



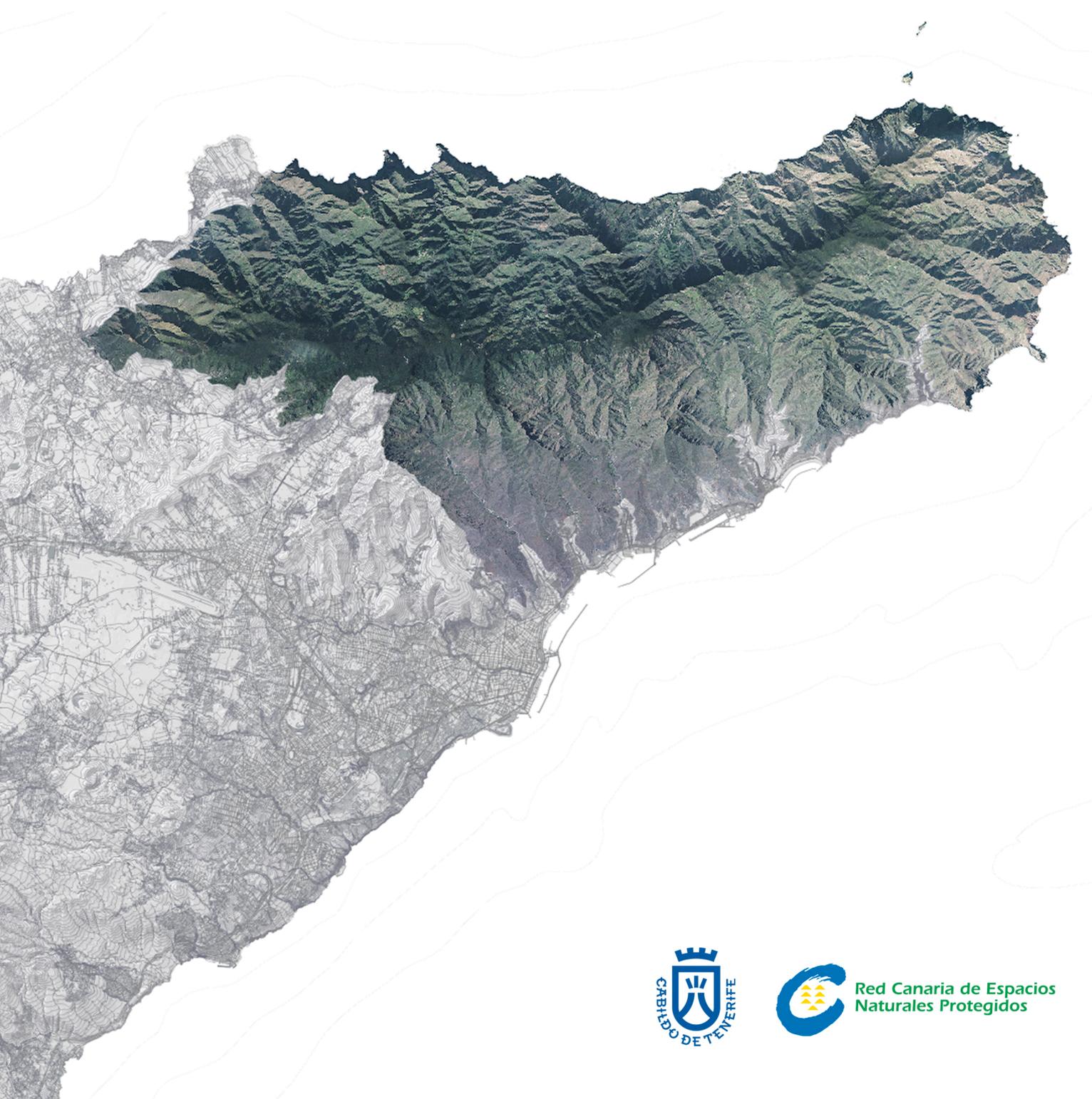
# PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN

## Parque Rural de Anaga

Modificación nº 1. Aspectos relativos a la mejora de la gestión

Documento para aprobación definitiva - diciembre 2023

Normas



Red Canaria de Espacios  
Naturales Protegidos



Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga  
Modificación Menor nº1. Aspectos relativos a la mejora de la gestión

Se reproduce a continuación el texto íntegro de los artículos de las Normas del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga que han sido alterados en alguno de sus apartados en la presente modificación menor.



## NORMAS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	1
Artículo 5.- Finalidad del parque rural.....	1
TÍTULO II. ZONIFICACIÓN .....	1
Artículo 12.- Categorías de zonificación.....	1
Artículo 13.- Zona de exclusión.....	2
TÍTULO III. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.....	3
Artículo 19.- Objetivos de la clasificación y categorización.....	3
Artículo 27.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.....	4
TÍTULO IV. RÉGIMEN DE USOS E INTERVENCIONES .....	5
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES.....	5
Artículo 36 (bis) Régimen jurídico aplicable a los terrenos en el ámbito de las servidumbres aeronáuticas .....	5
CAPÍTULO 2 RÉGIMEN GENERAL DE USOS .....	6
Artículo 42.- Usos y actividades prohibidas.....	6
Artículo 43.- Usos y actividades permitidas.....	9
Artículo 44.- Usos y actividades autorizables.....	10
CAPÍTULO 3 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS.....	11
Artículo 45.- Zona de exclusión.....	11
Artículo 47.- Zona de uso restringido.....	13
Artículo 49.- Zona de uso moderado.....	15
Artículo 53.- Zona de uso tradicional.....	17
Artículo 56.- Zona de uso especial.....	19
CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS .....	20
<i>Sección 1ª Asentamientos Rurales (AR)</i> .....	20
Artículo 60.- Condiciones generales para la edificación en Asentamientos Rurales.....	20



CAPÍTULO 7. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES .....	26
<i>Sección 1ª Para los Actos de Ejecución</i> .....	26
Artículo 75.- Condiciones para la instalación de redes de distribución y transporte de energía y telecomunicaciones.....	26
<i>Sección 2ª Para los Usos, la Conservación y el Aprovechamiento de los Recursos</i> .....	27
Artículo 79.- Condiciones para la realización de encuentros y competiciones deportivas organizadas. ....	27
Artículo 85.- Condiciones para el desarrollo de actividades agropecuarias. ....	27
Artículo 86.- Condiciones para el desarrollo de actividades de recreativo, terciario y turístico. ....	36



## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 5.- Finalidad del parque rural.

De acuerdo a su norma de declaración, son fines del parque rural:

1. Conservar los procesos ecológicos esenciales y demás valores naturales, con toda su biodiversidad, singularidad y belleza.
2. Potenciar las actividades educativas, científicas y de contacto de las personas con la naturaleza.
3. Armonizar la protección, conservación y restauración del patrimonio natural y cultural, con las necesidades de la población residente, bajo parámetros de desarrollo sustentable.
4. Ordenar los usos y actividades, armonizando los aprovechamientos y actuaciones de la población residente con la conservación de los valores naturales del Parque.
5. Integrar el Parque en el entorno metropolitano del cinturón Santa Cruz-Laguna-Tegueste-Bajamar.
6. Satisfacer las necesidades de la población residente, y mejorar la renta y la equidad en su distribución, implementando fórmulas de desarrollo compatibles con la conservación.

## TÍTULO II. ZONIFICACIÓN

### Artículo 12.- Categorías de zonificación.

1. Esta zonificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del TR Lotc y Lenc, responde a alguna de las siguientes categorías:

- a) **Zonas de exclusión o acceso prohibido:** constituidas por aquellas superficies con mayor calidad biológica o que contenga en su interior los elementos bióticos o abióticos más frágiles, amenazados o representativos. El acceso será regulado atendiendo a los fines científicos o de conservación.
- b) **Zonas de uso restringido:** constituidas por aquellas superficies con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admite un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que ellas sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.
- c) **Zonas de uso moderado:** constituida por aquellas superficies que permiten la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas.
- d) **Zonas de uso tradicional:** constituidas por aquellas superficies en donde se desarrollan usos agrarios y pesqueros tradicionales que sean compatibles con su conservación.



e) **Zonas de uso general:** constituidas por aquellas superficies que por su menor calidad relativa dentro del espacio natural protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al espacio natural.

f) **Zonas de uso especial:** su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.

