos: Todos los demás.

Subsección 4. Dotaciones, Equipamientos y Servicios.

Artículo 120. Ordenanza para Parcelas Calificadas con Uso Educativo

1. Ámbito

Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla **EQ-ED** en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como Suelo Urbano de ordenación directa. Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en los Ámbitos de Ordenación Diferenciada cuya ficha remita explícitamente a estas Ordenanzas.

2. Aplicación

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

3. Parámetros tipológicos

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

4. Parámetros volumétricos

La edificación tendrá una altura máxima de tres (3) plantas en todo el Suelo Urbano de ordenación directa, incluyendo las zonas de Ordenanza, así como en los Ámbitos de Ordenación Diferenciada cuya ficha remita explícitamente a estas Ordenanzas y no hayan fijado parámetros volumétricos para este uso.

5. Parámetros de uso

1. Usos vinculados:
 - a) En edificaciones existentes: Ninguno.
 - b) En parcelas no edificadas: Garaje-Aparcamiento y Deportivo.
2. Usos complementarios:
 - a) En edificaciones existentes: Garaje-Aparcamiento, Espacio Libre y Deportivo.
 - b) En parcelas no edificadas: Espacio Libre.
3. Usos alternativos: Espacio Libre, Deportivo y Cultural.
4. Usos autorizables: Equipamiento en todas sus categorías.

Artículo 121. Ordenanza para Parcelas Calificadas con Uso Sanitario

1. Ámbito

- a) Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla **SN** en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como Suelo Urbano de ordenación directa.
- b) Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en los Ámbitos de Ordenación Diferenciada cuya ficha remita explícitamente a estas Ordenanzas.

2. Aplicación

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

3. Parámetros tipológicos y volumétricos



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- a) Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los Centros de Salud y Consultorios Locales existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno.
- b) Las obras de ampliación o sustitución de los edificios en las áreas hospitalarias públicas, así como su cambio de uso, conllevará la redacción de un Plan Especial.
- c) Las obras de nueva planta deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en las ordenanzas zonales de su entorno inmediato. No obstante, en el caso de edificaciones en manzana completa en zonas de ordenanza con fachada sobre alineación oficial se podrá permitir el retranqueo de la edificación.
- d) En obras de nueva planta no se podrá sobrepasar una altura de tres (3) plantas para los Centros de Salud, ni dos (2) plantas de altura para los Consultorios Locales tanto en el Suelo Urbano de ordenación directa, incluyendo las zonas de Ordenanza, como en los Ámbitos de Ordenación Diferenciada cuya ficha remita explícitamente a estas Ordenanzas y no hayan fijado parámetros volumétricos para este uso.
- e) Se admiten obras de ampliación en edificios sobre parcela privada calificada como Sanitario siempre que la diferencia de altura entre la edificación resultante y la más alta de las edificaciones colindantes no sea superior a una planta, debiéndose redactar, en cualquier caso, un Estudio de Incidencia Ambiental en el que se valore la relación con los edificios existentes en su entorno inmediato.

4. Parámetros de uso

1. En edificaciones existentes:

- a) Usos vinculados: Ninguno.
- b) Usos complementarios: Espacio Libre y Garaje-Aparcamiento.
- c) Usos alternativos: Espacio Libre, Deportivo y Servicios Sociales.
- d) Usos autorizables: Equipamiento en todas sus categorías.

2. En parcelas no edificadas:

- a) Usos vinculados: Garaje-Aparcamiento.
- b) Usos complementarios: Espacio Libre.
- c) Usos alternativos: Espacio Libre, Deportivo y Servicios Sociales.
- d) Usos autorizables: Equipamiento en todas sus categorías.

Artículo 122. Ordenanza Parcelas Calificadas con Uso Servicios Sociales

1. Ámbito

- a) Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla **SS** en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como Suelo Urbano de ordenación directa.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- b) Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en los Ámbitos de Ordenación Diferenciada cuya ficha remita explícitamente a estas Ordenanzas.

2. Aplicación

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

3. Parámetros tipológicos y volumétricos

- a) Las obras de modificación, ampliación o sustitución en edificaciones existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno.
- b) Las obras de nueva planta deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en las ordenanzas zonales de su entorno inmediato, con las salvedades establecidas en los párrafos siguientes.
- c) En el caso de edificaciones en manzana completa en zonas de ordenanza con fachada sobre alineación oficial se podrá permitir el retranqueo de la edificación.
- d) Se admiten obras de ampliación en edificios existentes siempre que la diferencia de altura entre la edificación resultante y la más alta de las edificaciones colindantes no sea superior a una planta, debiéndose redactar, en cualquier caso, un Estudio de Incidencia Ambiental en el que se valore la relación con los edificios existentes en su entorno inmediato.

