



Gobierno de Canarias

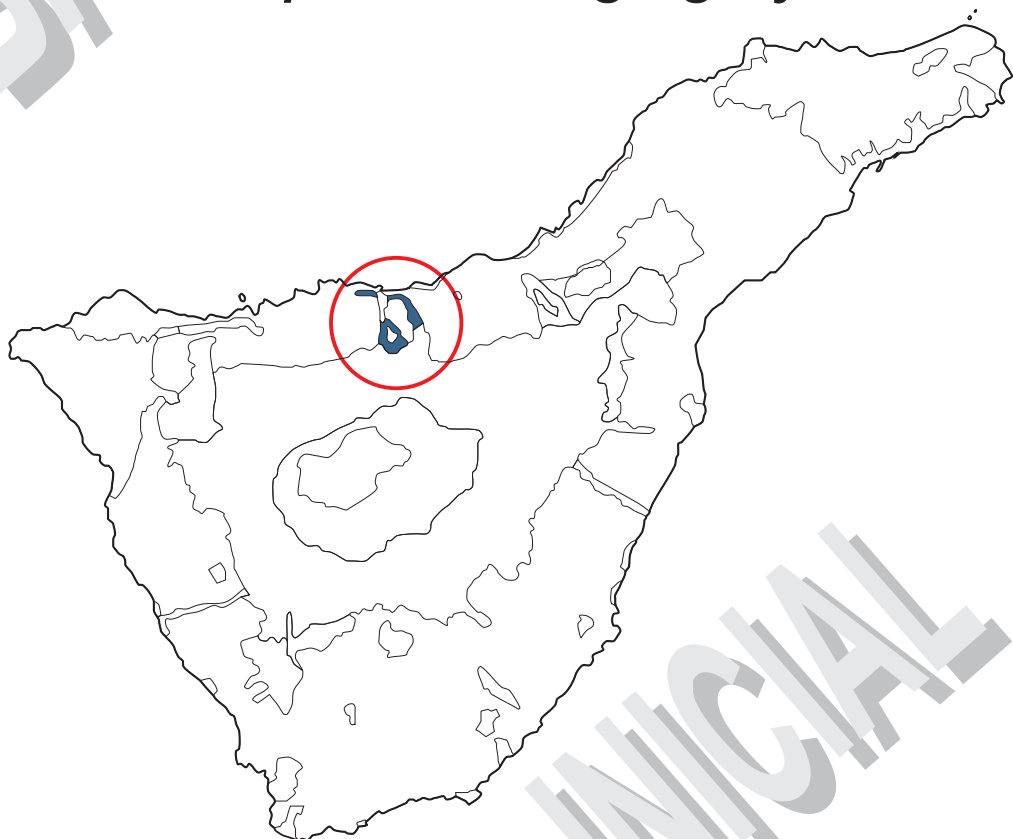
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial

Dirección General
de Ordenación del Territorio

Plan Especial




Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz




Documento Normativo

**PAISAJE PROTEGIDO DE LOS
CAMPECHES, TIGAIGA Y RUIZ (T-34)**


DOCUMENTO NORMATIVO

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
--	---	---------------------------------	------

PREÁMBULO	4
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	5
Artículo 1. Ubicación y accesos	5
Artículo 2. Ámbito territorial	5
Artículo 3. Límite del Área de Sensibilidad Ecológica	5
Artículo 4. Finalidad de la protección	5
Artículo 5. Fundamentos de la protección	5
Artículo 6. Necesidad del plan especial	6
Artículo 7. Efectos del plan.	7
Artículo 8. Objetivos del plan especial	7
TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO	8
CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN	8
Artículo 9. Objetivos y zonas	8
Artículo 10. Zona de Uso Restringido	8
Artículo 11. Zona de Uso Moderado	8
Artículo 12. Zona de Uso Tradicional	9
Artículo 13. Zona de Uso General	9
Artículo 14. Zona de Uso Especial	9
CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	10
Artículo 15. Objetivos de la clasificación del suelo	10
Artículo 16. Suelo urbano	10
Artículo 17. Suelo Rústico	10
Artículo 18. Objetivo de la categorización del suelo urbano	10
Artículo 19. Categorización del suelo urbano	11
Artículo 20. Suelo Urbano Consolidado	11
Artículo 21. Objetivo de la categorización del suelo rústico	11
Artículo 22. Categorización del suelo rústico	11
Artículo 23. Suelo Rústico de Protección Natural	11
Artículo 24. Suelo Rústico de Protección Paisajística	12
Artículo 25. Suelo Rústico de Protección Costera	12
Artículo 26. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	12
Artículo 27. Suelo Rústico de Protección Agraria	13
Artículo 28. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	13
TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS	13
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES	13
Artículo 29. Régimen jurídico	13
Artículo 30. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación	14
Artículo 31. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección costera	15
Artículo 32. Régimen jurídico aplicable a las parcelaciones y segregaciones rústicas	15
Artículo 33. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección de infraestructuras	16
Artículo 34. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial	16
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL	16
Artículo 35. Usos y actividades prohibidos	16
Artículo 36. Usos y actividades permitidos	18
Artículo 37. Usos y actividades autorizables	19
CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO	19
SECCIÓN 1ª. ZONA DE USO RESTRINGIDO	19
Artículo 38. Suelo Rústico de Protección Natural	19
SECCIÓN 2ª. ZONA DE USO MODERADO	19
Artículo 39. Suelo Rústico de Protección Paisajística	19
SECCIÓN 3ª. ZONA DE USO ESPECIAL	20
Artículo 40. Suelo Urbano Consolidado	20
SECCIÓN 4ª. ZONA DE USO TRADICIONAL	20
Artículo 41. Suelo Rústico de Protección Agraria	20
Artículo 42. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	21

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	---------------------------------	------

SECCIÓN 5ª. ZONA DE USO GENERAL	22
Artículo 43. Suelo Rústico de Protección Paisajística.	22
CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES.	22
Artículo 44. Condicionante genérico.	22
SECCIÓN 1ª. PARA LOS ACTOS DE EJECUCIÓN	22
Artículo 45. Definición	22
Artículo 46. Condiciones específicas para los movimientos de tierra	23
Artículo 47. Condiciones para el acondicionamiento de las vías y senderos.	23
Artículo 48. Condiciones específicas para la construcción, mantenimiento y mejora de las conducciones y depósitos de agua existentes.	24
Artículo 49. Condiciones para el mantenimiento, ampliación, reposición y rehabilitación de las edificaciones residenciales en Asentamiento Agrícola.	24
Artículo 50. Condiciones específicas para las nuevas edificaciones en el Asentamiento Agrícola.	25
Artículo 51. Condiciones para los tratamientos selvícolas.	27
Artículo 52. Condiciones específicas para el cerramiento de fincas y contención de bancales y restauración de muros.	28
Artículo 53. Condiciones específicas para las casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	28
Artículo 54. Condiciones específicas para los establos y criaderos de animales.	29
SECCION 2ª. PARA LOS USOS, LA CONSERVACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS.	29
Artículo 55. Condiciones específicas para aquellas actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación.	30
Artículo 56. Condiciones específicas para la realización de actividades de cinematografía, radio, televisión, vídeo, publicidad y similares, cuando tengan carácter profesional, comercial o mercantil	30
Artículo 57. Condiciones para las plantaciones al objeto de restaurar, mejorar o incrementar la cubierta vegetal natural con fines de conservación. Manejo forestal.	30
Artículo 58. Condiciones específicas para el desarrollo de actividades ganaderas	31
Artículo 59. Condiciones Específicas para el Desarrollo de Actividades agrícolas y el uso de biocidas.	32
Artículo 60. Condiciones específicas para los aprovechamientos forestales.	32
Artículo 61. Condiciones específicas para la reocupación de tierras de cultivos abandonadas.	32
Artículo 62. Condiciones específicas para los aprovechamientos apícolas.	33
TÍTULO IV. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO	33
Artículo 63. Condiciones de equipamientos en Suelo Rústico	33
Artículo 64. Ordenanza para Parcelas Calificadas con uso residencial	35
TÍTULO V. CRITERIOS PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.	35
Artículo 65. Objeto	36
Artículo 66. Actuaciones en materia de aprovechamientos agrícolas y ganaderos	36
Artículo 67. Criterios para los recursos patrimoniales	36
Artículo 68. Criterios para las políticas forestales.....	36
Artículo 69. Criterios para los aprovechamientos hidrológicos.	37
Artículo 70. Infraestructuras.	37
TÍTULO VI. NORMAS Y DIRECTRICES DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.	37
CAPÍTULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN	37
Artículo 71. Funciones del Órgano de Gestión y Administración.....	37
CAPÍTULO 2. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN	40
Artículo 72. Directrices para la gestión	40
TÍTULO VII. VIGENCIA Y REVISIÓN	42
CAPÍTULO 1. VIGENCIA.	42
Artículo 73. Vigencia del Plan Especial.	42
CAPÍTULO 2. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN	42
Artículo 74. Revisión y Modificación del Plan Especial.	42


	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

PREÁMBULO

El territorio del Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz se protege por vez primera como espacio natural con la aprobación de la Ley canaria 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias. Se le otorga la categoría de Parque Natural y el nombre de Tigaiga, en el que se incluye el actual Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz. Posteriormente, y siguiendo la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres, se reclasifican los Parques y Parajes Naturales para su adaptación a las nuevas figuras de protección. En Canarias se aprueba la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, en donde Los Campeches, Tigaiga y Ruiz aparece con la categoría de Paisaje Protegido, con las siglas T-34, y en el que se incluye el Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz (T-42), cuyas Normas de Conservación fueron aprobadas por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 10 de octubre de 2005.

La normativa actualmente en vigor es el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante Texto Refundido), que recoge a este espacio en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Protegidos como tal Paisaje Protegido y con el mismo ámbito.