2. La superficie y proporción relativa de cada una de las zonas identificadas en el parque es la siguiente:

- Zona de exclusión:	1.039,87 ha.
- Zona de uso restringido:	2.293,46 ha.
- Zona de uso moderado:	8.163,21 ha.
- Zona de uso tradicional:	2.703,70 ha.
- Zona de uso especial:	87,24 ha.
- Zona de uso general:	32,58 ha.

#### **Artículo 13.- Zona de exclusión.**

Sus límites se detallan en los planos de Información (Zonificación) del PRUG vigente. Se corresponde con suelo rústico de protección natural. Comprende las siguientes zonas:

**El Monte de Aguirre.** Incluye el monte de utilidad pública nº 44, con la única excepción de su apéndice septentrional.

**Los Roques de Anaga,** que incluye el roque de Tierra y el de Fuera. Sus límites coinciden con los de la Reserva Natural Integral de los Roques de Anaga, recogida en el Decreto Legislativo 1/2000 como T-3.

**El Pijaral.** Incluye la parte del Monte de Utilidad Pública nº 46 situada al norte de la carretera TF-123 del Bailadero a Chamorga, y un sector de terrenos al norte del mismo. Esta última zona está incluida en su totalidad en la Reserva Natural Integral del Pijaral, recogida en el TR Lotc y Lenc como T-2.

**Ijuana,** comprende un sector desde la punta de Antequera hasta el cauce del barranco de Anosma, íntegramente incluido dentro de los límites de la Reserva Natural Integral de Ijuana, recogida en el TR Lotc y Lenc como T-1.



### TÍTULO III. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

#### Artículo 19.- Objetivos de la clasificación y categorización.

1. Tal y como dispone el artículo 56 del TR Lotc y Lenc, la clasificación, la categorización, y en su caso la calificación urbanística del suelo, definen la función social y vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establecen.

2. De esta forma se delimita el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, lo que permite aplicar un régimen específico para cada tipo sin perjuicio de la aplicación del Capítulo III del Título II del TR Lotc y Lenc.

3. El Suelo Rústico se concibe en este Plan Rector como aquella parte del territorio del ámbito delimitado que se destina a proteger y potenciar los singulares valores ecológicos, ambientales, naturales, paisajísticos, culturales, históricos y productivos que actualmente contiene, pero también se reconoce su aptitud como soporte de un conjunto de usos y actividades que tradicionalmente han conformado el medio rural, como son los derivados de las nuevas actividades turístico recreativas, que se plantean sobre el territorio insular y municipal, y las que proceden de la nueva filosofía con que se trata dicho suelo en este Plan Rector de Uso y Gestión. Por todo ello, se hace preciso su regulación exhaustiva.

4. Para delimitar los sectores de diferente destino y utilización dentro del área protegida, se establece su zonificación y categorización según se recoge en los artículos 22 y 55 del TR Lotc y Lenc, respectivamente, en razón a:

- El mayor o menor nivel de protección que la fragilidad de sus recursos o procesos ecológicos requieren.
- Lo establecido en el anexo del TR Lotc y Lenc, en cuanto a la existencia de tres Reservas Naturales Integrales dentro del Parque Rural.
- Su capacidad de soportar usos.
- La necesidad de dar cabida a instalaciones existentes y ubicar servicios en ellas.

5. A los efectos de la regulación específica de los usos, actividades y tipos de protecciones, que se establecen sobre cada uno de los ámbitos del suelo rústico y de su adaptación al TR Lotc y Lenc, se establecen las siguientes zonas y categorías:

- Zonas de exclusión categorizadas como suelo rústico de protección natural (ZE-RPN)
- Zonas de uso restringido categorizadas como suelo rústico de protección natural (ZR-RPN),
- Zonas de uso moderado categorizadas como suelo rústico de protección paisajística (ZUM-RPP), como suelo rústico de protección agraria (ZUM-RPA) y como suelo rústico de protección minera (ZUM-RPM),



- Zonas de uso tradicional, categorizadas como suelo rústico de protección agraria (ZUT-RPA) y como suelo rústico de asentamiento agrícola (ZUT-AG).
- Zonas de uso especial categorizadas como asentamiento rural (ZUE-AR), como suelo urbano (ZUE-SUCO/SUNCNO) y como suelo urbanizable (ZUE-ZSO)
- Zonas de uso general categorizadas como suelo rústico de protección agraria (ZUG-RPA).

Además superpuestos a cualquier zona y categoría se han categorizado suelos rústicos de protección de infraestructuras y suelo rústico de protección costera.

6. Esta clasificación produce el establecimiento de un régimen jurídico y urbanístico particularizado, correspondiéndose fundamentalmente la misma con la establecida en el artículo 55 del TR Lotc y Lenc.

7. La ordenación del suelo rústico, en sus condiciones de uso y protección, se ha reflejado en los correspondientes planos generales de Clasificación del Suelo.

8. El vigente TR Lotc y Lenc establece unas delimitaciones no siempre coincidentes con esa realidad funcional. En general, esta categoría de suelo rústico se ha delimitado según los criterios definidos en dicha Ley.

#### **Artículo 27.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.**

1. Comprende esta clasificación las áreas denominadas **Protección de Infraestructuras (RP-I)**.
2. Se incluye en esta categoría aquellas áreas donde se establece zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.
3. Dentro de esta categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructura se distinguen las siguientes subcategorías: Depósitos Reguladores, que comprende la red de depósitos reguladores del abastecimiento de agua potable, con una capacidad de reserva de 1 m<sup>3</sup> por residente en la zona o núcleo abastecido; Telecomunicaciones; y Viario.



## TÍTULO IV. RÉGIMEN DE USOS E INTERVENCIONES

### CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

#### **Artículo 36 (bis) Régimen jurídico aplicable a los terrenos en el ámbito de las servidumbres aeronáuticas**

1. El área del Parque Rural de Anaga afectada por la proyección ortogonal de las servidumbres de aeródromo y por las servidumbres de instalaciones radioeléctricas del aeropuerto Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud, la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras las establecidas en el artículo 14.1 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas.

2. De acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, en las zonas y espacios del Parque Rural afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la autoridad nacional de supervisión civil (o, en su caso, del órgano competente del Ministerio de Defensa) conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.

3. La exigencia de acuerdo previo favorable a que se refiere el apartado anterior será de aplicación tanto a las autorizaciones expresas como a las declaraciones responsables, comunicaciones previas o cualquier otra forma de intervención administrativa que permita la ejecución de la actuación.

4. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto 369/2023, la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias, podrán establecer en cualquier momento mediante resolución las áreas geográficas delimitadas en las que no será necesario el previo acuerdo favorable a que se refiere el artículo 31 para la autorización de actuaciones ubicadas en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas, así como las condiciones para poder acogerse a dicha exención.

5. Las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Norte-Ciudad de La Laguna, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023 por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas. (autorizaciones de obstáculos y supuestos de apantallamiento)



6. En las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno de acuerdo con el artículo 12, apartado a), del Real Decreto 369/2023 por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas.

7. Con carácter excepcional y conforme al artículo 34 del Real Decreto 369/2023, podrán ser autorizadas las actuaciones en que, a pesar de constituir un obstáculo -de acuerdo a la definición del artículo 3 del Real Decreto- por penetrar o vulnerar las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves. Asimismo, la autoridad nacional de supervisión civil o el órgano competente del Ministerio de Defensa, en el ámbito de sus propias competencias, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones que estén apantalladas por otros obstáculos naturales o artificiales ya existentes en los términos previstos en el artículo 7 del mencionado Real Decreto. A tal efecto, podrá requerirse a los promotores de las nuevas actuaciones la presentación de un estudio aeronáutico de seguridad.