4. Parámetros de uso

1. En edificaciones existentes:
- a) Usos vinculados: Ninguno.
- b) Usos complementarios: Espacio Libre y Garaje-aparcamiento.
- c) Usos alternativos: Espacio Libre, Deportivo y Sanitario.
- d) Usos autorizables: Equipamiento en todas sus categorías.
2. En parcelas no edificadas:
- a) Usos vinculados: Garaje-Aparcamiento.
- b) Usos complementarios: Espacio Libre.
- c) Usos alternativos: Espacio Libre, Deportivo y Sanitario.
- d) Usos autorizables: Equipamiento en todas sus categorías.

Artículo 123. Ordenanza para Parcelas Calificadas con Uso Deportivo

1. Ámbito

- a) Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla **DP** en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como Suelo Urbano de ordenación directa.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- b) Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en los Ámbitos de Ordenación Diferenciada cuya ficha remita explícitamente a estas Ordenanzas.

2. Aplicación

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

3. Parámetros tipológicos y volumétricos

- a) Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno inmediato.
- b) Deportivos cerrados:
1. Si la parcela está exenta, conformando una manzana, podrá estar retranqueada con respecto a la alineación oficial.
 2. Si se ubica entre parcelas cumplirá con los mismos parámetros tipológicos establecidos en la ordenanza zonal del ámbito donde se ubica.
 3. No se establecen límites a la ocupación.
 4. Se establece una altura máxima de 15 metros
 5. La edificabilidad no será superior a 2 m²/m²
- c) Deportivos abiertos:
1. Los cuerpos edificados no ocuparán más del 10% de la superficie total
 2. La edificabilidad no será superior a 0,2 m²/m².

4. Parámetros de uso

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

Artículo 124. Ordenanza Parcelas Calificadas con Uso Cultural

1. Ámbito

- a) Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla **CU** en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como Suelo Urbano de ordenación directa.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- b) Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en los Ámbitos de Ordenación Diferenciada cuya ficha remita explícitamente a estas Ordenanzas.

2. Aplicación

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

3. Parámetros tipológicos y volumétricos

- a) Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán en lo posible a la alineación de las fachadas de su entorno inmediato.
- b) Las obras de nueva edificación deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en las ordenanzas zonales de su entorno inmediato.
- c) La altura máxima de la edificación será la correspondiente a la ordenanza zonal del ámbito donde se encuentra.

4. Parámetros de uso

- a) Usos vinculados: Ninguno.
- b) Usos complementarios al residencial: Garaje-Aparcamiento, Espacio Libre, Cultural, Oficinas, Comercial en su categoría de local comercial del tipo I y Terciario recreativo.
- c) La edificabilidad asignada a la suma de todos los usos complementarios, excepto garaje bajo rasante y espacio libre, no podrá superar el 20 % de la edificabilidad total.
- d) Usos alternativos: Espacio Libre.
- e) Usos autorizables: Ninguno.

Artículo 125. Ordenanza Parcelas Calificadas con Uso Espacio Libre

1. Ámbito

1. Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla **EL** en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como Suelo Urbano de ordenación directa.
2. Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en los Ámbitos de Ordenación Diferenciada cuya ficha remita explícitamente a estas Ordenanzas.

2. Aplicación

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



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

ordenanza, para las obras en los edificios los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades los parámetros de uso.

3. Parámetros tipológicos

1. En espacios libres con superficie inferior a 500 m² (categoría I) las áreas pavimentadas deberán superar el 60 % de la superficie total.
2. En espacios libres con superficie igual o superior a 500 m² e inferior a 5.000 m² (categoría II) las áreas ajardinadas deberán superar el 40 % de la superficie total y las zonas de juego deberán estar separadas de las zonas de estancia.
3. En espacios libres con superficie igual o superior a 5.000 m² (categorías III y IV) las áreas ajardinadas deberán superar el 60 % de la superficie total y las zonas de juego deberán estar separadas de las zonas de estancia.
4. Los espacios libres de las categorías II, III y IV deberán incluir árboles de medio o gran porte y copa frondosa que produzcan áreas de sombra, en una proporción de 4 árboles de medio porte (copa de 7 a 10 m. de diámetro) o 1 de gran porte (copa de diámetro superior a 15 m.) por cada 500 m² de zona ajardinada.