Finalmente, el Paisaje Protegido forma parte de la Red Natura 2000 por tener la consideración de Zona Especial para las Aves (ZEPA), por la presencia en su interior de aves incluidas en el Anexo de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres; además, tiene la consideración de lugar de importancia comunitaria, perteneciente a la Red Natura 2000, declarado el 28 de diciembre de 2001, por la Comisión Europea, en cumplimiento del Real Decreto 1997-1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres. Los límites del Lugar de Importancia Comunitaria coinciden exactamente con los establecidos en el Decreto Legislativo 1/2000 para el Paisaje Protegido.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	---------------------------------	------

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ubicación y accesos

El Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz se extiende sobre 691'2 ha pertenecientes a los municipios de Los Realejos y San Juan de La Rambla. En concreto, a Los Realejos pertenecen 510'8 ha y a San Juan de La Rambla las restantes 180'4 ha, extendiéndose entre el nivel del mar y los 1300 metros de altitud.

El acceso al espacio natural se ve facilitado por la existencia de una importante red viaria que lo atraviesa por distintos lugares. La vía principal es la Autovía del Norte C-820, que coincide, en gran parte, con el límite norte del espacio protegido. A mayor altura transcurre la Carretera Local TF-221, que une La Orotava con La Guancha, y la Carretera Local TF-2218, que pasa por la Fuente del Bardo y que conecta con numerosas pistas forestales. Éstas son abundantes en las cotas superiores y se encuentran sin asfaltar.

Artículo 2. Ámbito territorial

Los límites del Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz vienen definidos de forma pormenorizada en el Anexo literal y cartográfico del Texto Refundido.

Artículo 3. Límite del Área de Sensibilidad Ecológica

Con base en el artículo 23 de la Ley 11/90, de 13 de julio, de prevención del Impacto ecológico, y en el artículo 245 del Texto Refundido, la parte del espacio natural que coincide con el Sitio de Interés científico de Barranco de Ruiz tiene la consideración de área de sensibilidad ecológica.


Artículo 4. Finalidad de la protección

La finalidad de protección de los paisajes protegidos viene constituida, según señala el artículo 48.12 del Texto Refundido, por los valores estéticos y culturales que albergan. En el caso del paisaje protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz, la finalidad de protección es, según se determina en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Protegidos de Canarias del Texto Refundido “el carácter acantilado del paisaje con comunidades rupícolas y restos de laurisilva y bosques termófilos”.

Artículo 5. Fundamentos de la protección

Para su consideración como espacio natural, y en virtud del artículo 48.2 del Texto Refundido, el Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz cumple los siguientes fundamentos:

- a) Constituir una muestra representativa de sistemas naturales y de hábitat

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

característicos del archipiélago, tales como la Laurisilva y bosques termófilos y una excelente representación de flora rupícola.

b) Incluir zonas de importancia vital para determinadas fases de la biología de las especies animales, tales como áreas de reproducción y cría, refugio de especies migratorias y análogas, para las poblaciones de las palomas de la laurisilva.

c) Albergar poblaciones de animales y vegetales catalogados como amenazados, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial, como son las especies de fauna *Columba junoniae*, *Columba bollii*, *Accipiter nisus granti*, entre otras, y especies de flora como *Sambucus palmensis*, *Pleioimeris canariensis*, entre otras.

d) Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación;


e) Constituir un paisaje rural o agreste de gran belleza y valor cultural, que comprende elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general.

Artículo 6. Necesidad del plan especial

La conservación del Paisaje Protegido, así como la necesidad de establecer medidas de protección que frenen la degradación del medio o pérdida de sus recursos constituyen la justificación primordial para la elaboración del presente Plan Especial, figura de planeamiento prevista para en el artículo 21 del Texto Refundido.

En este sentido, el presente Plan Especial constituye el instrumento definido por la normativa que ha de proporcionar el marco jurídico administrativo que ha de regular los usos y el desarrollo de actividades que se realicen dentro del paisaje protegido.

Por otro lado, este Plan Especial contiene la estrategia que garantiza la conservación del espacio permitiendo mantener o en su caso restaurar, los hábitats y las especies que justifican su consideración de lugar de importancia comunitaria dando cumplimiento a los objetivos de la Red Natura 2000.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

Artículo 7. Efectos del plan.

En desarrollo de lo expuesto y de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido, el Plan Especial del Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz 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 la publicación de su aprobación definitiva.

2) Regula de forma vinculante el aprovechamiento de los recursos naturales del Paisaje Protegido en lo que se refiere a su conservación y protección. En la formulación, interpretación y aplicación del Plan Especial, las determinaciones ambientales prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas, debiendo estas servir como instrumento para utilizar y completar los objetivos y criterios ambientales de la ordenación de acuerdo al artículo 22.8 del Texto Refundido.

3) No puede contradecir las determinaciones que sobre su ámbito establezcan el Plan Insular de Ordenación y las Directrices de Ordenación, pero prevalecen sobre el resto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Todo ello de acuerdo con los artículos 22.5 y Disposición Transitoria Quinta, apartado 5 del Texto Refundido.

4) El incumplimiento de sus determinaciones se considera infracción al Texto Refundido tal y como establece el artículo 202.3.c. y el régimen de sanciones será el previsto en el artículo 39 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo y en el Título VI del Texto Refundido, y cualquier otra disposición que sea aplicable. Aquellos efectos establecidos en el artículo 44 del Texto Refundido.


Artículo 8. Objetivos del plan especial.

De acuerdo con la finalidad y fundamentos de protección, los objetivos que se pretende alcanzar con la aplicación del presente Plan Especial de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz son:

a) Contribuir a garantizar la biodiversidad en el territorio de la Red Natura 2000 a través de la adopción de medidas para asegurar la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres, destacando, entre otros el hábitat brezales secos macaronésicos endémicos o especies como *Sambucus palmensis* y *Limonium arborescens*, entre otras.

b) Restaurar los valores paisajísticos del espacio, evitando la pérdida de suelos por la erosión por medio de la conservación de la vegetación natural y fomentar las prácticas agrícolas tradicionales incentivando aquellas que supongan una intervención más respetuosa con el medio y la conservación.

d) Regular el uso público presente en el espacio y fomentar el conocimiento del

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

mismo.

e) Adecuar el desarrollo urbanístico para la no alteración del paisaje actual.

TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO

CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN

Artículo 9. Objetivos y zonas

Se establece con el fin de definir el grado de protección y de uso de los diferentes sectores del paisaje protegido según su calidad, fragilidad y los usos actuales y potenciales, todo ello de acuerdo con la finalidad y objetivos del presente plan.

En el Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz, de acuerdo con las premisas mencionadas, se zonifica el territorio con las siguientes zonas definidas en el artículo 22.4 del Texto Refundido: Zona de Uso Restringido, Zona de Uso Moderado, Zona de Uso Tradicional, Zona de Uso General y Zona de Uso Especial.


Artículo 10. Zona de Uso Restringido

Constituida por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ella sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.

A los efectos del presente plan se considera Zona de Uso Restringido gran parte de la unidad geográfica y paisajística del Barranco de Ruiz, que forma parte del Sitio de Interés Científico. En ella existe una buena muestra de laurisilva y fayal-brezal que, además, están en proceso de recuperación, y lo mismo sucede con la vegetación termófila y xerófila de los tramos inferiores. El número de plantas endémicas es elevado y algunas de ellas se consideran vulnerables. La fauna tiene también gran interés, con una gran diversidad de insectos. Es, además, el lugar de nidificación de las dos especies de palomas de la laurisilva y cuenta con la presencia de la pardela pichoneta, murciélagos y rapaces. En el fondo del cauce es habitual la presencia de agua durante una parte del año, propiciando la existencia de sauces y otras especies vegetales y animales.

Artículo 11. Zona de Uso Moderado

Constituida por aquella superficie que permiten compatibilizar su conservación con actividades educativas y recreativas.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

A efectos del presente Plan Especial esta zona está constituida por el acantilado de Tiguaiga, incluyendo el barranco del Pinalete, El Lance y las laderas de La Corona, el barranco de Castro y el tramo alto del barranco de Ruiz con el pinar, la desembocadura de Barranco Ruiz y Los Campeches. Ocupa un importante porcentaje del espacio protegido, en donde las actividades agrarias están en retroceso o en total abandono y la vegetación potencial en proceso de recuperación, con la existencia de elementos vegetales y animales de gran interés.

Artículo 12. Zona de Uso Tradicional

Constituida por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios tradicionales que sean compatibles con su conservación.

A efectos del presente plan incluye varias áreas separadas que, en general, poseen las pendientes más moderadas del paisaje protegido y donde se desarrollan usos agrícolas. Esta actividad muestra un cierto grado de retroceso y en todos los lugares alternan las parcelas cultivadas con otras abandonadas. Sin embargo, el mantenimiento de las prácticas agrícolas puede ser fundamental como freno de los procesos erosivos. Además, el paisaje agrícola constituye uno de los fundamentos de la protección de este territorio en donde los valores naturales de esta zona son mucho menores que en las anteriores, destacando la presencia de algunas especies vegetales y animales de interés, como *Sambucus palmensis*, trigueros y codornices.

Artículo 13. Zona de Uso General


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

En el presente plan, da cabida a dos infraestructuras de ocio; la más importante del espacio protegido, situada en el barranco de Ruiz, junto a la Autovía del Norte C-820. Se encuentra equipada con zonas infantiles, bancos y mesas, zonas de sombra, alumbrado, servicios públicos, aparcamiento, bares y fogones. En la misma carretera se sitúa un área recreativa ("El Saucito") de menor importancia, equipada con mesas y una fuente de agua potable, así como de dos apartaderos para aparcar.

Artículo 14. Zona de Uso Especial

Su finalidad es dar cabida al suelo urbano preexistente e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.

A efectos del presente plan, la Zona de Uso Especial incluye el suelo urbano, que se encuentra en la rampa de La Sombrerera, al oeste del núcleo de Icod el Alto y donde se ubica un campo de fútbol, un cementerio y un pequeña franja de zona residencial ubicada junto a la carretera.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 15. Objetivos de la clasificación del suelo

Tal y como dispone el artículo 56 del Texto Refundido, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo definen la función social y vinculan los terrenos y las construcciones o las edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establece. De esa forma se delimita el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo lo que permite aplicar un régimen específico para cada tipo.

Los deberes y derechos referidos al contenido urbanístico de la propiedad del suelo son los que recoge el mencionado texto en sus artículos 58 y 59, sin perjuicio del régimen a que los terrenos estén sujetos por razón de la clase y categoría de suelo en que se ubiquen.