8. Así mismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 369/2023, en aquellas zonas del Parque Rural de Anaga que no se encuentren situadas en el ámbito de las servidumbres aeronáuticas, la ejecución o implantación de construcciones o instalaciones que tengan una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundantes (o de los elementos provisionales para su ejecución), deberá obtener el acuerdo previo favorable de la autoridad nacional de supervisión civil, en coordinación con el órgano competente del Ministerio de Defensa, y atenerse a las condiciones que, en su caso, se establezcan para garantizar la seguridad de la navegación aérea. En el caso de ser necesario realizar un estudio aeronáutico para la obtención del acuerdo previo para estos obstáculos de gran altura, este estudio se limitará a la posible afección a los procedimientos de vuelo.

9. En caso de contradicción en las Normas del Plan Rector, o entre las Normas y los planos, con el régimen que imponen las Servidumbres Aeronáuticas prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por estas servidumbres sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento.

10. Si las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitieran que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o actuaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte de la administración del Estado, ni del gestor aeroportuario, ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados, en los términos establecidos en el artículo 20 del Real Decreto 369/2023.

## CAPÍTULO 2 RÉGIMEN GENERAL DE USOS

### **Artículo 42.- Usos y actividades prohibidas.**

Además de los usos y actividades establecidas como actos constitutivos de infracciones en los artículos 202 y 224 del TR Lotc y Lenc, y los constitutivos de infracción según el artículo 38 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, se consideran prohibidos los siguientes:

1. Cualquier actividad o proyecto que resulte contrario a la finalidad de protección, o que represente una actuación ajena a los objetivos de conservación de los recursos naturales y culturales del espacio



protegido, o de desarrollo endógeno de la población residente en los asentamientos reconocidos en el Plan.

2. La ejecución de proyectos sujetos a estudio de impacto según la normativa vigente, antes de que se haya producido la correspondiente Declaración de Impacto y sin el informe o autorización, en su caso, de la Dirección del Parque.

3. Todo tipo de actuaciones que se realicen en el ámbito del Parque contraviniendo las disposiciones del presente Plan Rector o de los "Programas de Actuación" que lo desarrollen.

4. La construcción de edificaciones ajenas a prácticas agropecuarias, fuera de las zonas de uso especial o de uso general del Plan.

5. La construcción de invernaderos.

6. La construcción de cualquier tipo de edificación vulnerando las disposiciones del presente Plan o del planeamiento urbanístico vigente.

7. Las construcciones que se ubiquen en zonas de pendiente superior al 40%.

8. Las construcciones que por su configuración, volumen, altura, colorido o materiales constituyentes, impliquen la alteración de las condiciones paisajísticas o medioambientales, rurales o urbanas, así como la instalación de monumentos o símbolos y, en general, la realización de cualesquiera actividad que altere el paisaje, salvo que estén motivadas por razones de gestión o conservación, y hayan sido convenientemente autorizadas.

9. La instalación de publicidad exterior, quedando exceptuada la señalización de carácter general y la contemplada en el "Programa de Actuación en Uso Público e Información".

10. El desarrollo de aprovechamientos productivos que por su naturaleza, intensidad o modalidad conlleven la degradación de las características del medio, tales como prácticas agrícolas que incidan sobre la estabilidad de los suelos, actividades cinegéticas que atenten contra el equilibrio natural de las poblaciones animales autóctonas, aprovechamientos forestales que impliquen la degradación del monte, y otras similares.

11. La realización de aprovechamientos que atenten contra la conservación y/o funcionalidad de los espacios de dominio público, en particular de las costas, cauces y montes de propiedad pública.

12. La realización de actuaciones que comporten degradación del patrimonio histórico; artístico y cultural del Parque, independientemente de su declaración como Bien de Interés Cultural.

13. 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 1981, sobre Estados de Alarma, Excepción y Sitio (B.O.E. nº 134, de 5.6.81).

14. La realización de vertidos de residuos sólidos fuera de las zonas autorizadas a tal fin.



15. La realización de enterramientos o incineraciones de residuos sólidos fuera de las zonas autorizadas a tal fin.
16. Los aprovechamientos forestales de fayas, brezos y acebiños, para obtener horquetas, horquetillas y ciscos, con fines industriales en cualquier lugar, o agrarios fuera del Parque cuando exista demanda de algún tipo en él.
17. Las extracciones de áridos y de tierra de monte, así como la extracción de arenas marinas. Solo se admitirá el desarrollo de esta actividad en el ámbito de la cantera de "Los Pasitos", así como las extracciones de carácter artesanal, que pudieran autorizarse en los términos establecidos por el Plan Insular de Ordenación.
18. La acampada fuera de las áreas destinadas al efecto o expresamente autorizadas, o incumpliendo las disposiciones del Plan en cuanto a número de personas o tiendas de campaña.
19. Encender fuego fuera de las zonas habilitadas y, en todo caso, arrojar materiales de combustión.
20. Los vertidos sin depurar en los acuíferos y cauces.
21. La práctica de trial, enduro, motocross, quads o cualquier tipo de actividad de similar naturaleza.
22. Las caravanas de vehículos organizadas con fines de lucro por pistas donde no haya indicación expresa de que dicha actividad es posible, y cuando se carezca de autorización para circular por ellas.
23. La alteración de los cursos de agua o de sus cauces, exceptuando los aprovechamientos hídricos locales con fines agrícolas y de abastecimiento, confinando su uso a la propia cuenca.
24. Modificar la cualificación y régimen de protección de una zona debido a la degeneración de sus condiciones, cuando sea posible aplicar medidas de restauración.
25. La construcción de nuevas pistas o carreteras, salvo en las zonas de uso tradicional, y en las de uso especial, o en las zonas de uso moderado cuando se trate de una obra de utilidad pública o interés social para la isla.
26. Cualquier actividad que atente contra la naturaleza o el paisaje del Parque.
27. Cualquier proyecto o actividad entre las consideradas clasificadas o inocuas, que represente una actuación ajena a los objetivos de conservación de los recursos naturales y culturales del espacio protegido, o de desarrollo endógeno de la población residente en los asentamientos reconocidos en el Plan Rector.
28. Las segregaciones o cualquier acto de división de fincas o predios rústicos que pretendan dar lugar a nuevos usos urbanísticos, salvo en el ámbito de los asentamientos rurales.
29. La práctica de la escalada, el descenso de pared o rápel y el barranquismo en aquellas áreas, expresamente señalizadas, en que se constate la nidificación de aves, o la presencia de cualquier otra especie amenazada y, en cualquier caso, en las zonas de exclusión.



30. La utilización de taladros o herramientas similares para la colocación de anclajes fijos en la apertura de nuevas vías de escalada, descenso de pared o rápel y descenso de barrancos.
31. La utilización de magnesio u otros materiales corrosivos para la roca, en la práctica de la escalada, con la salvedad del uso de magnesio líquido o de magnesio de una tonalidad más acorde con la geología del entorno.
32. El acopio de plantas medicinales en las zonas de exclusión y uso restringido.
33. La circulación en bicicleta, en cualquier lugar de las zonas de exclusión, y fuera de las carreteras y pistas del espacio natural.
34. Las instalaciones o construcciones derivadas de las nuevas tecnologías de cultivo, en todo el ámbito del Parque, a excepción de las zonas de uso tradicional.
35. El tránsito a pie de personas fuera de los senderos y pistas existentes con fines recreativos o de esparcimiento.

#### **Artículo 43.- Usos y actividades permitidas.**

1. Las actuaciones ligadas al Plan Rector y a los "Programas de Actuación" que lo desarrollen, en los términos que estos establezcan o, en su defecto, según las directrices dadas por la Dirección del Parque, y siempre que no se incumpla cualquier otra normativa sectorial que sea de aplicación.
2. Los aprovechamientos agrícolas, ganaderos, cinegéticos y selvícolas en general y en las zonas que se indique, conforme a los planes u ordenanzas correspondientes, que se elaboren para asegurar su mejor desarrollo a medio/largo plazo, así como la conservación y/o regeneración de los complejos sobre los que se sustenten.
3. El acopio de plantas medicinales fuera de las zonas de exclusión y uso restringido, para consumo propio y local, siempre que se realice de forma moderada, no suponga una amenaza para los restantes valores naturales del Parque y no implique su comercialización a gran escala.
4. La circulación en bicicleta exclusivamente por las pistas y carreteras, excepto en la totalidad de las zonas de exclusión y en otras zonas donde expresamente se prohíba.
5. El uso rodado por pistas donde no se indique una prohibición expresa y siempre que no sobrepase la velocidad de 30 km/hora, así como las restantes limitaciones recogidas en la normativa vigente de uso de pistas en espacios naturales.
6. Toda actividad relacionada con la vida rural en las zonas de uso especial y en las de uso tradicional, siempre que no repercutan negativamente en las restantes zonas del Parque.
7. El mantenimiento de vías de escalada, descenso de pared o rápel y barranquismo ya abiertas.