4. Parámetros volumétricos

1. Espacios Libres con superficie inferior a 500 m². (categoría I)
 - a) Sólo se permiten quioscos con una superficie inferior a 50 m².
 - b) La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 10 % de la superficie total.
 - c) La altura máxima se fija en una planta, que no superará los 4 m.
2. Espacios Libres con superficie igual o superior a 500 m² e inferior a 5.000 m² (categoría II)
 - a) La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 7,5 % de la superficie total.
 - b) La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,075 m²/m².
 - c) La altura máxima se fija en una planta, que no superará los 4 m.
3. Espacios Libres con superficie igual o superior a 5.000 m² e inferior a 50.000 m² (categoría III)
 - a) La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 4 % de la superficie total.
 - b) La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,04 m²/m².
 - c) La altura máxima no superará los 6 m.
4. Espacios Libres cuya superficie es igual o superior a 5 Ha (categoría IV)
 - a) La ocupación de los cuerpos edificados no será superior al 1,5 % de la superficie total.
 - b) La edificabilidad sobre rasante no podrá ser mayor de 0,015 m²/m².
 - c) La altura máxima no superará los 7 m.

5. Parámetros de uso

1. Usos vinculados: ninguno en todas las categorías.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

2. Usos complementarios:

- Ninguno en la categoría I
- Garaje-aparcamiento bajo rasante en las categorías II, III y IV
- Cultural en las categorías II, III y IV (que podrá ser bajo rasante, si las condiciones topográficas lo permiten)
- Servicios sociales, Terciario recreativo, Deportivo al aire libre y Religioso, en las categorías III y IV.
- Deportivo cubierto en la categoría IV.

3. Usos alternativos y autorizables: ninguno en todas las categorías



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

TITULO V. NORMAS, ACCIONES, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.

CAPÍTULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.

Artículo 126. Órgano de gestión y conservación del Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira.

1. La Administración que tiene encomendada la gestión y conservación del Paisaje Protegido de Tafira es el Cabildo Insular de Gran Canaria, por aplicación del artículo 4 del Decreto 111/2002, de 9 de agosto, sobre traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos; protección del medio ambiente y gestión y conservación de Espacios Naturales Protegidos.
2. La gestión deberá atender a los objetivos de conservación, desarrollo económico y uso público, si bien la conservación es el objetivo primario y prioritario y prevalecerá en aquellos casos en que entre en conflicto con otros objetivos.
3. El Órgano Gestor encargado de la administración y gestión del Espacio Natural, en el caso de poseer una oficina permanente podrá acreditar la adhesión a un sistema de gestión y auditoría medioambiental conforme al Decreto 102/1999, de 25 de mayo, por el que se establece el procedimiento para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Canarias del Reglamento (CEE) 1836/93 del Consejo, de 29 de junio. En un período no superior a los dos años de forma voluntaria podrá acreditar la implantación de un sistema de gestión medioambiental, solicitado el reconocimiento y obtenida la verificación y registro a través del Reglamento CEE 1836/93 aplicable (EMAS).

Artículo 127. Funciones.

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

1. Dotación de medios materiales y humanos suficientes, que permitan alcanzar una adecuada gestión y conservación del Espacio Natural.
2. La aplicación del régimen de usos establecido en este Plan Especial.
3. La gestión y administración de las dotaciones y equipamientos ubicados en el Paisaje Protegido de Tafira, así como conceder las autorizaciones necesarias para acceder a su utilización.
4. Gestionar y administrar los servicios públicos que se presten en el Espacio, así como emitir