Artículo 16. Suelo urbano

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Texto Refundido el suelo urbano es una de las clases en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el artículo 50 del mencionado Texto Refundido.


En atención a estos artículos, así como, al artículo 22.2 del mencionado Texto Refundido por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para los fines de protección del Plan se clasifica como suelo urbano el territorio perteneciente al núcleo de Icod el Alto, en el municipio de Los Realejos, que da cabida a un campo de fútbol y un cementerio que se corresponde con la zona delimitada como de uso especial.

Artículo 17. Suelo Rústico

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Texto Refundido el suelo rustico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el artículo 54 del mencionado Texto Refundido.

En atención a estos artículos, así como, al artículo 22.2 del mencionado Texto Refundido por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase de suelo más adecuada para los fines de protección del Plan, se clasifica como suelo rustico el territorio que se corresponde con las zonas de uso restringido, moderado, tradicional y general delimitadas en la zonificación.

Artículo 18. Objetivo de la categorización del suelo urbano

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

Para completar la clasificación del suelo se divide cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Artículo 19. Categorización del suelo urbano

De acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido el presente Plan podrá establecer cualquiera de las categorías de suelo urbano que se detallan en el mencionado artículo.

El presente plan categoriza el suelo urbano como Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 20. Suelo Urbano Consolidado

- a) Constituido por aquellos terrenos que en cumplimiento del planeamiento urbanístico hayan sido urbanizados de conformidad con su determinaciones.
- b) El destino previsto es residencial y de equipamientos, al incluir un campo de fútbol y un cementerio.
- c) Comprende la Zona de Uso Especial.

Artículo 21. Objetivo de la categorización del suelo rústico

Para completar la clasificación del suelo se divide cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico


Artículo 22. Categorización del suelo rústico

A los efectos del artículo anterior el presente Plan categoriza el suelo rústico clasificado en las siguientes categorías:

- a) Suelo rústico de protección ambiental, con las categorías de protección natural, protección paisajística y protección costera.
- b) Suelo rústico de protección de valores económicos, con las categorías de protección de infraestructuras y protección agraria.
- c) Suelo rústico de formas tradicionales de poblamiento rural, con la categoría de Asentamiento agrícola.

Artículo 23. Suelo Rústico de Protección Natural.

- a) Constituido por aquellas zonas de alto valor ecológico que incluye sectores de elevada calidad, alta fragilidad o de interés científico. Con carácter general, se trata de terrenos que se encuentran muy naturalizados.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

b) El destino previsto es la preservación de sus valores naturales y ecológicos.

c) Comprende la totalidad de la Zona de Uso Restringido.

Artículo 24. Suelo Rústico de Protección Paisajística

a) Constituido por aquellas zonas donde se están desarrollando procesos de recuperación de los elementos naturales que dan la finalidad al espacio.

b) El destino previsto es conservar el valor paisajístico, natural o antropizado, y las características fisiográficas de los terrenos. Por otra parte, son áreas susceptibles de recuperación y mejora de los valores que contienen.

c) Se corresponde con las áreas clasificadas como Zona de Uso General (zonas recreativas de Barranco de Ruiz y carretera C-820) y Zona de Uso Moderado.

Artículo 25. Suelo Rústico de Protección Costera

a) Alberga la franja marítimo terrestre de dominio público y la servidumbre de protección, tal y como los define la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento.

b) Su destino es la ordenación y protección del dominio público marítimo terrestre y la servidumbre de protección, superponiéndose a las categorías de suelo que alcanzan la costa, tal y como el Texto Refundido permite.


c) Esta categoría comprende el frente litoral de la desembocadura del barranco de Ruiz.

Artículo 26. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

a) Comprende los terrenos que pertenecen a las vías y a las franjas de protección de las carreteras C- 820, TF- 221(TF-342) y TF- 2218 (TF-344) en su recorrido por el ámbito del paisaje protegido, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

b) El destino previsto es establecer zonas de protección con las que garantizar la funcionalidad de la infraestructura viaria, así como mantener y conservar la vía, superponiéndose a otras categorías de suelo tal y como el Texto Refundido permite.

c) El trazado de las carreteras mencionadas discurre por las zonas de Uso Moderado y Tradicional.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

Artículo 27. Suelo Rústico de Protección Agraria.

- a) Constituido por aquellas zonas destinadas o con potencialidad para las actividades agrícolas y ganaderas. Estos terrenos reúnen condiciones favorables para el adecuado desarrollo de la actividad agraria.
- b) Su destino es la ordenación de los aprovechamientos agrícolas.
- c) Se encuentra situado en el ámbito de la Zona de Uso Tradicional.

Artículo 28. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola


- a) Constituido por el área de explotación agropecuaria en las que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionada con dicha explotación.
- b) Su destino es la ordenación de las edificaciones existentes, con la debida proporción entre la edificación y la actividad agropecuaria.
- c) El suelo rústico de Asentamiento agrícola se corresponde con el caserío Fuente del Bardo.

TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 29. 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. 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 Paisaje.
3. Los usos permitidos se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y de las prohibiciones y autorizaciones que establezcan otras normas sectoriales. A los efectos del Plan, tendrán la consideración de permitidos los usos no incluidos entre los prohibidos o autorizables y que caracterizan el destino de las diferentes zonas y categorías de suelo establecidas, así como aquellas actuaciones que se promuevan por el órgano de gestión y administración del Paisaje en aplicación del propio Plan.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

En la enumeración de usos permitidos se consignarán aquellos que merecen destacarse por su importancia o intensidad y no se incluirán, independientemente de su carácter de usos permitidos, aquellos que no requieren obras e instalaciones de ningún tipo y no están sometidos a autorización de otros órganos administrativos

4. Los usos autorizables son aquellos que pueden desarrollarse en la zona o categoría de suelo correspondiente, teniendo que ajustarse a los condicionantes que se establecen para cada uno en el presente Plan. La autorización de un uso por parte del órgano de gestión y administración del espacio protegido no exime de la obtención de licencias, concesiones administrativas y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones normativas.

5. El otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones administrativas en todo el territorio incluido en el ámbito del Paisaje requerirá del informe preceptivo de compatibilidad previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas medidas correctoras. Quedan excluidos del trámite anterior aquellos expedientes que ya hayan sido autorizados expresamente por el órgano del gestión y administración del Paisaje.


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

7. El procedimiento aplicable a las autorizaciones e informes del órgano responsable de la administración y gestión del Paisaje 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.

8. Por su condición de Lugar de Importancia Comunitaria, el Paisaje Protegido de Los Campeches Tiguaiga y Ruiz, está sometido a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 6 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la flora y fauna silvestres

Artículo 30. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación.

1. A los efectos del presente Plan, se consideran instalaciones, construcciones y edificaciones fuera de ordenación a todas aquellas construcciones que, estando parcial o totalmente construidas, no adecuen su localización, disposición y aspectos formales y dimensionales a la normativa que aquí se establece para la zona y la categoría de suelo que se trate. Se exceptúan de esta consideración las instalaciones, construcciones y edificaciones ilegales,

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigua y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

es decir, aquellas cuyo plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no haya prescrito, tal y como recoge el artículo 180 del Texto Refundido.


2. En esta situación, dentro del ámbito del Paisaje Protegido, se encuentra una serie de casas residenciales distribuidas en grupos dispersos y situadas en la parte alta de la zona conocida como Madre Juana, así como un restaurante y una serie de cuartos de aperos. En la parte baja de Madre Juana se pueden localizar otras casas también de manera dispersa. En la zona norte del Espacio Natural, a lo largo de la carretera C-820 se encuentra otro grupo de casas y un restaurante, además de cuartos de aperos y una gasolinera en la misma carretera.
3. En las construcciones, instalaciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación cualquier actuación o uso sobre la misma queda sujeta al siguiente régimen:
 - a) Se permitirán obras de mantenimiento y reparación de sus actuales elementos constructivos con el objeto de conservar la funcionalidad y el uso al que estén destinados.
 - b) Se permitirán igualmente las obras de adecuación al 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.
 - c) En los edificios y construcciones no se permitirá la ampliación ni construcción de ningún volumen sobre cubierta.
 - d) En caso de demolición total o parcial del volumen edificado, o de la retirada de las instalaciones no se permitirá su reposición.
 - e) En el caso particular de la gasolinera no se permitirá la ampliación de la instalación propiamente dicha ni el añadido de cualquier otro servicio adicional al mismo.
4. Los usos y aprovechamientos fuera de ordenación deberán mantenerse en los términos en que fueron autorizados, no pudiendo en ningún caso incrementar su ámbito o introducir mejoras que provoquen consolidación o intensificación del uso.

Artículo 31. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección costera

1. El régimen jurídico será el establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento y demás normativa de aplicación siempre que sea compatible con los fines de protección del Paisaje Protegido de Los Campeches Tigua y Ruiz.

Artículo 32. Régimen jurídico aplicable a las parcelaciones y segregaciones rústicas

1. En el ámbito del suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

2. Toda segregación rústica estará sujeta al régimen general establecido en los artículos 80 y 82 del Texto Refundido.

3. De la segregación de fincas no podrán resultar fincas de superficie inferior a 1 ha, o bien a la unidad mínima de cultivo establecida en la regulación agraria.

4. La agregación de fincas rústicas se realizará evitando la destrucción de elementos de separación de linderos o parcelas característicos del paisaje.

Artículo 33. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección de infraestructuras

1. En el suelo rústico de protección de infraestructuras se podrán llevar a cabo las operaciones de conservación y de mantenimiento y las actuaciones encaminadas a la defensa de la vía y a su mejor uso, siempre que no contradiga el régimen de usos establecido en el Plan Especial.

Artículo 34. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial

1. De acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido, no se permite el desarrollo de Proyectos de Actuación Territorial en ninguna de las categorías de Suelo Rústico de protección ambiental, que en el caso del en el Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz se corresponde con el delimitado como Zona de Uso Restringido y Zona de Uso Moderado.

2. En el resto de las categorías de Suelo Rústico, los Proyectos de Actuación Territorial deberán ajustarse a la normativa del presente plan. En todo caso, deberán guardar relación con la finalidad de protección del en el Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz, orientada hacia el carácter “acantilado del paisaje con comunidades rupícolas y restos de laurisilva y bosques termófilos”.


CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 35. Usos y actividades prohibidos

Además de los constitutivos de infracción tipificada en los artículos 202 y 224 del Texto Refundido y los constitutivos de infracción según el artículo 38 de la Ley 4/89, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres se consideran prohibidos los siguientes:


a) Las actuaciones que, estando sujetas a autorización o informe de compatibilidad del órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido, se realicen sin contar con los mismos o en contra de sus determinaciones.

b) Todo tipo de actuaciones que se realicen contradiciendo las

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

disposiciones del presente Plan Especial o que resulten contrarias a la finalidad de protección de este espacio.

- c) La instalación de nuevos tendidos eléctricos y/o telefónicos.
- d) Las extracciones minerales a cielo abierto.
- e) Las emisiones y el vertido de residuos sólidos y líquidos sin los requisitos exigidos por la legislación vigente, así como la quema no autorizada.
- f) La instalación de rótulos, 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 vinculada a la ejecución de proyectos autorizados.
- g) La apertura de nuevas pistas y carreteras.
- h) La construcción de edificaciones destinadas al uso residencial o habitación.
- i) La realización de todo tipo de maniobras militares y ejercicios de mando en que intervengan vehículos pesados o se utilice fuego real, salvo los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de Estados de Alarma, Excepción y Sitio.
- j) La circulación de vehículos a motor fuera de pistas y carreteras, salvo en el caso de la maquinaria agrícola en las zonas destinadas al laboreo
- k) La circulación de bicicletas fuera de las carreteras, caminos, pistas y senderos.
- l) La escalada deportiva, el rappel y demás deportes de montaña en cualquiera de sus modalidades.
- m) La acampada y el uso de terrenos para el establecimiento de caravanas o remolques.
- n) Las actividades deportivas de competición organizada o entrenamiento realizadas por vehículos de motor.
- o) Las excursiones ecuestres y similares, organizadas o por libre, fuera de pistas, caminos, senderos y carreteras o en los lugares acondicionados para ello.
- p) La realización de actuaciones que comporten destrucción o degradación de los valores naturales, arqueológicos, etnográficos, históricos y


	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

culturales del paisaje.

- q) La introducción o suelta de especies de la flora y fauna no nativas del ámbito del paisaje, excepto cuando se trate de plantas objetos de cultivo agrícola debidamente autorizado.
- r) Toda actividad que por su ubicación o intensidad pudiera suponer la iniciación o aceleración de procesos erosivos.
- s) Los invernaderos o cualquier otro tipo de cubierta.
- t) La práctica de sistemas agrícolas manifiestamente lesivos por su naturaleza que no atiendan a la regulación específica o que entrañen riesgos para la conservación de los recursos y la protección del paisaje.
- u) Arrancar, cortar, recolectar o dañar las plantas nativas o parte de las mismas, así como la recogida de cualquier material biológico o geológico, salvo:
 - Cuando se haga por la administración encargada de la gestión del Paisaje Protegido y por motivos de gestión, en cuyo caso estará permitido.
 - Cuando se haga a consecuencia de proyectos de investigación debidamente autorizados.
- v) La persecución, caza y captura de animales silvestres de especies no incluidas en la relación de las que puedan ser objeto de caza, excepto por motivos de conservación para estudios científicos debidamente autorizados. Está igualmente prohibido la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos o fragmentos de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos comercializables.
- w) Los nuevos aprovechamientos hidráulicos.
- x) Los usos industriales.

Artículo 36. Usos y actividades permitidos

- a) Los usos que se vinieran desarrollando en el espacio vinculados a aprovechamientos tradicionales agrarios siempre que se lleven de manera compatible con la conservación del medio, atendiendo a la normativa específica y los criterios y disposiciones que se establezcan en este Plan.
- b) Todas aquellas actividades organizadas ligadas al uso y disfrute de los visitantes que no sean contrarias al régimen específico de usos para cada zona y al resto de las disposiciones del presente Plan.
- c) Las actividades cinegéticas en aquellos casos en los que, atendiendo a

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

objetivos de conservación, se efectúe el control de las poblaciones animales que se encuentren fuera de su óptimo ecológico, estando a lo dispuesto en la Ley 7/1998, de 6 de julio, de Caza de Canarias y su Reglamento de desarrollo y, con carácter específico, a lo que establezca anualmente la Orden Canaria de Caza.

Artículo 37. Usos y actividades autorizables

- a) Las actividades comerciales de cinematografía y vídeo, televisión o similares de carácter profesional que requieran concentración de personas, la instalación o la ocupación temporal de algún lugar.
- b) Las tareas de mantenimiento, reposición, restauración y conservación de las infraestructuras e instalaciones y edificaciones existentes.
- c) Las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que conlleven el manejo de recursos naturales.
- d) Las plantaciones realizadas para restaurar, incrementar o mejorar la cubierta vegetal natural.
- e) El empleo de pesticidas y biocidas en las labores agrícolas.
- f) El acondicionamiento de las pistas y senderos.
- g) Los tratamientos selvícolas con fines de conservación de las masas boscosas.

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO


SECCIÓN 1º. ZONA DE USO RESTRINGIDO

Artículo 38. Suelo Rústico de Protección Natural.

1. En esta categoría de suelo se aplicará el régimen de usos específico recogido en las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Barranco de Ruiz, aprobadas por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias de 10 de octubre de 2005 (BOC nº 215, de 3 de noviembre de 2005).

SECCIÓN 2ª. ZONA DE USO MODERADO

Artículo 39. Suelo Rústico de Protección Paisajística.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

En esta categoría de suelo, para la zona que coincide con el ámbito territorial del Sitio de Interés Científico de Barranco de Ruiz, se aplicará el régimen de usos específico recogido en las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Barranco de Ruiz, aprobadas por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias de 10 de octubre de 2005 (BOC nº 215, de 3 de noviembre de 2005).

Para el resto de esta categoría de suelo se aplicará lo siguiente:

1. Usos prohibidos.

- a) El uso de cualquier tipo de material pirotécnico.

2. Usos autorizables.

- a) Los aprovechamientos apícolas
- b) La reocupación de tierras de cultivo.
- c) El cerramiento de fincas y contención de bancales.
- d) Los aprovechamientos forestales

SECCIÓN 3ª. ZONA DE USO ESPECIAL

Artículo 40. Suelo Urbano Consolidado

1. Usos permitidos

- a) Aquellos que resulten de la ordenación del suelo atendiendo a lo dispuesto en el TITULO IV ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

SECCIÓN 4ª. ZONA DE USO TRADICIONAL


Artículo 41. Suelo Rústico de Protección Agraria.

1. Usos permitidos

- a) La explotación de nuevas tierras de cultivo.

2. Usos prohibidos.

- a) El depósito o almacenamiento al aire libre de productos fitosanitarios o fertilizantes, así como sus envases.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

b) El uso de cualquier tipo de material pirotécnico.

3. Usos autorizables.

a) Los aprovechamientos apícolas

b) La rectificación del trazado y acondicionamiento de las vías existentes ligadas a la explotación agraria.

c) La construcción de nuevos muros y bancales utilizando técnicas y materiales tradicionales.

d) Las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de la actividad agraria, como casetas para el almacenamiento de aperos de labranza, establos y criaderos de animales vinculadas a las explotaciones agrarias, así como las obras de ampliación y mejora de las existentes.

e) El cerramiento de fincas y contención de bancales.

f) Los aprovechamientos forestales

Artículo 42. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.

1. Usos permitidos.

a) Las actividades didácticas, recreativas, de ocio y esparcimiento.

b) El empleo de fuego en operaciones tradicionales y culturales siempre que se cumpla lo establecido en esta materia en la legislación aplicable.

2. Usos prohibidos.

a) Los cambios de usos del suelo, salvo los que tengan por objeto la recuperación de la vegetación natural de la zona.

b) Los aprovechamientos apícolas.


3. Usos autorizables.

a) La reocupación de tierras de cultivo.

b) Las construcciones de casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

c) El uso de turismo rural.

d) El cerramiento de fincas y contención de bancales.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

- e) La rehabilitación de edificaciones para uso residencial o turismo rural.
- f) Construcción, acondicionamientos o instalaciones de infraestructura hidráulica.
- g) La construcción de nuevos muros y bancales utilizando técnicas y materiales tradicionales.
- h) Las nuevas edificaciones con destino residencial.

SECCIÓN 5ª. ZONA DE USO GENERAL

Artículo 43. Suelo Rústico de Protección Paisajística.

1. Usos permitidos.

- a) Las actividades didácticas, recreativas, de ocio y esparcimiento.

2. Usos prohibidos.

- a) La construcción de edificaciones con cualquier fin ajeno al destino previsto para estas zonas.
- b) Los aprovechamientos apícolas.

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


Artículo 44. Condicionante genérico.

El Órgano gestor, en los casos en que considere necesario, podrá exigir a todo promotor de cualquier acto de ejecución, uso o actividad autorizable a implantar en el Paisaje Protegido, el depósito de una fianza por importe mínimo suficiente para cubrir la responsabilidad por daños, la reposición de la realidad física alterada y el desmantelamiento y traslado del material o instalaciones utilizadas.

SECCIÓN 1ª. PARA LOS ACTOS DE EJECUCIÓN

Artículo 45. Definición

1. Los actos de ejecución que se desarrollen en el Paisaje Protegido de Orone deberán de cumplir las condiciones establecidas en el presente capítulo, tanto las de carácter general como las de carácter específico, detalladas en el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo.
2. Se consideran actos de ejecución las actuaciones que se realizan

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigua y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------


puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio. No son actos de ejecución las actividades consustanciales al ejercicio continuado del uso, si bien el inicio de estas actividades, en tanto supongan la alteración de las características reales del ámbito en que se desarrollen, sí se considerarán actos de ejecución.