**Artículo 44.- Usos y actividades autorizables.**

1. Toda actuación que afecte de alguna manera a "Lugares de Interés" que hayan sido reconocidos como tales mediante su inclusión en los catálogos correspondientes y que hubieran sido aprobados por el Patronato Insular.
2. La realización de marchas militares, así como maniobras militares y ejercicios de mando no incluidos en los supuestos del artículo 42.13.
3. La acampada, de acuerdo con lo prevenido en la normativa que regula las acampadas en los espacios naturales protegidos, montes públicos y montes de particulares, y siempre que se cumplan las disposiciones del Plan en cuanto a número de personas y tiendas de campaña, salvo en zonas de exclusión, en que está prohibida, y siempre que tratándose de propiedades particulares, a las solicitudes se acompañe autorización por escrito del propietario, administrador o representante legal del terreno donde se pretende acampar.
4. El establecimiento de lugares de acampada, centros de visitantes, tiendas, bares, kioscos, albergues y demás instalaciones similares, que no contradigan las previsiones de uso público del Plan y del "Programa de Actuación en Uso Público e Información" que se apruebe.
5. La introducción o traslocación de especies, subespecies o variedades, cuando no supongan un peligro para las restantes formas autóctonas del Parque.
6. Los tendidos de electricidad o telefonía así como la instalación de cualquier infraestructura relacionada con las comunicaciones. En cualquier caso, las nuevas líneas deberán realizarse enterradas por el viario existente, siempre que exista viabilidad técnica.
7. Las pequeñas extracciones de piedra ornamental y escollera de carácter artesanal, en los términos fijados por el PIOT, cuando tengan por destino la rehabilitación y acondicionamiento del patrimonio construido del Parque, siempre que no se realicen en las zonas de exclusión. Junto a la petición de autorización deberá acompañarse un proyecto de regeneración con plazos concretos de ejecución.
8. La alteración temporal de los cursos de agua o de sus cauces, cuando se trate de aprovechamientos hídricos locales con fines agrícolas y de abastecimiento dentro del Parque, y siempre que se garantice el mantenimiento del caudal ecológico mínimo.
9. Los aprovechamientos forestales de fayas, brezos y acebiños, para obtener horquetas, horquetillas y cisco (despojos), excepto en los casos prohibidos previstos en el artículo 42.16.
10. Los aprovechamientos hidráulicos de cualquier tipo y, en especial, las nuevas obras de captación de escorrentía superficial, siempre que se ajusten a lo preceptuado en la normativa sectorial de carácter hidrológico.
11. Cualquier tipo de edificación o construcción, a excepción de aquellas que se vayan a realizar en las zonas de asentamiento rural que estarán sujetas a las disposiciones de la normativa urbanística correspondientes, siempre que no contravengan otras disposiciones de este Plan.



12. Las actividades clasificadas, siempre que se ajusten a las disposiciones del Plan, al planeamiento urbanístico ya las ordenanzas municipales vigentes, a su reglamentación sectorial específica, y se circunscriban a la zona de uso especial o, excepcionalmente, a la zona de uso tradicional o de uso general.

13. Las actividades inocuas, siempre que se ajusten a las disposiciones del Plan, al planeamiento urbanístico ya las ordenanzas municipales vigentes, a su reglamentación sectorial específica, y se circunscriban a la zona de uso especial, a la zona de uso general o a la zona de uso tradicional.

14. La instalación de cercados o vallados cinegéticos.

15. La apertura de nuevas vías de escalada, descenso de pared o rápel y descenso de barrancos, salvo en zonas de exclusión en las que se encuentra prohibida, y en zonas donde expresamente se prohíba por motivos de conservación.

16. Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, como pistas, caminos, senderos, etc., siempre que entrañen la utilización de maquinaria pesada.

### CAPÍTULO 3 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS

#### **Artículo 45.- Zona de exclusión.**

##### **Disposiciones comunes**

Además de lo recogido en el régimen general, es de aplicación en la presente zona señalada en el presente Plan Rector la siguiente relación de usos:

##### **1. Actividades prohibidas.**

a) Cualquier tipo de actuación y/o intervención que pueda suponer una transformación o modificación del medio o que comporte la degradación de sus ecosistemas.

b) Las actividades ajenas a los fines científicos o de conservación, salvo la visita esporádica y los actuales usos agrarios tradicionales que contribuyan a evitar procesos erosivos y en los términos que se detallan más adelante.

c) La acampada, salvo por motivo de investigación y siempre debidamente autorizada.

e) El uso de cualquier medio mecánico de locomoción, salvo por pista, y por el personal del Parque, o por personal de emergencias.

f) El uso residencial, industrial, terciario y turístico, en los términos establecidos por el PIOT.



## **2. Actividades permitidas.**

- a) Aquellas actividades tradicionales que se vinieran realizando de forma continuada desde tiempo atrás y no sean incompatibles con la conservación de los valores naturales del área.
- b) Las dirigidas fundamentalmente a asegurar una correcta conservación y gestión de los ecosistemas de Anaga, y siempre de acuerdo a lo dispuesto en el presente Plan Rector y las disposiciones de la Dirección del Parque.
- c) La conservación y el mantenimiento de las galerías y conducciones de agua sitas en la zona de exclusión "Monte de Aguirre", siempre que no supongan una alteración sensible de los ecosistemas y procesos ecológicos que se quieren proteger.
- d) El libre acceso a su parcela de los propietarios y la práctica por éstos de cualquier tipo de uso que no esté prohibido ni requiera autorización, y siempre que no implique una afección a los recursos objeto de protección, que son la fauna, la flora y los procesos ecológicos esenciales del ecosistema.

## **3. Actividades autorizables.**

- a) Las actividades ligadas a la investigación científica, siempre que se puedan realizar en términos compatibles con la rigurosa protección de estos espacios y de acuerdo con los planes, programas específicos, criterios y directrices de la administración gestora del Parque.
- b) El tránsito de un número limitado de visitantes al día, que se fija en principio en cuarenta y cinco (45) visitantes diarios para la zona de exclusión de El Pijaral y de veinte (20) visitantes diarios para la zona de exclusión de Aguirre. Los visitantes autorizados a acceder a las zonas de exclusión nunca circularán en grupos de más de diez personas, ni realizarán más paradas de las estrictamente necesarias en el interior de estas zonas. Además, y de forma puntual, podrán autorizarse visitas en grupo más numerosas, con fines educativos específicos y siempre bajo la supervisión de personal de Medio Ambiente. En las zonas de exclusión de Ijuana y de los Roques de Anaga, las autorizaciones se extenderán según criterio de la Dirección del Parque.
- c) La caza planteada como medida de gestión y conservación por la administración del Parque, siempre que sea necesaria para el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales.
- d) Las obras de demolición de edificación ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos y paisajísticos.