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- los permisos necesarios para acceder a su disfrute.
5. La emisión del informe preceptivo previo a las autorizaciones, licencias o concesiones administrativas u otros títulos habilitantes que se otorguen en el ámbito del Espacio Natural y al amparo de lo regulado en este Plan.
 6. Promover la colaboración de los organismos con competencias en el ámbito del Paisaje Protegido, así como promover la búsqueda y captación de ayudas y recursos de carácter financiero, para llevar a cabo las actuaciones previstas en este Plan .
 7. La elaboración, aprobación y ejecución de los programas de actuación específicos previstos en este Plan.
 8. La elaboración, aprobación y ejecución de los programas anuales de trabajo.
 9. Elaborar, en el último año del quinquenio, la Memoria de Actuaciones. En ella se reseñarán aquellas que no se han realizado, las realizadas y el grado de ejecución de las que estén pendientes de finalizar, así como las actuaciones de las que se considere necesario abordar su ejecución en los siguientes cinco años.
 10. La vigilancia y control de las actividades que se realicen, función que se llevará a cabo por los dos agentes de medio ambiente que se destinen al ámbito conjunto formado por el Monumento Natural de Bandama y el Paisaje Protegido de Tafira.
 11. La investigación, inspección, incoación, tramitación y resolución de los procedimientos sancionadores por infracción a este Plan.
 12. Comunicar a la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza los usos que se vayan autorizando, a efectos de su inclusión en la información mínima que ha de contener el Registro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.
 13. La evaluación cada dos años, a partir de la aprobación definitiva y publicación de este Plan, de la efectividad de la gestión y de la protección del Paisaje Protegido de Tafira. En la evaluación intervendrán las organizaciones sociales interesadas y sus conclusiones deberán ser difundidas, tal y como establece la Directriz 18 (NAD) de la Ley 19/2003, de 14 de abril.
 14. Proponer la revisión o modificación del Plan Especial
 15. Cualquier otra función que conlleve el ejercicio de la gestión y conservación del Paisaje Protegido de Tafira no expresamente reseñada en los apartados anteriores o que se determine reglamentariamente.

CAPÍTULO 2. ACCIONES.

Artículo 128. Acciones relacionadas con la conservación de los recursos naturales y culturales.

1. Vigilancia.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Esta actuación, que se establece compartida con el Monumento Natural de Bandama, consta de dotar al ámbito de dos Agentes de Medio Ambiente. Debido a la superficie que ha de cubrirse en las tareas de vigilancia sobre dos Espacios Naturales caracterizados por una presión de usos elevada.

2. Restauración ambiental de áreas degradadas.

Las actuaciones de restauración se dirigirán principalmente a eliminar, restaurar, minimizar, integrar u ocultar los impactos, mediante el empleo de las técnicas o acciones más adecuadas, entre las que se encuentran las siguientes: demolición, limpieza, retirada de vertidos, restauración de perfiles, revestimiento con piedra, revegetación de zonas deterioradas por los impactos, pintado con colores más adecuados o más miméticos con el entorno, plantaciones con finalidad de ocultación o semiocultación, etc.

Propuestas-tipo concretas de actuación relativas a las principales acciones causantes de impactos en el paisaje (cerramientos, casetas, cuartos y otras edificaciones, muros, taludes, instalaciones, etc.)

- Análisis de los criterios, localizaciones y las tipologías edificatorias tradicionales y realización en base a ellas de propuestas constructivas actuales que recojan en la medida de lo posible las principales características o aspectos tradicionales de tal forma que favorezcan la integración en el medio y en el paisaje.
- Estudio sobre la situación de “fuera de ordenación”, de edificaciones y construcciones, con objeto de establecer normas y criterios para posibilitar y favorecer la integración paisajística de las edificaciones en suelo rústico.
- Estudio de una carta de colores de tierras y de afloramientos rocosos de Gran Canaria, de cara a su empleo en construcciones y edificaciones con el objeto de integrar las mismas en el paisaje característico de cada zona.
- Eliminación y restauración de pistas cuyo uso no es necesario.
- Eliminación de residuos y escombros de los ámbitos del Barranco de Las Goteras, para cumplir los siguientes objetivos básicos:
 - ❖ Eliminación de los taludes y de la acumulación de tierras y escombros, así como de chatarra, detectados en la zona de La Matanza y fondo del Barranco de las Goteras.
 - ❖ Restauración y rehabilitación de los yacimientos arqueológicos.
 - ❖ Medidas de integración de la Variante de Tafira
- Pantalla de mitigación sonora desde el túnel hasta la barranquera en el entorno de la variante con la Casa de Marqués.
- Plantación de pantalla vegetal según lo especificado en la Declaración de Impacto Ambiental para dicha obra.
 - ❖ Eliminación de la vegetación de carácter alóctono, tarea que constará de:
 - Eliminación de la vegetación alóctona.
 - Sustitución por vegetación potencial y restauración del entorno.
 - Tratamiento estético de las edificaciones.
 - Restauración y/o rehabilitación del camino que recorre el fondo del Barranco de las Goteras:
 - ❖ Previo acuerdo con los propietarios, se establecerán las medidas de restauración.
 - ❖ Las labores de restauración y rehabilitación se harán sólo en la parte del camino no



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

recorrido por vehículos pesados.