Artículo 46. Condiciones específicas para los movimientos de tierra

1. Se definen los movimientos de tierra como toda remoción, recogida o deposición de materiales del terreno, así como toda transformación de su perfil.
2. En todos los casos, en los movimientos de tierra deberá describirse, analizarse y preverse sus consecuencias y estado final del terreno, representándose mediante planos, fotomontajes u otros sistemas de representación, en el correspondiente proyecto técnico.
3. La altura del desmonte o terraplén estará en consonancia con la de los abanalamientos existentes en el entorno o en los lugares de pendiente similar.
4. No se permitirá el acopio del material sobrante de las excavaciones sobre el terreno durante un periodo superior a tres meses, siendo obligatoria su explanación, su revalorización como relleno en otra actuación autorizada o el transporte a vertedero autorizado. En el caso de que fuera necesario prolongarlo por más tiempo, se solicitará autorización expresa justificando la necesidad de dicho acopio durante el periodo solicitado.

Artículo 47. Condiciones para el acondicionamiento de las vías y senderos.

1. La instalación de vallas protectoras, quitamiedos y la mejora de bordes de caminos, precisará de su adecuación mediante el revestido de piedra y pintado con colores adecuados al entorno.
2. En ningún caso un muro de contención, un desmonte o un terraplén podrá tener una altura superior a los 3 metros, salvo que sea necesario por motivos de rehabilitación orográfica de la pendiente original del terreno y compensándose los desmontes y terraplenes para evitar los préstamos y escombreras. En todo caso, una vez finalizadas las obras no podrán quedar depósitos o acumulaciones de escombros de ningún tipo.
3. Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar alteraciones de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes y, en todo caso, el proyecto que desarrolle la actuación incluirá las partidas presupuestarias necesarias para la corrección del impacto producido, así como para la adecuación ecológica y paisajística.
4. En el proyecto técnico se contemplará la posibilidad de generar procesos erosivos, previéndose la promoción de acciones que los minimicen. En este sentido, se realizarán drenajes transversales, pasos de agua, así como contrapendientes transversales para evitar los daños causados por el

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigua y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

movimiento de agua sobre la pista.


5. En ningún caso se optará por reforzar la capa de rodadura de las pistas con asfaltos u otros derivados similares, debiendo utilizar métodos alternativos que generen un menor impacto visual.
6. En situaciones puntuales se podrán llevar a cabo obras de ensanchamiento de las vías actualmente existentes en la Zona de Uso Tradicional, con el fin de facilitar el cruce de vehículos y/o habilitar apartaderos.

Artículo 48. Condiciones específicas para la construcción, mantenimiento y mejora de las conducciones y depósitos de agua existentes.

1. Deberán situarse en aquel lugar, de entre todos los posibles, en que provoquen un menor efecto negativo ambiental o paisajístico. Para ello, se incorporará el criterio de mínimo impacto visual en todos los proyectos técnicos para este tipo de infraestructura.
2. Deberá garantizarse la máxima integración paisajística de las canalizaciones hidráulicas. Para ello se procederá a su enterramiento e integración en el viario o forramiento con piedra de características análogas a las del terreno circundante. Este mismo criterio deberá aplicarse cuando se autoricen obras de mejora de las canalizaciones ya existentes. Además, se promoverá la unificación de las redes de abastecimiento, para evitar la proliferación de canalizaciones independientes.
3. Las paredes exteriores de los depósitos de agua deberán estar forradas en piedra, al objeto de lograr la máxima integración paisajística.
4. Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar alteraciones de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes y, en todo caso, el proyecto que desarrolle la actuación incluirá las partidas presupuestarias necesarias para la corrección del impacto producido, así como para la adecuación ecológica y paisajística.
5. Se debe impedir en la medida de lo posible que las obras de mejora respecto a las actuales explotaciones dificulten la accesibilidad, de la biota, hacia el recurso hídrico.

Artículo 49. Condiciones para el mantenimiento, ampliación, reposición y rehabilitación de las edificaciones residenciales en Asentamiento Agrícola


1. Las viviendas deberán cumplir la condición de unifamiliar y aislada y podrán tener anejo el cuarto de aperos. La superficie edificable para uso residencial no podrá superar los 150 m².
2. La cubierta podrá ser inclinada o plana, en cuyo caso estará rematada con zahorra. También están permitidas las combinaciones de las dos tipologías. Quedan prohibidos los voladizos con cubierta de teja.
3. Se permitirá la ampliación de la vivienda existente siempre que la

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

superficie resultante no supere los 150 m² y no suponga una edificabilidad mayor de 0,1 m² por m² de parcela.

Artículo 50. Condiciones específicas para las nuevas edificaciones en el Asentamiento Agrícola.

1. No podrán llevarse a cabo segregaciones o parcelaciones como consecuencia de las cuales la parcela originaria deje de tener acceso suficiente a través de uno de los viales que conforman la red viaria básica o de los previstos con igual carácter por el planeamiento.
2. Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo rústico, deberán contar con la previa licencia municipal otorgada conforme al ordenamiento jurídico.
3. Se prohíbe la apertura de nuevos viales y se mantendrá la estructura productiva y rural del asentamiento y la estructura parcelaria preexistente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico y cuando las superficies sean superiores a la unidad mínima de cultivo y superiores a 10.000 metros cuadrados.
4. La edificación tendrá que dar fachada a un vial, camino o espacio público, debiéndose retranquear un mínimo de cuatro (4) metros al eje del vial o camino.
5. Separación a linderos:
 - a) Cuando la edificación esté situada en el límite del Asentamiento agrícola, de modo que uno o varios de sus linderos den a espacio abierto del suelo Rústico Común o Protegido, habrá que ofrecer fachada hacia los mismos. Se cuidará especialmente la relación macizo-hueco de los parámetros aparentes.
 - b) La profundidad de la edificación no excederá en este caso los quince metros (15) medidos desde la alineación opuesta.
 - c) La edificación en tipología de edificación aislada se separará del resto de las parcelas que colinde, un mínimo de tres (3) metros.
6. Condiciones de volumen:
 - a) Altura máxima permitida: Será la especificada en la Ordenanza. Ninguna vertical atravesará más de dos plantas.
 - b) Longitud máxima de fachada: Será la especificada en cada Ordenanza.
7. Condiciones estéticas:
 - a) Las cubiertas inclinadas se recubrirán con teja curva.
 - b) Todos los paramentos vistos tendrán tratamiento de fachada.
 - c) Salientes y vuelos: No se admite rebasar la alineación exterior salvo con cornisas y aleros de hasta treinta (30) centímetros de vuelo. Los balcones y miradores habrán de conseguirse en su caso, retrasando

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

el plano de fachada respecto a la alineación oficial a la vía. En tal caso habrá de recuperarse la alineación de la calle en la cubierta.

d) Tratamiento de fachadas: Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán los siguientes criterios:


- Se admiten enfoscados con la textura y color dominantes en la zona (gama de los ocres, blancos y claros en general).
- Los aplacados en su caso habrán de ejecutarse con piedra natural o artificial en piezas de formato regular. Los materiales cerámicos podrán admitirse siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales al entorno.
- La carpintería habrá de ser preferentemente de madera pintada. Se admite carpintería metálica mate en los colores y tonos enunciados en el apartado anterior.
- Las proporciones de los huecos serán análogas a las de la edificación tradicional.
- Las plantas bajas no destinadas a vivienda deberán tratarse con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.
- Los cerramientos en parcelas de edificación aislada se formarán preferentemente con elementos vegetales. En todo caso, los cierres de parcela no podrán tener altura superior a setenta centímetros (0.70) en obra de fábrica y el resto vegetal o con verja metálica o elementos de madera que formen un conjunto permeable. La parte maciza tendrá en sus dos caras mampostería a base de piedra del lugar.
- Las cubiertas se adaptarán a las condiciones que para cada caso se establezcan en la ficha correspondiente. Salvo cuando esta lo autorice, estarán prohibidos los lavaderos, tendedores, torreones y otras construcciones auxiliares en cubierta, que deberá por tanto conservar su entidad unitaria como remate de la construcción.

8. Tratamiento de los muros de contención:

- a) La altura máxima de las paredes que se ejecuten para la contención del terreno será de dos metros y medio (2.5).
- b) Habrán de ejecutarse en todos los casos de manera que la cara aparente sea de mampostería de piedra del lugar. El remate del cerramiento cumplirá con lo establecido en el punto f) del apartado anterior.

9. Normativa para la Ordenanza:

- a) Parcela mínima: 500 m²

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

b) Altura máxima: La predominante del Asentamiento, pero nunca más de dos (2) plantas, siete metros (7). Se detalla en la cartografía anexa.

c) Superficie máxima edificable: 150 m²

d) Longitud máxima de fachada: 16 metros

Longitud mínima de fachada: 8 metros

e) Tipología: Vivienda unifamiliar aislada. Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad a este Plan Especial y que presenten fachadas ciegas de características urbanas en el lindero común.

Artículo 51. Condiciones para los tratamientos selvícolas.

1. Estos trabajos estarán justificados mediante el correspondiente proyecto técnico, en el que se deberá señalar la superficie de actuación, el tratamiento selvícola a emplear y la duración de los mismos.

2. Los métodos de corta y sistemas de aprovechamiento empleados garantizarán la conservación y/o mejora de las formaciones vegetales, minimizando los efectos erosivos y los impactos paisajísticos, y procurando protección suficiente a los restantes recursos naturales del entorno.

3. No se podrán realizar tratamientos selvícolas de matarrasa en monte bajo ni de cortas hechos en uno o dos tiempos en el método de beneficio de monte alto, salvo en los pinares de *Pinus radiata* y en los siguientes supuestos:

a) En caso de plaga.

b) En caso de que hubiera peligro de caída de los árboles tras un incendio forestal.


c) En caso de que hubiera peligro de caída de los árboles tras un vendaval.

4. Las únicas actuaciones que se podrán realizar serán aquellas encaminadas a garantizar la estabilidad y persistencia de las masas, y la restauración de aquellas que presenten fisonomía de monte bajo, fomentándose el tratamiento selvícola denominado resalveo de conversión en monte bajo al objeto de convertirlas en monte medio, fustal sobre cepa o monte alto.

5. En las masas de laurisilva sólo se autorizarán tratamientos puntuales de ayuda a la regeneración natural y/o de carácter fitosanitario.

6. No se podrán desarrollar entre los períodos de nidificación y cría de las especies orníticas presentes en el espacio.

7. No deberán dejarse residuos forestales sobre el terreno, si las condiciones del mismo lo permiten, de manera que los restos leñosos resultantes de las operaciones selvícolas deberán ser recogidos al efecto de quemarlos, astillarlos o sacarlos del sitio.