## **Artículo 47.- Zona de uso restringido.**

### **Disposiciones comunes**

Además de lo recogido en el régimen general, es de aplicación en la presente zona señalada en el presente Plan Rector la siguiente relación de usos:

#### **1. Actividades prohibidas.**

- a) Cualquier tipo de actuación y/o intervención que pueda suponer una transformación o modificación del medio o que comporte la degradación de sus ecosistemas.
- b) El uso de cualquier medio mecánico de locomoción fuera de las carreteras y pistas existentes.
- c) La circulación de vehículos a motor, de acuerdo con lo prevenido en el Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el régimen en general el de uso de pistas en los espacios naturales.
- d) La ubicación de infraestructuras viarias de cualquier tipo, asumiéndose únicamente la red de senderos, pistas y carreteras existentes en la fecha de entrada en vigor del presente Plan.
- e) La roturación de nuevas tierras de cultivo.
- f) Los cambios de uso del suelo que perjudiquen a la evolución natural de los sistemas ecológicos. El uso residencial, industrial, terciario y turístico en los términos establecidos por el PIOT.
- g) La edificación, en cualquiera de sus formas. Los movimientos de tierra, salvo la rehabilitación orográfica.
- h) Cualquier otra actuación no ligada directamente a los usos propios de estas zonas, que son la conservación general o concreta de los recursos, y que no esté contemplada como autorizable o permitida.

#### **2. Actividades permitidas.**

Las siguientes actividades permitidas se entienden sin perjuicio del régimen de protección que opera en las reservas naturales integrales, de acuerdo con lo indicado en el TR Lotc y Lenc.

- a) Las prácticas tradicionales que se vinieran realizando desde tiempo atrás y no sean incompatibles con la conservación de los valores naturales de estas zonas.
- b) Las actuaciones encaminadas a la conservación de los recursos naturales y culturales de la zona.
- c) Pasar la noche al raso sin tienda de campaña, siempre que no se junten más de 10 personas en un radio de 500 metros, y que no se permanezca más de una noche en el mismo lugar. Tratándose de fincas privadas, habrá de contarse con autorización del propietario o administrador. Bajo circunstancias especiales podrá prohibirse este uso.



- d) La pesca con técnicas tradicionales desde tierra.
- e) El senderismo, el uso público de la naturaleza y la interpretación de la misma.
- f) Las prácticas agrícolas con técnicas tradicionales y modernas, en los lugares donde se vinieran desarrollando desde tiempo atrás, siempre que no impliquen nuevas infraestructuras, instalaciones, roturaciones, movimientos de tierra, cambios en el paisaje, o afecciones a la vegetación potencial.
- g) Las prácticas ganaderas de carácter tradicional, salvo en zona de bosque, y en el ámbito de las reservas naturales integrales.

### **3. Actividades autorizables.**

Las siguientes actividades autorizables se entienden sin perjuicio del régimen de protección que opera en las reservas naturales integrales, de acuerdo con lo indicado en el TR Lotc y Lenc.

- a) La realización de obras de mantenimiento de las infraestructuras ya existentes (senderos, pistas, miradores, etc.) siempre que entrañen la utilización de maquinaria pesada.
- b) La instalación de tendidos eléctricos y de telecomunicaciones siempre que sean de manifiesto interés público y no afecten ni ecológica ni paisajísticamente a los valores del Parque.
- c) La acampada de acuerdo con lo prevenido en la normativa que regula las acampadas en los espacios naturales protegidos, montes públicos y montes de particulares, y siempre que no conlleve la instalación de más de tres tiendas de campaña pequeñas (con un máximo de tres personas de capacidad cada una) en un radio de 500 metros y que no se permanezca más de una noche en el mismo lugar.
- d) En la zona de uso restringido de Roques de Taganana, la práctica de la escalada clásica o tradicional que, en caso de miembros federados de grupos de montañismo, podrá otorgarse de una sola vez por periodos anuales.
- e) La quema de rastrojos en época de peligro de incendios, que deberá hacerse con la debida precaución y bajo la supervisión de personal del Parque.
- f) Los aprovechamientos forestales, siempre que no conlleven una degradación de las condiciones naturales del medio, o se trate de actividades encaminadas a la obtención de madera de uso industrial.
- g) Las obras de demolición de edificación ejecutadas para eliminar impactos ambientales ecológicos y paisajísticos.



## **Artículo 49.- Zona de uso moderado.**

### **Disposiciones comunes**

Además de lo recogido en el régimen general, es de aplicación en la presente zona señalada en el presente Plan Rector la siguiente relación de usos:

#### **1. Actividades prohibidas.**

a) Todas aquellas que puedan suponer modificaciones sustanciales y/o alteración, de la morfología, suelos, red de drenaje, vegetación o paisaje de estas áreas, salvo las excepciones recogidas en las actividades autorizables.

Esta prohibición incluye:

- La roturación de nuevas tierras de cultivo.
  - El cambio de usos del suelo.
  - La edificación residencial o agrícola, incluyendo los nuevos equipamientos con destino turístico.
  - La construcción de pistas y carreteras, salvo los supuestos contemplados como autorizables en el apartado correspondiente de este mismo artículo.
  - El tráfico rodado fuera de pistas o carreteras.
  - Los usos industriales, terciarios turísticos y residenciales, en los términos previstos por el PIOT.
- b) La acampada en zona de bosque y en época de peligro de incendios.
- c) La construcción de cuartos de aperos o similares.

#### **2. Actividades permitidas.**

Las siguientes actividades permitidas se entienden sin perjuicio del régimen de protección que opera en las reservas naturales integrales, de acuerdo con lo indicado en el TR Lotc y Lenc.

- a) El desarrollo de actividades educativas o recreativas compatibles con la conservación de la naturaleza.
- b) El senderismo, el uso público de la naturaleza en general y la interpretación de la misma.
- c) El tránsito rodado por pistas y carreteras en las que no haya una prohibición expresa.
- d) Las actividades de transformación alimentaria ligadas a la producción agropecuaria, como la elaboración de vino o queso.



- e) Las actividades de carácter turístico-recreativo, siempre que no comporten la construcción de instalaciones ni equipamientos anexos y no supongan un riesgo para los valores del Parque.
- f) Las prácticas agrícolas en aquellas tierras que vinieran trabajándose en el momento de aprobarse el Plan Rector.
- g) La pesca con métodos tradicionales y desde tierra.
- h) El mantenimiento de las infraestructuras ya existentes y de las que pudieran construirse.
- i) Pasar la noche al raso sin tienda de campaña, siempre que no se junten más de 10 personas en un radio de 500 m, ni se permanezca más de una noche en el mismo lugar. Tratándose de fincas privadas, se habrá de contar con autorización del propietario o administrador. Bajo circunstancias especiales podrá prohibirse este uso.

### **3. Actividades autorizables.**

- a) La quema de rastrojos en época de peligro de incendios, que en su caso deberá hacerse con las debidas precauciones y bajo la supervisión de personal del Parque.
- b) Los aprovechamientos forestales, siempre que no conlleven una degradación de las condiciones naturales del medio, o se trate de obtener madera para uso industrial, y sin perjuicio de la prohibición genérica del artículo 42.16.
- c) Las prácticas ganaderas.
- d) La implantación de servicios e infraestructura ligera como miradores, zonas recreativas, señales informativas, etc.
- e) Los nuevos tendidos eléctricos o telefónicos, y las infraestructuras hidráulicas. En cualquier caso los nuevos trazados deberán realizarse enterrados por el viario existente, siempre que exista viabilidad técnica.
- g) Las caravanas de vehículos organizadas con fines de lucro en los lugares señalados, fuera de la red viaria asfaltada, siempre que discurran por una ruta aprobada por la Consejería de Política Territorial de acuerdo con lo indicado en el Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el régimen general de uso de pistas en los espacios naturales de Canarias
- h) La acampada, en los lugares y bajo las condiciones que se indiquen, conforme lo previsto en el artículo 42.18.
- i) La creación de áreas recreativas y eventuales zonas de acampada, siempre que sean compatibles con la conservación de la naturaleza y del paisaje.
- j) El desarrollo de actividades educativas o recreativas compatibles con la conservación de la naturaleza, que conlleven la ubicación de algún tipo de infraestructura ligera.



- k) La construcción de una variante de la vía que une Bajamar con La Laguna en el tramo de Tejina, que habrá de discurrir por debajo de la cota 250 m.
- l) La remodelación y restauración paisajística de la fachada portuaria del Parque Rural en la zona de la cantera de Los Pasitos, con el objeto de suavizar su pendiente, en los términos que determine el Plan Territorial Parcial del ámbito extractivo de Los Pasitos, o en su caso el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife.
- m) La realización de obras de mantenimiento de las infraestructuras ya existentes (senderos, pistas, miradores, etc.), y siempre que entrañen la utilización de maquinaria pesada.
- n) Las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos y paisajísticos.
- o) La construcción de la vía de circunvalación norte, en los términos y condiciones previstos en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife.