- ❖ Se establecerá una franja de seguridad que separe las zonas transitadas por vehículos pesados de las pedestres.
- ❖ Las labores de restauración y rehabilitación no contemplarán el asfaltado en ningún caso hay que considerar que buena parte es privado, con una cadena que impide el transito de vehículos, y el resto esta afectado por el transito de camiones vinculada a la misma lo que dificulta o impide la restauración “rustica” de este camino, pues para soportar el transito de vehículos pesados el firme debe ser asfaltado, medida incompatible con la calidad visual deseable en la zona.

Contestación: Se restaurará el camino, con acuerdo con los propietarios, en la parte no recorrida por los camiones estableciendo medidas de seguridad en la zona transitada por vehículos pesados. No se contempla el asfaltado del camino

3. Repoblación forestal. Repoblación de áreas potenciales de bosque termófilo.

Las actuaciones de repoblación forestal se establecerán principalmente para el desarrollo de vegetación termófila en zonas potenciales para su establecimiento.

Artículo 129. Actuaciones en cauce público: Barranco de Las Goteras, Las Rochas

1. Tendrán el objetivo de integrar en mayor medida la gestión sostenible del agua con otras políticas, especialmente con la agrícola y la territorial y además:

- Conocer la influencia real de los usos del suelo sobre la contaminación de los acuíferos.
- Establecer medidas para garantizar en la mayor medida posible la compatibilidad de las infraestructuras hidráulicas con la protección del paisaje y los valores naturales.
- Prever programas de integración paisajística y ambiental de infraestructuras hidráulicas y de las áreas afectadas por su realización (integración de tuberías vistas en cruces de barrancos, plantación de taludes de balsas y terraplenes de obras hidráulicas). Eliminación de los restos de edificaciones utilizadas en la construcción de presas y restauración ambiental de las zonas afectadas.
- Previsión de medidas para la preservación, protección y puesta en valor del patrimonio hidráulico. En especial en actuaciones u obras de sustitución y modernización, que pueden afectarlo. Protección igualmente de su entorno y su consideración como recurso turístico y cultural.

Artículo 130. Acciones relacionadas con el programa de uso público.

1. Señalización.

Se señalarán adecuadamente todos los accesos, con cartelería que reflejará el tipo de Espacio al que se accede, la zona dónde se encuentra y sus características. Además se colocarán paneles explicativos de los valores presentes en el Espacio y de la normativa de aplicación, usando preferentemente la madera.

2. Equipamiento.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- **Miradores:** se plantea la realización de tres miradores, localizados en Lomo Los Fierros, Montaña Chanrai y Mirador del Campo de Golf.
- Dentro del subprograma de equipamiento, se propone la **“Ruta del Vino”**, pues la zona ya cuenta con un Museo del Vino. En este sentido, y por su potencialidad, este Plan Especial planteará la posibilidad de que las instalaciones ya existentes, puedan restaurarse, que no incrementarse, en base a la ampliación de la calidad de los servicios ofertados, sobre todo en lo que se refiere a la interpretación de este singular paisaje agrícola.

Sugerencias Culturales para La Ruta del Vino:

- Visitas Guiadas al museo del vino:
 - Seminarios y/o Jornadas sobre la práctica vitivinícola (La idea de desarrollar escuelas - taller, y/o talleres de empleo, relacionadas con este sector, fomentaría la generación de empleo, así como la formación de personal cualificado)
 - Seminarios y/o Jornadas sobre la práctica vitivinícola, bajo un punto de vista, geomorfológico, así como los factores y características del suelo, para albergar estas prácticas vitivinícolas.
 - Seminarios y/o Jornadas sobre los sistemas de cultivo utilizados:
 - Tradicionales.
 - Modernizados.
 - Seminarios y/o Jornadas sobre sistemas de riego utilizados
 - Seminarios y/o Jornadas sobre la recogida y selección de la uva
 - Seminarios y/o Jornadas sobre las variedades de uva:
- Tradicionales.
- Experimentación con nuevas variedades.
 - Seminarios y/o Jornadas sobre la poda
 - Seminarios y/o Jornadas sobre el almacenamiento de la uva
 - Seminarios y/o Jornadas sobre la pisada de la uva y elaboración de los caldos:
 - Tradicional.
 - Industrial.
 - Seminarios y/o Jornadas sobre el almacenamiento del vino en bodegas:
 - Barricas.
 - Tipos de etiquetado y embotellamiento.
 - Tiempo:
 - Reservas.
 - Añejos.
 - Jóvenes.
 - Seminarios y/o Jornadas de comparación entre denominaciones de origen de ámbito interinsular, peninsular, nacional e internacional.
- Visitas guiadas y concertadas a las explotaciones- lagares y bodegas.
 - tradicional- familiar.
 - no tradicional.
 - catas de diferentes vinos.Posibilidad de comprar directamente al viticultor.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Visitas o excursiones guiadas a los lagares, en época de "pisada" (Agosto -Septiembre). La ruta es la definida en el plano correspondiente. No obstante, se podrán autorizar otros itinerarios basados en caminos ya existentes.

Sugerencias Visitas de Interés turístico-Culturales:

- Visitas guiadas, a entornos cercanos (fuera de la Ruta del Vino y del Paisaje Protegido de Tafira), para completar jornadas, por ejemplo visita al mercadillo de San Mateo, para degustación de los productos gastronómicos típicos de la zona.
- Visita al Jardín Botánico Canario (Fuera de la Ruta del Vino y del Paisaje Protegido de Tafira).
- Visita al Monumento Natural de Bandama.

Sugerencias de Itinerarios para las Visitas a Sitios de Interés Vitivinícola y enológico turístico-Cultural:

ITINERARIO

1ª Parada: Visita al futuro Centro de Interpretación cultural y Natural del Paisaje Vitivinícola de Tafira en la Finca de los Siete lagares.

Ruta de 45 minutos a pie por los cultivos de vid tradicional y en espaldera hasta la bodega de Los Lirios. Punto de Recogida de la guagua.

2ª Parada: Visita a la Bodega de Los Lirios

3ª Almuerzo en Restaurante-bodega Hoya Oscura.

4ª Parada Centro de Interpretación Monumento Natural de Bandama.

5ª Visita al Mirador de Bandama.

Visita a las bodegas-lagares. Se restaurarían y/o, rehabilitarían, según su estado, Bodegas y lagares como las de Los Lirios, los 7 lagares, la de Don Juan de La Coba, la de la Finca de Plaza Pérdida y la de la Finca de Los Báez.

Degustación de productos típicos y de caldos de Denominación de Origen del Monte Lentiscal, en los restaurantes del entorno.

Visita guiada a los miradores del Pico de Bandama, para admirar tanto el entorno vitivinícola, como el geomorfológico.

Se restaurarían y/o, rehabilitarán los senderos en los bordes de la carretera de Los Hoyos en los tramos en los que sea preciso, y en su margen izquierdo, si vamos en sentido Tafira-Los Hoyos, para garantizar la seguridad de los viandantes.

Sugerencias para la adecuación de las infraestructuras existentes

Siempre en consonancia con el Plan de restauración de patrimonio que se establezca se sugiere como prioritaria la adecuación del patio de los Siete Lagares como lugar de bienvenida y la adecuación del techo del lagar principal.

- Restauración del Hotel los Frailes y del Internado de las Oblatas, con un potencial uso alojativo, deberá seguir las siguientes directrices:
 - Se mantendrá la misma tipología constructiva.Usos posibles de actuación de la Instalación serán:
 - Albergue



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

- Aula de Naturaleza
- Instalaciones para turismo de salud
- Actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza
- Turismo rural (Decreto 18/1998 Máximo 20 hab. Dobles, 40 plazas alojativas).

Artículo 131. Acciones relacionadas con la concienciación ambiental.

1. Información a la población con influencia sobre el Espacio Natural.

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

2. Divulgación. Edición de material divulgativo.

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

3. Educación ambiental.

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

Artículo 132. Acciones relacionadas con los programas de investigación.

1. Estudio y seguimiento de la vegetación.

Persigue completar los estudios realizados hasta el momento sobre la vegetación. Y, en segundo lugar, conocer la evolución de la regeneración vegetal termófila, tanto de la que se regenera de manera natural como por medio de las repoblaciones forestales, con el fin de consolidar los valores que fundamentan la protección del Paisaje y establecer, en caso necesario, la intensidad de las actuaciones de repoblación forestal.