	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

Artículo 52. Condiciones específicas para el cerramiento de fincas y contención de bancales y restauración de muros.

1. Los cerramientos de o propiedades habrán de realizarse con sistemas constructivos que no obstaculicen la visión a través de ellos y no han de sobrepasar la altura de dos metros.
 2. Deberá tener siempre un acabado mimetizado con el paisaje, ya sea mediante muros de cantero o paredones (piedra vista), o mediante cualquier otro método que favorezca la integración paisajística de la obra.
 3. Los muros de fábrica, en el caso de contención de tierras, no podrán rebasar el punto más alto, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 6 de este artículo.
 4. Se podrá permitir la construcción de muros opacos en aquellos lugares donde sea necesaria para la contención de tierras o por proteger zonas colindantes con cauces lugares de escorrentía. En ambos casos el problema deberá quedar justificado, y la construcción de muro de fábrica se limitará a la zona que presente esa circunstancia, sin rebasar, en el caso de la contención de tierras, el nivel del terreno en su lado más alto.
1. Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán guardar las distancias y retiros que determina la legislación sectorial vigente en materia de carreteras, así como:
 - En caminos será la magnitud mayor de las distancias entre 3.5 m. al eje de la vía y 0.5 m. al borde de la calzada.
 - Ningún cierre frente a vía pública tendrá curvas o esquinas con radios menores a 50 m.
 2. En cualquier caso, la construcción o restauración de muros o contención de bancales deberá tener siempre acabado en piedra vista y nunca superarán los 2.5 m. de altura.

Artículo 53. Condiciones específicas para las casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

1. Sólo se permitirá en aquellos terrenos que actualmente se encuentren en explotación agrícola.
2. Se separarán 6 m. de los linderos con los caminos y 3 m del resto de linderos.
3. La superficie máxima de estas construcciones será de 1 m² por cada 100 m² en producción, hasta un máximo de 12 m².
4. La altura máxima de los cerramientos verticales será de 3 m y la máxima total de la cumbrera en casos de techo inclinado será de 4,5 m.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigua y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

5. En cualquier caso, la construcción o restauración de casetas para almacenamiento de aperos de labranza deberán tener siempre un acabado en piedra vista, quedando así en consonancia con el paisaje.

Artículo 54. Condiciones específicas para los establos y criaderos de animales.

1. Las instalaciones destinadas a la estabulación de ganado cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie de las dependencias cubiertas para sala de ordeño, almacén, quesería, etc., guardará la proporción de 1'5 m² construidos por cabeza de ganado, hasta un máximo de 300 m².

b) La superficie destinada a corral descubierto guardará la proporción de 3 m² por cabeza de ganado, hasta un máximo de 700 m².

2. Retranqueos:

- A viales 5m
- A linderos 3 m

3. El cercado de corrales cumplirá lo dispuesto en el Artículo 52 de esta Sección, pudiendo construirse muros ciegos de protección del ganado contra los vientos dominantes, cuya longitud no superará el 30% del perímetro a cercar y su altura máxima será de 1'5 m


4. Los proyectos de construcción contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas.

5. En todo caso, cumplirán cuanto sea de aplicación en las disposiciones y normativas de carácter sectorial.

6. La autorización de las explotaciones ganaderas incluye la obligación del propietario o arrendatario de mantener en un óptimo estado de conservación a los animales e instalaciones, evitando cualquier impacto que no se considere necesario en el desarrollo de la actividad, con especial atención a la incidencia del pastoreo y deterioro de las instalaciones de estabulado y vallado de la finca.

7. En la construcción de corrales techados para la cría de animales se atenderá en sus características a lo dispuesto en la normativa específica, adecuando en todo caso sus dimensiones a la intensidad y al tipo de uso, poniendo especial cuidado en el mantenimiento y acabado de las instalaciones.

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

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------


Artículo 55. Condiciones específicas para aquellas actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación.

1. El promotor deberá entregar, con carácter previo a la autorización, una memoria explicativa de los objetivos, material disponible, metodología, plan de trabajo, duración y personal que intervendrá en el estudio.
2. El promotor se comprometerá a entregar informes parciales durante la ejecución del proyecto, cuando así se les haya solicitado por el órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido previamente al inicio de los trabajos.
3. Al concluir la investigación, el promotor deberá entregar un informe final del estudio al órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido, que deberá contener al menos una memoria de las actividades realizadas y del material biológico, geológico o arqueológico manipulado o adquirido para la investigación, así como una referencia de los resultados obtenidos, al objeto de que la gestión del Paisaje Protegido pueda mejorarse gracias a los mismos.
4. Para la autorización de un estudio o proyecto se dará preferencia a los que cumplan los siguientes aspectos:
 - Ser de utilidad para la conservación y gestión del Paisaje Protegido.
 - Sólo realizable en el ámbito geográfico del Paisaje Protegido.
 - Estar avalado por una institución científica de reconocido prestigio de tratarse de especies amenazadas.
 - Estar justificado tanto en objetivos como en metodología.
 - Que no requieran muestreos intensivos y que la metodología sea la adecuada a las condiciones de conservación de los recursos naturales del Paisaje Protegido.

Artículo 56. Condiciones específicas para la realización de actividades de cinematografía, radio, televisión, vídeo, publicidad y similares, cuando tengan carácter profesional, comercial o mercantil

1. No precisarán fuentes de iluminación artificial, caso de ser nocturnas.
2. No precisarán la construcción de ningún tipo de infraestructura o instalaciones de carácter permanente.
3. Se adoptarán las pertinentes medidas de seguridad para el Paisaje Protegido, de manera que no conlleven circunstancias de peligrosidad para el mismo.
5. No se utilizará ningún tipo de uniformes, insignias o equipo de la Administración, que pueda interpretarse como un respaldo de la misma a dicha actividad, salvo autorización expresa del órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido.

Artículo 57. Condiciones para las plantaciones al objeto de restaurar,

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------


mejorar o incrementar la cubierta vegetal natural con fines de conservación. Manejo forestal.

1. Las labores de gestión y aprovechamiento forestales tendrán como finalidad la mejora de los bosques y/o la prevención de incendios, accidentes u otras catástrofes naturales.
2. Se autorizará la tala, corta y arranque de especies introducidas siempre que se produzca la sustitución de vegetación introducida por vegetación autóctona o endémica.
3. La recogida de material forestal de reproducción por motivos de conservación se podrá llevar a cabo a través de la escalada si así fuera necesario.
4. En las restauraciones vegetales que se realicen en el ámbito del Paisaje Protegido se han de utilizar especies autóctonas adecuadas a cada zona o que pertenezcan a la misma serie de vegetación, con la finalidad de permitir su evolución hacia una comunidad en un estado más evolucionado.
5. Se favorecerá la expansión de la vegetación potencial preferentemente en zonas de pendiente o que estén alteradas, para evitar el desencadenamiento o el incremento de la dinámica de los procesos erosivos.
6. La procedencia del material vegetal empleado para las repoblaciones será preferentemente de ámbito insular y, en la medida de lo posible, del propio espacio y con planta obtenida de semilla o esqueje. En la ubicación y selección de especies para las plantaciones se tendrá en cuenta que éstas formen parte de las comunidades fisionómicas correspondientes.
7. Se evitará recurrir a sistemas que conlleven la alteración del perfil del terreno en los trabajos de repoblación, expresamente aquellos que requieran la remoción de tierras mediante aterrazamiento.
8. La eliminación de especies foráneas, en caso de realizarse, se hará mediante un proyecto técnico previo que indique la forma y época más adecuada.

Se establecerá un registro de las actuaciones realizadas que servirá de base de datos útil para acometer posteriores intervenciones de conservación y mejora

Artículo 58. Condiciones específicas para el desarrollo de actividades ganaderas

1. Se desarrollará únicamente la modalidad de ganadería pastoreada, entendiéndose como tal aquella en la que el ganado es guiado por una persona que permanece constantemente controlando los movimientos del mismo.
2. En ningún caso se permitirá el desarrollo de tal actividad en la Zona de Uso Restringido ni en aquellas áreas delimitadas como de interés florístico.
3. En ningún caso podrá afectar a especies vegetales catalogadas en los

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigua y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

diferentes listados de protección.

Artículo 59. Condiciones Específicas para el Desarrollo de Actividades agrícolas y el uso de biocidas.


1. Se deberán utilizar las técnicas y métodos tradicionales necesarios para el normal y efectivo desarrollo de esta actividad y que sean compatibles con la conservación y protección del Paisaje Protegido. Se entiende que esta actividad deberá adaptarse a la clasificación de actividad agrícola establecida para el mantenimiento de cultivos según el PIOT.
2. La introducción de nuevas especies alóctonas de interés agrícola deberá ser notificada y aprobada por el órgano de gestión y administración del Paisaje.
4. Para el empleo de biocidas de cualquier tipo se tenderá a utilizar los productos en función de su grado de toxicidad; prevaleciendo siempre los de baja y media toxicidad (toxicidad A y B), y quedando prohibido el empleo de los de alta toxicidad (toxicidad C y D).

Artículo 60. Condiciones específicas para los aprovechamientos forestales.

1. Deberán estar supervisados y ejecutados en la medida de lo posible por personal del órgano de gestión competente con la posibilidad de realización por parte de los propietarios con las mismas condiciones que el órgano gestor.
2. Las actuaciones de manejo forestal deberán concentrarse fuera del periodo de tiempo comprendido entre noviembre y julio siempre que sea posible, a fin de no influir negativamente sobre la época de cría de las palomas de la laurisilva (marzo-mayo) ni del pico picapinos (mayo-junio).

Artículo 61. Condiciones específicas para la reocupación de tierras de cultivos abandonadas.

1. Su puesta en funcionamiento no implicará ningún tipo de impacto ambiental negativo.
2. Se mantendrán los muros originales interviniendo sólo para mejorar su estado de conservación mediante el empleo de piedra similar a la existente, no permitiéndose la construcción de nuevos muros de contención de tierras.
3. Que la vegetación original del terreno no haya recolonizado la parcela en superficie superior al 50% de la misma y /o se constate la presencia de especies amenazadas catalogadas que puedan verse afectadas.
4. No estará permitidas las transformaciones del perfil del terreno para la puesta en producción de la finca.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

5. La especie de objeto de cultivo no genere riesgos para la protección de los valores del Paisaje Protegido.

6. Los cerramientos se realizarán con elementos constructivos que no dificulten la visión a través de ellos, no sobrepasando los 2 metros de altura.