#### **Artículo 53.- Zona de uso tradicional.**

##### **Disposiciones comunes**

Además de lo recogido en el régimen general, es de aplicación en la presente zona señalada en el presente Plan Rector la siguiente relación de usos:

##### **1. Actividades prohibidas.**

- a) La construcción o ubicación de edificaciones con altura superior a cuatro metros sobre el terreno natural, y todas aquellas que incumplan los requisitos mínimos establecidos para su autorización.
- b) La construcción indiscriminada de nuevas infraestructuras y, en general, cualquier actividad que no esté ligada a la conservación de la naturaleza o al desarrollo de actividades productivas dentro del sector primario, el turismo rural o la artesanía.

##### **2. Actividades permitidas.**

- a) Actividades productivas primarias compatibles con la conservación de la naturaleza y el paisaje del Parque.
- b) Actividades ganaderas, salvo en los lugares en que se indique una prohibición expresa pertinentemente señalizada.
- c) El senderismo y otras actividades turístico-recreativas, así como el uso público en general y la interpretación de la naturaleza, y siempre que no supongan un riesgo para los valores del Parque.
- d) Pasar la noche al raso sin tienda de campaña, siempre que no se permanezca más de una noche en el mismo lugar. Si se trata de fincas privadas, se habrá de contar con autorización del propietario.



- e) La pesca deportiva con métodos tradicionales y desde tierra.
- f) El tráfico rodado por pistas y carreteras, salvo en las que haya una prohibición expresa.
- g) El mantenimiento de la infraestructura existente y de las que pudieran construirse.

### **3. Actividades autorizables.**

- a) Los alojamientos de turismo rural, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias y normativa de desarrollo, en su caso.
- b) La creación de áreas recreativas y eventuales zonas de acampada, siempre que sean compatibles con la conservación de la naturaleza y del paisaje.
- c) La acampada en los lugares y bajo las condiciones que se indiquen, conforme lo previsto en el apartado 42.3.
- d) Las caravanas de vehículos organizadas con fines de lucro en los lugares señalados, fuera de la red viaria asfaltada, siempre que discurran por una ruta aprobada por la Consejería de Política Territorial de acuerdo con lo indicado en el Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el régimen general de uso de pistas en los espacios naturales de Canarias.
- e) La ubicación de nuevas infraestructuras, como canalizaciones hidráulicas, tendidos eléctricos y telefónicos; siempre que se ajusten a los objetivos de conservación de los valores agrarios y medioambientales.
- f) La roturación de nuevas tierras de cultivo, siempre que no se afecte a comunidades vegetales que alberguen hábitat de interés comunitario.
- g) Actividades de transformación alimentaria vinculadas tanto a la producción agrícola del Parque, como la de elaboración de vino o de queso, siempre que la actividad no sea de carácter industrial, y tendrán como máximo una superficie construida de 10 m<sup>2</sup>.
- h) Las construcciones agropecuarias en las condiciones establecidas en el artículo 85 de esta Normativa.
- i) Las actividades clasificadas, siempre que se ajusten a las disposiciones del Plan, y a su reglamentación sectorial específica.
- j) Las instalaciones o construcciones derivadas de las nuevas tecnologías de cultivo.
- k) La realización de obras de mantenimiento de las infraestructuras ya existentes (senderos, pistas, miradores, etc.), y siempre que no entrañen la utilización de maquinaria pesada.



## **Artículo 56.- Zona de uso especial.**

### **Disposiciones comunes**

Además de lo recogido en el régimen general, es de aplicación en la presente zona señalada en el presente Plan Rector, la siguiente relación de usos. El presente régimen no será de aplicación a los suelos clasificados como urbanos y urbanizables, cuya regulación específica se contiene en el artículo 63 de este plan.

#### **1. Actividades prohibidas.**

- a) Cualquier edificación con altura superior a dos plantas o siete metros (7,00 m), y aquellas que no dispongan de cubiertas a varias aguas al menos en el 75% de su superficie, con acabado de teja curva. En cualquier caso el planeamiento municipal solamente especificará circunstancias urbanísticas no previstas, pudiendo establecer condiciones más restrictivas.
- b) Cualquier edificación cuyo acabado previsto de fachada no incluya el enfoscado y pintado, o acabado en piedra vista.
- c) Cualquier edificación que previsiblemente pudiera alterar la armonía propia del entorno rural, bien en su diseño arquitectónico, o bien en su revestido final en cuanto a fachada y cubiertas.

#### **2. Actividades permitidas.**

- a) La conservación y potenciación de sus valores como hábitat rural, a través del estricto cumplimiento de lo dispuesto en el planeamiento urbanístico y en el presente Plan Rector.
- b) Las actividades productivas de cualquier tipo, salvo aquellas sujetas a autorización administrativa, donde ésta será requisito previo imprescindible.
- c) La actividad ganadera, salvo en los lugares en que se indique expresamente su prohibición, pertinentemente señalizada.
- d) El senderismo y otras actividades turístico-recreativas, así como el uso público en general y la interpretación de la naturaleza, y siempre que no supongan un riesgo para los valores del Parque.

#### **3. Actividades autorizables.**

- a) La dotación de equipamiento comunitario y de servicios, que ha de integrarse siempre en el entorno donde se vaya a ubicar.
- b) Cualquier tipo de actuación recogida en la normativa vigente sobre actividades clasificadas, siempre que su ejecución, no contravenga otras disposiciones del Plan, la normativa urbanística y las ordenanzas municipales vigentes, y su reglamentación sectorial específica.



## CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS

### *Sección 1ª Asentamientos Rurales (AR)*

#### **Artículo 60.- Condiciones generales para la edificación en Asentamientos Rurales.**

1. Los Asentamientos Rurales son los delimitados como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, recogidos en el artículo 55.c).1, del TR Lotc y Lenc.
2. La nueva edificación, que podrá consistir en obras de reconstrucción, sustitución, obras de nueva planta y obras de ampliación, deberá vincularse al viario especificado en los planos de ordenación pormenorizada.
3. La edificación que esté contemplada como de valor histórico-cultural, y quede incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico que se ha de redactar, estará afectada por la normativa de protección correspondiente, no pudiendo realizar ninguna actuación o remodelación contraria a lo dispuesto en ella.

#### **Condiciones particulares en Asentamiento Rural de Baja Densidad (BD).**

Esta tipología edificatoria recoge el carácter y las singularidades de la implantación de la edificación tradicional en pequeños núcleos residenciales integrados en el paisaje rural, y vinculado a la explotación agrícola o ganadera de modo complementario. La ocupación vendrá determinada según la unidad apta para la edificación que se establezca para cada asentamiento.

Este tipo edificatorio se delimitará en los planos de ordenación pormenorizada bajo el epígrafe BD, y con un subíndice numérico que representa la superficie mínima de unidad apta para la edificación.

#### **Condiciones de altura. Parámetros volumétricos.**

4. Rasantes: se medirán a partir de la cota que proporcione una altura menor de entre la de la vía y la del terreno natural.
5. Plantas bajo rasante: se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano.
6. Altura máxima:
  - Con carácter general, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 m), medidos desde cualquier punto del terreno a la cara inferior del forjado de cubierta, o del alero, en el caso de cubiertas inclinadas, cuya cumbre alcanzará un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) como máximo sobre el alero.



- En caso de terrenos con excesiva pendiente -aunque siempre igual o inferior al cuarenta por ciento (40%)-, la edificación se podrá escalonar, y midiéndose su altura en cualquier punto del terreno, manteniendo una distancia mínima, entre los cuerpos escalonados de tres metros.

7. Las edificaciones situadas en vías con pendiente se ajustarán a lo siguiente:

- Cuando la diferencia de cota entre los dos extremos de la fachada no supere los sesenta centímetros (0,60 m) o el frente edificado no supere los diez metros (10 m), la altura reguladora se medirá en el centro de la fachada y sobre la línea que une la intersección de ambos extremos con la rasante.