2. Estudio y seguimiento de la fauna invertebrada.

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

3. Estudio y seguimiento de las aves nidificantes.

El objetivo es realizar el seguimiento de la consolidación de la avifauna nidificante, así como



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

completar los inventarios.

4. Seguimiento de la restauración de la Cantera de la Caldereta.

El objetivo es realizar el seguimiento periódico de las labores de restauración, supervisando los materiales de entrada y la correcta aplicación del Plan de Restauración.

5. Estudio y Seguimiento de la restauración de las canteras.

El objetivo es realizar el estudio de la restauración de las canteras existentes en el Paisaje Protegido.

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

Artículo 133. Directrices para el subprograma de repoblación forestal.

1. Las repoblaciones se efectuarán con plantas de calidad, teniendo prioridad su ejecución en los ámbitos ya establecidos en este Plan Especial.
2. Se seguirán las directrices y determinaciones contenidas en el Plan Forestal de Canarias.
3. Se instalarán protectores en los pies plantados, ya que se ha constatado la presencia de conejos. Los protectores se retirarán una vez superada la fase de peligro.
4. Las actuaciones de repoblación seguirán técnicas y métodos tradicionales, como la plantación de plantas con cepellón al tresbolillo, por ahoyado manual y en época de lluvias.

Artículo 134. Directrices para el programa de uso público.

El programa de uso público tiene como finalidad fundamental la de favorecer el uso del Espacio por parte de los visitantes y público en general, de forma que se lleve a cabo de un modo compatible con la conservación de los valores que posee. Entre las directrices a considerar por el programa de uso público se encuentran:

1. Las actuaciones de señalización del espacio tienen carácter prioritario, así como las labores de mantenimiento de las mismas a lo largo del tiempo.
2. El adecentamiento de los senderos debe ser una de las primeras actuaciones a acometer, garantizándose que se mantengan en perfectas condiciones de uso.
3. Se establecerán los mecanismos adecuados para que el visitante del Espacio Protegido disponga de la información que precise sobre el mismo, con especial énfasis en las características naturales que alberga, su singularidad y su fragilidad.
4. Se establecerán las medidas adecuadas para garantizar la seguridad en el Paisaje Protegido, atendándose de forma especial los condicionantes derivados de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.

5. Se dispondrá de los medios necesarios para efectuar adecuadamente la recogida, transporte y tratamiento de los residuos que se generen dentro de los límites del Paisaje Protegido.
6. Se establecerán las medidas oportunas que sean necesarias y adecuadas para garantizar la seguridad de los usuarios y visitantes del Paisaje Protegido.

Artículo 135. Directrices para el programa de información, interpretación y educación ambiental

Este programa tiene como objetivos la creación de material informativo y divulgativo sobre los valores del Paisaje Protegido, difundir el potencial científico y didáctico asociado al mismo y favorecer el desarrollo de actividades relacionadas con la interpretación del medio natural relacionadas tanto con el propio espacio protegido como con su entorno. Entre las directrices a recoger dentro del programa de información, interpretación y educación ambiental se encuentran:

1. Se diseñarán las acciones correspondientes para fomentar la interpretación de los valores y recursos naturales del Paisaje Protegido.
2. La edición del material informativo y didáctico deberá tener las siguientes características:
 - i. Variedad de soportes (folleto, tríptico, póster, DVD-ROM, video, fotografía, etc.).
 - ii. Orientado hacia los distintos tipos de usuario (visitantes, colectivos, etc.) y sus características (origen, edad, condiciones físicas, nivel de conocimientos previos, motivación, duración de la visita, etc.).
 - iii. Entre los contenidos del material divulgativo y didáctico se incluirá tanto información general (características del espacio natural, servicios y normativa establecida del plan especial) como específica (monografías temáticas sobre los recursos, senderos, rutas, accesos, etc.).

Artículo 136. Directrices para los programas de investigación.