Artículo 62. Condiciones específicas para los aprovechamientos apícolas.

1. No se podrá ampliar el número de colmenas presentes en el área.

2. Con referencia a la actividad apícola se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 209/2002, de 26 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de explotaciones apícolas (BOE nº 62 de 13 de marzo).

3. Su ubicación deberá señalizarse.

4. El permiso para su instalación será de carácter anual y renovable.

5. Las actividades de manipulación de las colmenas no podrán realizarse los sábados, domingos y festivos. También el órgano gestor, con carácter puntual, podrá limitar dicha actividad en épocas de mayor afluencia de visitantes.

6. El apicultor será el responsable del mantenimiento de las colmenas, de tal manera, que en caso de abandono o retiradas de las mismas, el espacio ocupado deberá quedar en el estado en que se encontró.

TITULO IV. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Artículo 63. Condiciones de equipamientos en Suelo Rústico

1. Uso Cementerio

Ámbito


1. Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla **CEM** en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como Equipamiento en Suelo Rústico.

Aplicación

Son de aplicación los parámetros establecidos en esta ordenanza para las obras de nueva edificación o ampliaciones.

Parámetros tipológicos y volumétricos

1. Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán a la alineación definida por

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

las edificaciones de su entorno inmediato.

2. Las obras de nueva planta deberán hacerse conforme a los parámetros tipológicos definidos en las ordenanzas zonales de su entorno inmediato, adaptándose a la legislación específica del uso y a las necesidades del entorno al que dota.

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 complementario al uso característico (cementerio).
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.

2. Uso Deportivo

Ámbito


1. 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 Equipamiento en Suelo Rústico.

Aplicación

Son de aplicación los parámetros establecidos en esta ordenanza para las obras de nueva edificación o ampliaciones.

Parámetros tipológicos y volumétricos

1. Las obras de modificación, ampliación o sustitución en los edificios existentes que afecten a las fachadas, se adaptarán a la alineación definida por las edificaciones de su entorno inmediato.
2. Deportivos cerrados:
 - a) Si la parcela está exenta, conformando una manzana, podrá estar retranqueada con respecto a la alineación oficial.
 - b) Si se ubica entre parcelas cumplirá con los mismos parámetros tipológicos establecidos en la ordenanza zonal del ámbito donde se ubica.
 - c) No se establecen límites a la ocupación.
 - d) Se establece una altura máxima de 15 metros
 - e) La edificabilidad no será superior a 2 m²/m²

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigua y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

3. Deportivos abiertos:

- a) Los cuerpos edificados no ocuparán más del 10% de la superficie total
- b) La edificabilidad no será superior a 0,2 m²/m².
- c) La zona edificada se situará lo más próximo posible a la principal vía de acceso.

Parámetros de uso

1. Usos vinculados: Ninguno.

2. Usos complementarios: Garaje-Aparcamiento, Espacio Libre, Cultural, Oficinas, Comercial en su categoría de restaurante-cafetería o pequeño comercio.

3. 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.

4. Usos alternativos: Espacio Libre.

5. Usos autorizables: Ninguno.


Artículo 64. Ordenanza para Parcelas Calificadas con uso residencial

Se remite a las ordenanzas municipales para la tipología de vivienda unifamiliar aislada de dos plantas.

b. Normativa para la Ordenanza "A":

- e) Parcela mínima: 300 m²
- f) Porcentaje máximo de ocupación de parcela: 40%
- g) Altura máxima: La predominante del Asentamiento, pero nunca más de dos (2) plantas, siete metros (7). Se detalla en la cartografía anexa.
- h) Superficie máxima edificable: 150 m²
- i) Longitud máxima de fachada: 16 metros
- j) Longitud mínima de fachada: 8 metros
- k) Tipología: Vivienda unifamiliar aislada. Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad a este Plan Especial y que presenten fachadas ciegas de características urbanas en el lindero común.

TÍTULO V. CRITERIOS PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

Artículo 65. Objeto

1. Con la finalidad de regular las políticas sectoriales, se establecen aquí las orientaciones a tener en cuenta por las Administraciones Públicas con competencias ejecutivas en sectores específicos a la hora de definir y ejecutar sus programas, planes o proyectos con incidencia en el Espacio Protegido y cuando dichas orientaciones no sean sumidas deberán ser objeto de expresa justificación.

2. Asimismo, tendrá carácter vinculante cuando exista una remisión expresa a ellos en el régimen de uso, convirtiéndose en fundamentos jurídicos determinantes del pronunciamiento, de las condiciones del informe de compatibilidad o de la resolución autorizatoria o denegatoria a emitir por el Órgano de Gestión y Administración del Paisaje Protegido.

Artículo 66. Actuaciones en materia de aprovechamientos agrícolas y ganaderos


1. En la Zona de Uso Tradicional se favorecerán las medidas tendentes a la recuperación y mantenimiento de las superficies destinadas a los aprovechamientos agropecuarios según sistemas tradicionales y técnicas agrícolas alternativas que se muestren igualmente beneficiosas desde el punto de vista agroambiental. En este sentido se primarán métodos que redunden en beneficio de la conservación de los recursos y de la calidad de los productos y medidas encaminadas a disminuir o sustituir el empleo de sustancias químicas más perjudiciales controlando el tipo, la dosis y épocas de los tratamientos con productos fitosanitarios, herbicidas y pesticidas en los cultivos, atendiendo a la normativa vigente.
2. La agricultura debe ser fomentada como forma de incrementar los valores paisajísticos y como lucha frente a los procesos erosivos.
3. Las instalaciones y construcciones asociadas a esta actividad deben adaptarse a las condiciones paisajísticas y a la tipología de la arquitectura tradicional.
4. En la Zona de Uso Tradicional se procurará contribuir al mantenimiento de la calidad del paisaje favoreciendo medidas de recuperación de elementos característicos del paisaje agrario, vinculados al sistema tradicional de cultivo.

Artículo 67. Criterios para los recursos patrimoniales

1. Se impulsará el registro de todos aquellos elementos presentes en el Paisaje Protegido que resulten de interés para su inclusión en Catálogos que se elaboren por la administración competente en la materia y que deban ser en aplicación de la normativa de Patrimonio Histórico de Canarias y por sus características objeto de preservación.

Artículo 68. Criterios para las políticas forestales.

1. Se apoyará la regeneración natural con el fin de aumentar la superficie

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

forestal arbolada.

2. Se velará por la salud de las masas forestales, poniendo especial cuidado en la presencia de árboles atacados por plagas o enfermedades que puedan poner en peligro el estado fitosanitario de la masa circundante.
3. La época de realización de posibles trabajos selvícolas se determinará atendiendo a incidir lo menos posible sobre los ciclos biológicos de la fauna existente, en especial a los períodos de nidificación de las aves.

Artículo 69. Criterios para los aprovechamientos hidrológicos.

1. Se fomentará el aprovechamiento hidrológico con fines de mantenimiento del ecosistema de modo prioritario sobre el aprovechamiento económico.
2. Se fomentará la recarga del acuífero y se velará por la calidad de agua.
3. En todas las obras hidráulicas que se realicen en el Paisaje y siempre que sea posible por las propias características de la obra, se tendrán en cuenta los condicionantes establecidos en este documento.

Artículo 70. Infraestructuras.

1. Se fomentará en todos los casos que sea posible el aprovechamiento, mejora o restauración de infraestructuras existentes, a fin de evitar la realización de nuevas obras.
2. Se procurará la sustitución de los tendidos eléctricos o telefónicos aéreos existentes por otros de instalación subterránea. Se considerará prioritario asimismo que los tendidos enterrados discurran por aquellas zonas donde originen una menor alteración de los suelos y hábitats del Espacio Natural.
3. Se fomentará la mejora y mantenimiento de la red viaria de servicio a las prácticas agrarias, de forma que se compatibilicen las necesidades sociales con los objetivos de conservación y capacidad de los terrenos para soportar dichas obras, de acuerdo con la Zonificación del presente Plan.


TÍTULO VI. NORMAS Y DIRECTRICES DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.

CAPÍTULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 71. Funciones del Órgano de Gestión y Administración

Con carácter general, serán funciones del órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido, el manejo de los recursos, la tutela y la aplicación de la normativa de usos. Asimismo, es el responsable de toda la organización y coordinación en lo relativo al uso público. Como mínimo ha de:

- a) Garantizar el cumplimiento de las disposiciones del Plan Especial, aplicar los instrumentos de ordenación del Paisaje Protegido y coordinar la gestión del

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

mismo.

b) Asumir la dirección y coordinación del personal que esté adscrito al Paisaje Protegido, así como tener previstas las dotaciones de servicios referidas a medios materiales y humanos que la gestión del Paisaje Protegido precise.

c) Elaborar el Programa Anual de Trabajo en el Paisaje Protegido, especificando los proyectos a realizar en orden de prioridad y con el correspondiente presupuesto de cada uno de ellos, y de acuerdo con las disposiciones del presente plan y previo informe vinculante del Patronato Insular de los Espacios Naturales Protegidos.

d) Promover las vías de colaboración precisas con otras administraciones públicas, organismos competentes y particulares, para llevar a cabo las actuaciones de conservación y restauración contempladas.

e) Preparar la Memoria Anual de Actividades y Resultados y presentarla ante los órganos competentes.

f) Autorizar o informar, en su caso, las actuaciones que se realicen en el Paisaje Protegido, según las disposiciones del presente documento.

g) Colaborar con los responsables del control y coordinación de las actuaciones en casos de emergencia y adoptar las medidas de prevención adecuadas.

h) La búsqueda y apoyo en la captación de ayudas externas necesarias para el desarrollo de proyectos de interés para el Paisaje Protegido, así como promover la colaboración con otros organismos o entidades en todo aquello que sea de interés para la mejor gestión del Paisaje Protegido.


i) Llevar a cabo las actuaciones básicas y cumplir las directrices de gestión que se recogen en el presente documento.

j) Informar y orientar a los visitantes y residentes acerca de los fundamentos de protección del Paisaje Protegido y los objetivos del Plan, acerca de la actividad de gestión que desarrolla y acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar.

l) Coordinar los posibles usos ofrecidos al público en el Paisaje Protegido, garantizando la conservación de sus valores naturales de forma compatible con un uso público ordenado.

m) Comunicar periódicamente a la Consejería competente en materia de medio ambiente los usos que se vayan autorizando, a efectos de su inclusión en el Registro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, regulado en la Disposición Adicional segunda del Texto Refundido.

n) Proponer la revisión del Plan Especial tras finalizar las actuaciones previstas

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

en el mismo o cuando por algún otro criterio se estime necesaria su revisión.