- Cuando dicha diferencia sea superior a sesenta centímetros (0,60 m) y el frente edificado sea mayor de diez metros (10 m), será necesario escalonarla y la altura reguladora se medirá, en cada tramos, a cinco metros (5,00 m) del extremo de menor rasante.

8. Altura libre entre plantas: no superarán los tres metros y treinta centímetros (3,30 m) en planta baja, y dos metros y noventa centímetros (2,90 m) en planta alta.

9. En general, todas las edificaciones contarán con cubierta inclinada, con pendiente no superior al 60% y con acabado de teja cerámica curva, resuelta al menos en un 80% de su superficie en proyección horizontal. Los faldones de la cubierta inclinada cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales. No se permiten construcciones por encima de la altura reguladora, tales como buhardillas, cajas de escaleras, lavaderos, etc. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.

10. La ocupación máxima de cada unidad de vivienda no excederá los ciento cincuenta metros cuadrados (150,00 m<sup>2</sup>), con una superficie construida máxima de doscientos diez metros cuadrados (210,00 m<sup>2</sup>), de los que ciento cincuenta metros cuadrados (150,00 m<sup>2</sup>) como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto de superficie a los usos complementarios compatibles; en actuaciones de recuperación de patrimonio edificado se podrán superar las magnitudes indicadas, en razón a las características de la edificación existente y de la actuación planteada. El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será de tres metros (3,00 m), debiendo localizarse la edificación lo más próxima al viario.

11. Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a cinco metros (5,00 m) medidos desde la fachada hasta el eje de la vía. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se aumentará en cuatro metros (4,00 m) más, medidos desde el eje aparente. Se establece una profundidad máxima de edificación de treinta metros (30,00 m) medidos desde el frente de parcela.

12. No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de quince metros (15,00 m) a vía pública, debiendo tener esta última una pendiente máxima del quince por ciento (15%).

13. En las áreas no edificables de cada finca sólo se permitirán obras de abancalamiento para adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, y que no den origen a desniveles superiores a dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m). Los muros de abancalamiento se ejecutarán empleando los materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje,



utilizando preferentemente piedra natural del lugar. También se permitirán la ejecución de muros de cerramiento de parcela con respecto al viario principal, realizándose mediante muretes de mampostería careada con piedra basáltica del lugar hasta una altura no mayor de cincuenta centímetros (0,50 m), pudiendo sobreponerse un cerramiento transparente de altura no superior a un metro y treinta centímetros (1,30 m), evitando de este modo los recintos murados. La alineación a dicho cierre estará determinada por el ayuntamiento en cada caso, de acuerdo con las previsiones viarias. También se permiten las obras de ajardinamiento de los espacios libres.

#### **Condiciones de uso.**

14. El uso dominante en un asentamiento rural será el residencial, aunque manteniendo la compatibilidad del uso agrícola existente; y la tipología dominante la de vivienda unifamiliar aislada. La unidad apta para edificar mínima de parcela será coincidente con la parcelación catastral media de cada asentamiento.

15. Los usos secundarios permitidos, en cualquiera de los ámbitos delimitados como Asentamientos Rurales, según las categorías específicas definidas y reguladas, son los siguientes:

a) Turístico: Turismo Rural y Turismo especializado cuyas actividades estén vinculadas al ambiente rural, en las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

El uso de Turismo Rural se admite en las modalidades alojativas de "Casas Rurales" y la de "Hoteles Rurales", tal como se establece en el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de Regulación y Ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

Los establecimientos de Turismo Rural habrán de ser inmuebles existentes de interés y calidad arquitectónica sobre los que se realicen obras de rehabilitación y ampliación, para adaptarlos a su función alojativa.

Sólo se admitirá la puesta en explotación de establecimientos de Turismo Rural, o la ejecución de intervenciones dirigidas a tal finalidad, en los ámbitos y supuestos expresamente regulados.

b) Quioscos, Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes, según lo definido en la categoría C3 de esta Normativa.

c) Talleres artesanales y pequeño comercio, según se define en el apartado correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico, en categoría G3. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV.

d) Instalaciones agropecuarias autorizables según la legislación sectorial de aplicación, y aplicando lo definido en la categoría G.

e) Dotacional público: todos los que resulten necesarios.

f) Recreativos: todos, salvo los complejos recreativos.



g) Infraestructuras: se permiten todos los usos incluidos en el apartado F en todas sus categorías.

En esta Revisión Parcial del PRUG, y en tanto no se redacte un Catálogo específico de Patrimonio y Ámbitos Arqueológicos, se remite al documento del Contenido Ambiental en el que figuran todas aquellas edificaciones con interés etnográfico en las que se admite la implantación de establecimientos destinados a turismo rural. Cada edificación destinada a este fin se justificará en función de objetivos de rehabilitación física y recuperación socioeconómica y de inserción funcional en el modelo de ordenación del Parque Rural. Por otra parte, se garantizará el control sobre procesos inducidos que pudieran desvirtuar el carácter rural del entorno.

El Catálogo que se elabore sobre cada área rural delimitada, en función de sus características patrimoniales y problemáticas de desarrollo, habrá de regular las condiciones que han de cumplir las edificaciones; entre ellas, al menos las referidas a las superficies de parcela y edificables, antigüedad, requisitos tipológicos y estéticos, y han de figurar en las fichas correspondientes del Catálogo de Patrimonio. De igual modo se habrán de regular las intervenciones permitidas y su intensidad. En este Catálogo de Protección también se incluirán las edificaciones aptas para su uso como turismo rural y situadas sobre suelo adscrito al resto de las categorías de suelo rústico, quedando reguladas en la ficha correspondiente.

Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales.

Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.

16. Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales las condiciones particulares para la edificación.

17. En los asentamientos rurales que presenten agrupaciones de viviendas adosadas a borde de camino, con características suburbanas, y que ofrezcan medianeras, se permitirá excepcionalmente la tipología de la vivienda adosada, tendente a colmatar agrupaciones lineales, bien como remate o como relleno de vacíos intermedios, cuya longitud máxima sea igual o menor de quince metros (15,00 m).

18. El ancho mínimo a considerar para los caminos de carácter estructurante será de cinco metros (5,00 m) de calzada.

#### **Condiciones particulares en Asentamiento Rural Entre Medianeras (EM).**

Esta tipología edificatoria presenta los planos de fachada frontal y laterales emplazados sobre los linderos de la Unidad Apta para la Edificación, dando como resultado una fachada continua a vía, y en la que la ocupación de la misma vendrá determinada por la aplicación de los parámetros establecidos.

Este tipo edificatorio se delimita en los planos de ordenación pormenorizada bajo el epígrafe EM.



#### Condiciones de la Unidad Apta para la Edificación.

1. La unidad apta para la edificación mínima se establece en ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>).
2. En el caso de producirse segregaciones, la unidad apta para la edificación que se genere deberá tener garantizado su acceso, o bien desde la red de caminos existentes, o mediante la apertura de nuevos accesos propuestos en los planos de la ordenación pormenorizada.
3. Se establece una longitud mínima de frente para la unidad apta para la edificación de seis metros (6,00 m).

#### Posición de la edificación en la Unidad Apta para la Edificación.

1. El plano de fachada de la edificación se situará sobre el frente de parcela, o sobre la línea de edificación definida en los planos de ordenación pormenorizada.
2. No se establece separación de la edificación respecto a los linderos laterales. La edificación deberá ejecutarse con los muros medianeros sobre dichos linderos, pudiendo abrirse patios a estos últimos.
3. El fondo edificable se establece en quince metros (15,00 m) como máximo. Si tras la aplicación de este parámetro el plano de fachada resultante no coincide con el lindero posterior su tratamiento será como el de un plano de fachada exterior en lo referente a materiales de acabado, permitiéndose la apertura de huecos para ventilación e iluminación y apertura de patios. En el caso de que el plano de fachada coincida con el lindero posterior se entenderá como una fachada medianera permitiéndose, tan sólo, la apertura de patios.
4. Cuando la parcela límite en su lindero posterior o lateral con otra categoría de suelo rústico, la edificación deberá retranquearse tres metros (3,00 m) en dicho lindero. El plano retranqueado de la edificación deberá tratarse como fachada con apertura de huecos, tratándose la superficie libre del retranqueo como zona ajardinada de uso privativo.
5. Las viviendas ya existentes que no estén emplazadas sobre los linderos deberán tratar los planos de la edificación que vuelquen a esos espacios como fachadas, y por tanto cumplir con los parámetros formales y estéticos dispuestos a este efecto.