Este programa tiene como objetivo fundamental el incrementar el conocimiento existente sobre los valores naturales presentes en el Paisaje Protegido, de modo que se pueda difundir su patrimonio. Entre las directrices a considerar en el programa de investigación se encuentran:

1. El programa de investigación marco establecerá las prioridades de los estudios a realizar, entre ellos los subprogramas de investigación establecidos en estas normas, y las medidas necesarias para logra la difusión entre los centros de investigación y entidades científicas que pudieran estar interesados en su ejecución. Así mismo, dichos subprogramas establecerán los mecanismos de difusión de los resultados entre la población en general.
2. El Subprograma de seguimiento y evolución de los recursos bióticos estará orientado hacia el mantenimiento de las comunidades existentes, a su potenciación y a impedir la introducción de especies invasoras, así como inventariar y analizar la evolución de los recursos bióticos.
3. El Subprograma de estudio de la avifauna incidirá en la conservación de los hábitats propios de las especies presentes, especialmente de aquellas que estén catalogadas bajo alguna de las figuras de protección, intentando garantizar la reproducción de las especies nidificantes y



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

potenciará la presencia de otras propias de la zona y de alto interés.

4. El Subprograma de estudio de la fauna invertebrada deberá centrarse en la identificación y catalogación de las distintas especies presentes y sus grados de protección, de modo que se cubran las grandes lagunas existentes en cuanto a estos organismos.

CAPÍTULO 4. DIRECTRICES DE POLITICAS SECTORIALES.

Artículo 137. Recomendaciones para las políticas sectoriales

1. Política ambiental: Elaboración de un estudio de la evolución de la diversidad de especies en el Paisaje Protegido.
2. Política de uso público: Velar por el cumplimiento del código de buena conducta en el Paisaje Protegido.
3. Política forestal: Apoyar la regeneración natural e invertir en la repoblación forestal, con el fin de aumentar la superficie forestal arbolada, y velar por la salud de las masas forestales.
4. Política agropecuaria: Velar por el cumplimiento del código agrario de buenas prácticas y las Normas Técnicas Específicas de Producción Integrada para la uva en Canarias.
5. Política hidrológica: Fomentar el aprovechamiento hidrológico de los barrancos con fines de mantenimiento del ecosistema. Frenar la erosión en la cuenca con la ayuda de la reforestación. Fomentar la recarga del acuífero. Velar por la calidad del agua.
6. Política energética: Fomentar la utilización de las energías renovables, en especial de la energía solar (para producción de calor y de agua caliente y de electricidad) en todo el ámbito del Paisaje, de acuerdo con las políticas actuales de promoción de estas tecnologías a nivel nacional y europeo. En particular, favorecerá la instalación de sistemas solares fotovoltaicos para producción de energía eléctrica en viviendas y otras edificaciones. Además, promoverá la instalación de sistemas solares térmicos para producción de agua caliente sanitaria en viviendas y otras edificaciones, con el objeto de reducir el consumo de fuentes de energía convencionales (fósiles), inexistentes en Canarias.



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 29-
Junio- 2009

Secretario/a de la COTMAC

TÍTULO VI. VIGENCIA, MODIFICACIÓN Y REVISIÓN.

Artículo 138. Vigencia, modificación y Revisión.

1. La vigencia del presente Plan Especial será indefinida (*art. 44.3 T.R.*).
2. La alteración de su contenido se llevará a cabo mediante su revisión o modificación, a través del mismo procedimiento que para su aprobación, y a propuesta de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de planificación de Espacios Naturales Protegidos o del órgano ambiental competente en la administración y gestión del Paisaje Protegido (oído el Patronato Insular de Espacios Naturales de Gran Canaria), y en los plazos y por las causas establecidas en el vigente *Texto Refundido* (*art. 45.2 T.R.*).
 - a. Revisión. Se entiende por revisión cuando se de alguna de las circunstancias siguientes:
 1. El cumplimiento de las condiciones previstas por las propias Normas del Plan Especial. (*art. 46.1 T.R.*).
 2. La modificación sustancial de las condiciones naturales del espacio protegido resultante de procesos naturales.
 3. Incompatibilidad manifiesta del Plan Especial con el contenido de las posibles modificaciones del P.O.R.N., el cuál está contenido en el Plan Insular de Ordenación.
 4. La ejecución de todas las actuaciones previstas.
 5. Al final del quinto año de su aprobación definitiva y publicación, puesto que la planificación económica se realiza en ese horizonte temporal.
 - b. Modificación. Se entiende por modificación todas aquellas reconsideraciones de los elementos del contenido de este Plan Especial no subsumibles en apartado anterior. (*art. 46.3 T.R.*), en especial cuando suponga una alteración del modelo.

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

Para todo lo no incluido en las presentes Normas, en lo que a revisión y modificación se refiere, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.