ñ) Asimismo, y previo informe vinculante del Patronato Insular de Espacios Naturales Protegidos:

- Adoptar las medidas pertinentes y necesarias en períodos de mayor riesgo de incendios o de emergencia ecológica, que podrán incluir la prohibición de actividades permitidas o autorizadas y, en caso extremo, el cierre de partes del Paisaje Protegido o de la totalidad del mismo a los visitantes.
- Limitar o prohibir, excepcionalmente, la actividad cinegética en determinadas áreas o para determinadas especies del Paisaje Protegido, si así lo requiriese la conservación de los recursos.


o) Llevar a cabo cuantas acciones estime oportunas en beneficio del Paisaje Protegido, y siempre que no contradigan el conjunto de normas, recomendaciones, criterios y directrices y de este Plan Especial.

p) Se promoverán todos los estudios que tengan por finalidad profundizar en la biología de las especies presentes en el Espacio, así como todos aquellos que pretendan realizar inventarios o catálogos exhaustivos de la flora y fauna presente en el Paisaje, especialmente de la flora vascular, la entomofauna y la avifauna más frecuente del espacio. Al igual que los estudios e inventarios dirigidos a aspecto patrimoniales y arqueológicos que mejoren el conocimiento de dicho recurso del espacio.

p) Se impulsará la elaboración de los correspondientes planes de las especies catalogadas presentes en el Paisaje Protegido especialmente de aquellas más amenazadas al objeto de garantizar la protección y compatibilizar las actividades que se autoricen para evitar cualquier tipo de amenaza o riesgo.

q) El Órgano de Gestión y Administración del Paisaje Protegido tiene la potestad para el establecimiento de las siguientes medidas, previo informe vinculante del Patronato Insular de Espacios Protegidos:

- Reducir de forma excepcional y debidamente justificada, los efectivos de una especie no protegida dentro del Paisaje, si fuera considerada nociva para la conservación de los recursos.
- Limitar o prohibir, excepcionalmente y debidamente justificada, la actividad cinegética en determinadas áreas, épocas o para determinadas especies del Paisaje, si así lo requiere la conservación de los recursos.
- Limitar usos, actividades y aprovechamientos, con carácter temporal y de forma debidamente justificada, que se estén desarrollando o se propongan en el ámbito del Paisaje con el objeto de moderar y corregir afecciones o restaurar las condiciones del medio.


	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	--	------------------------------------	------

CAPÍTULO 2. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN

Artículo 72. Directrices para la gestión

Las directrices para la gestión contienen las líneas de actuación, a desarrollar por el órgano de gestión del Paisaje Protegido al objeto de garantizar la preservación de los valores objeto de protección del espacio y cumplir con los objetivos establecidos en el presente Plan Especial.

1. Se atenderá a la recuperación, limpieza, señalización y la promoción de aquellos senderos que faciliten el disfrute y el acceso a lugares de interés, como es el caso del que parte del Mirador de La Corona hasta Madre Juana o el tramo incluido dentro del Espacio de la ruta que conecta La Corona con La Fortaleza, en las cañadas del Teide. En este sentido, además de la señalización básica del espacio protegido, se incorporará toda aquella que se estime necesaria en relación a la normativa, infraestructuras, puntos de interés y posibles servicios.
2. Se promoverá la declaración de Bien de Interés Cultural para aquellos yacimientos arqueológicos que actualmente permanecen incoados bajo la denominación de Zona Arqueológica de Acantilados de San Juan de la Rambla y Laderas de los Barrancos de la Chaurera y Ruiz, así como aquellos bienes culturales recogidos en el Documento Informativo y otros que puedan hallarse y sean considerados de interés por el Órgano Gestor.
3. Se promoverá el establecimiento de medidas adecuadas para garantizar la seguridad de la población y de los visitantes evitando situaciones de riesgos o potencial peligro, y estableciendo medidas de emergencia ante eventuales catástrofes.
4. Se promoverá el establecimiento de una especial vigilancia en aquellas zonas donde se distribuyan especies amenazadas, y específicamente en las áreas de nidificación de aves protegidas, con el fin de minimizar el riesgo que la actividad cinegética ilegal pueda suponer para las mismas. Caso concreto de la Cuenca del Pinalete, hábitat de la paloma rabiche, actualmente amenazado por un coto privado de caza en trámites de declararse Zona Prohibida para la caza.
5. Se promoverá la repoblación forestal con especies de la vegetación que se juzgue potencial en cada zona, en aquellos terrenos no arbolados. En este sentido las áreas más alteradas son los piedemontes del escarpe costero y Tiguaiga y el tramo inferior (desembocadura) del barranco de Ruiz, donde dominan los matorrales de sustitución.
6. Se promoverán acciones que minimicen los procesos erosivos, con preferencia en aquellas dirigidas a tratar los bordes de carreteras, pistas y senderos, así como la conservación de las terrazas. Estos problemas se manifiestan sobre todo en el talud que se encuentra al pie del acantilado del norte y en las pistas y bancales de la zona agrícola de Los Campeches.
7. Se deberá preservar el entorno natural del Paisaje Protegido en su mayor integridad, modificando las estructuras que le afecten negativamente e

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tigaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
---	---	------------------------------------	------

incorporando el criterio de mínimo impacto visual para todos los proyectos de actuación que puedan repercutir en su estado. En este sentido, se promoverá la eliminación o enterramiento de los tendidos aéreos que cruzan el Paisaje Protegido.

8. Se procederá a la detección y eliminación de escombros, que suponen un deterioro para los valores del Paisaje Protegido, caso concreto de ciertos puntos que vienen siendo usados para el abandono de los mismos, como el que se encuentra en la pista de acceso a la zona agrícola conocida como la Sombrerera o al inicio del sendero Madre Juana-La Corona.

9. Se favorecerá la presencia de la población escolar de las zonas cercanas, a fin de que conozcan los valores naturales y culturales del Paisaje Protegido, y la importancia de su conservación.

10. Establecer un sistema de indicadores que permitiese realizar un seguimiento eficaz de los caudales superficiales del barranco y del estado de los ecosistemas riparios asociados.


11. Se realizará un estudio del uso público del espacio con el fin de determinar:

a. La incidencia que este uso tiene en el espacio, con especial atención a las zonas de mayor riesgo de erosión y de valores naturales más importantes.

b. La capacidad de carga del espacio natural con respecto a este uso, en donde se establezcan, entre otros aspectos, las zonas más aptas para acoger al mismo.

12. Para llevar a cabo el seguimiento ecológico del estado de conservación del Paisaje Protegido, como herramienta que contribuye a la toma de decisiones y mejora del conocimiento sobre la estructura y funcionamiento de los ecosistemas presentes, se procurará diseñar previo estudio o programa un sistema o modelo que integre diferentes variables, tanto bióticas como abióticas, establezca umbrales de valoración, facilite el diagnóstico continuado y la comparación con otras situaciones o espacios similares. En este sentido como criterios se apunta:

- En el sistema que se diseñe se han de seleccionar aquellas especies del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Canarias que se consideren indicadoras que serán objeto de seguimiento periódico, preferentemente anual. En este sentido se prestará especial atención a ***Limonium arborescens*** y ***Sambucus palmensis***.
- Se establecerá un estudio para analizar el diagnóstico de las poblaciones de la especie de murciélago ***Barbastella barbastellus***, presente en el Espacio, así como de ***Columba bolii*** y ***Columba junionae***.
- Asimismo, se diseñará un sistema de seguimiento ecológico de los ecosistemas más relevantes del Paisaje Protegido como son **las**

	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiguaiga y Ruiz	Documento de Aprobación Inicial	2008
--	--	------------------------------------	------

comunidades rupícolas, las formaciones de monte verde y los bosques ecotónicos.

13. Se desarrollará un seguimiento de los parámetros socioeconómicos que indiquen las características, así como la evolución y tendencia de la población y de las actividades presentes, en especial de las vinculadas a los asentamientos de población. Los parámetros serán los siguientes.

- Superficie en explotación: tamaño de parcelas, producción, destino, productividad, renta,...
- Estructura de la población, actividades principales, formación...
- Consumo de recursos (suelo, agua, pasto, energía,..), redes de ocupación (canalización, viario, superficie construida, instalaciones...), características de los sistemas agrícolas presentes.
- Estimación de riesgos y posibles amenazas derivadas del uso de productos químicos en las tareas agrícolas, de incendios, de sistemas de aprovechamientos de bajo control como el pastoreo de suelta o de corta de matorrales para alimentación de ganado, sobreexplotación del acuífero, pérdida de biodiversidad, incidencia de las actividades en el paisaje, desarrollo del uso público.

TÍTULO VII. VIGENCIA Y REVISIÓN

CAPÍTULO 1. VIGENCIA

Artículo 73. Vigencia del Plan Especial

La vigencia del presente Plan será indefinida, mientras no se revise o modifique el documento.

CAPÍTULO 2. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

Artículo 74. Revisión y Modificación del Plan Especial.

La revisión o modificación del Plan Especial se regirá por lo previsto en los artículos 45 y 46 del Texto Refundido. En todo caso, deberá iniciarse de forma obligatoria, como máximo a los cinco años de su entrada en vigor.

La aparición de circunstancias sobrevenidas que afecten a la aplicación del Plan dentro de su estrategia de gestión constituye criterio decisivo para evaluar la conveniencia de su modificación o revisión. En todo caso será procedente la revisión o modificación en los supuestos previstos en el artículo 46 del mencionado Texto Refundido.

La revisión o modificación se regirá por el mismo procedimiento de trámite y aprobación que el propio Plan Especial.