#### **Condiciones de altura. Parámetros volumétricos.**

1. Las condiciones de altura serán las mismas que las definidas anteriormente para los Asentamientos Rurales de Baja Densidad (BD).
2. La ocupación y la edificabilidad serán las resultantes de aplicar las condiciones de posición y altura máxima permitida en la unidad apta para la edificación.



### Condiciones de uso.

1. Las condiciones de uso serán las mismas que las definidas anteriormente para los Asentamientos Rurales de Baja Densidad (BD).

Los asentamientos rurales delimitados y sus parámetros tipológicos se describen a continuación:

<b>ASENTAMIENTOS RURALES</b>	<b>PARCELA MÍNIMA</b> (U.A.E. m <sup>2</sup> s)	<b>TIPOLOGÍA</b> <b>EDIFICATORIA</b>
AR1. EL BATÁN	250 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup>	BD250 / EM150
AR2. LAS CARBONERAS	250 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup>	BD250 / EM150
AR3. TABORNO	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR4. LAS CASAS DE AFUR	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR5. LOMO CENTENO	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR6. LA PORQUERA	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR7. ROQUE NEGRO	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR8. CASAS DE LA CUMBRE BAJA	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR9. CASAS DE LA CUMBRE ALTA	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR10. TACHERO	400 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup>	BD400/ EM150
AR11. TAGANANA	250 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup>	BD250 / EM150
AR12. PLAYA DEL ROQUE	250 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup>	BD250 / EM150
AR13. ALMÁCIGA	250 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup>	BD250 / EM150
AR14. BENIJO	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR15. EL DRAGUILLO	400 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup>	BD400/ EM150
AR16. CHAMORGA	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR17. LA CUMBRILLA	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR18. LOMO DE LAS BODEGAS	400 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup>	BD400/ EM150
AR19. VALLE BROSQUE	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR20. VALLE CRISPÍN	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR21. VALLE LUIS	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR22. PUENTE DE HIERRO-TAHODIO	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR23. DOS BARRANCOS	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR24. LA CANTERA	400 m <sup>2</sup>	BD400
AR25. CHINAMADA	250 m <sup>2</sup>	BD250
AR26. BEJÍAS	250 m <sup>2</sup>	BD250



### **Condiciones de las Áreas No Edificables.**

Áreas no Edificables: son aquellas zonas reflejadas en los planos a escala 1/2000 del anexo cartográfico de este PRUG con las siglas NE. Se trata de áreas reservadas a cultivos o zonas verdes y que por su pendiente o características topográficas no cumplen con los parámetros prescritos por la legislación vigente.

En dichas zonas, se prohíbe todo tipo de construcciones, a excepción de:

- a) La construcción de cuartos para el almacenamiento de aperos de labranza, así como las obras de ampliación y mejora de los existentes.
- b) La construcción y restauración de muros y bancales.

## **CAPÍTULO 7. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES**

### *Sección 1ª Para los Actos de Ejecución*

#### **Artículo 75.- Condiciones para la instalación de redes de distribución y transporte de energía y telecomunicaciones.**

1. Los nuevos tendidos eléctricos y de telecomunicaciones se realizarán de forma subterránea, siempre que exista viabilidad técnica y ello no suponga un mayor impacto ambiental. Allá donde sea factible, se ajustarán al trazado de otras infraestructuras lineales para evitar duplicidad de impactos sobre el territorio.

Excepcionalmente en Suelo Rústico de Protección Paisajística podrán permitirse los tendidos aéreos, siempre y cuando se justifique la imposibilidad de su ejecución canalizada y subterránea, con el mantenimiento de los accesos viarios existentes.

2. Se seleccionará de entre las alternativas posibles aquella que produzca la mínima interferencia hacia los procesos naturales, no pudiendo afectar en ningún caso a comunidades y especies vegetales, faunísticas catalogados como en peligro de extinción, vulnerables o sensibles a la alteración de su hábitat, así como cualesquiera otros recursos naturales y culturales protegidos por el presente plan o por los diferentes documentos jurídicos vigentes, o para los que se constate una necesidad de protección por criterios de peculiaridad, rareza, valor científico o socioeconómico u otros que justifique el órgano de gestión y administración del parque.

3. Deberán adaptarse al entorno aplicando el criterio de mínimo impacto visual para reducir al máximo posible las afecciones paisajísticas.

4. En los tendidos existentes se procurará igualmente el enterrado, permitiéndose las obras de mantenimiento. Si debiera de ser sustituido algún tramo o pie de torre, sólo se modificará el trazado si supusiera una mejora para el paisaje, y en este caso habrá que eliminar los restos del tendido que queden fuera de servicio.



5. En el caso de alumbrado público en el ámbito del parque se emplearán técnicas y diseños que originen un menor impacto lumínico, especialmente en áreas costeras por sus efectos sobre la avifauna y se atenderá a lo previsto en las recomendaciones sobre Protección de la calidad del Cielo en Canarias.

*Sección 2ª Para los Usos, la Conservación y el Aprovechamiento de los Recursos*

**Artículo 79.- Condiciones para la realización de encuentros y competiciones deportivas organizadas.**

1. No podrán ser autorizadas si suponen un riesgo para los valores del parque y nunca en Zona de Exclusión. En las Zonas de Uso Restringido tendrán carácter excepcional y sólo podrán autorizarse por senderos, pistas y carreteras abiertas al tráfico cuando no existan recorridos alternativos viables por lugares del parque rural con menor nivel de protección de acuerdo a la zonificación.

2. El uso de transporte motorizado se realizará exclusivamente en las carreteras asfaltadas y pistas ya existentes de más de dos metros (2,00 m) de anchura, no autorizándose el uso de vehículos que causen una elevada contaminación acústica o atmosférica.

3. Sólo en lugares expresamente indicados en la autorización podrá llevarse a cabo instalaciones o estructuras fácilmente desmontables de apoyo a las distintas actividades durante el período que duren éstas.

4. La generación de residuos supondrá su deposición en recipientes adecuados para su posterior inclusión en contenedores habilitados al efecto, no autorizándose ningún tipo de vertidos líquidos ni sólidos.

**Artículo 85.- Condiciones para el desarrollo de actividades agropecuarias.**

**AGRICULTURA**

**B1. Mantenimiento de cultivos.**

**Condiciones generales del uso.**

Se permitirán el mantenimiento de la actividad agrícola, tanto en terrenos en cultivo como abandonados, en los que la vegetación potencial del lugar no haya recolonizado la parcela en una superficie superior al 50% de la misma, y/o se constate la presencia de especies amenazadas catalogadas que puedan verse afectadas. En ningún caso se permitirá la creación de nuevas tierras de cultivo ni instalaciones y edificaciones complementarias.

**Limitaciones a la introducción de este uso.**

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria, quedando excluidos los ámbitos adscritos a Áreas de Regulación Homogénea (ARH) de Protección Ambiental.



En los terrenos situados en zonas clasificadas como Suelo Rústico de Protección Ambiental se permitirán el mantenimiento de los aprovechamientos tradicionales en terrenos donde ya se registre dicha actividad.

## **B2. Uso tradicional.**

### **Condiciones generales del uso.**

Se permitirán las obras correspondientes al acondicionamiento de los terrenos mediante abancalamiento, en los términos previstos en el PIOT, incluyendo las construcciones asociadas al cultivo y auxiliares en una explotación, en las condiciones reguladas en la presente normativa.

### **Limitaciones a la introducción de este uso.**

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria, quedando excluidos los ámbitos adscritos a Áreas de Regulación Homogénea (ARH) de Protección Ambiental.

En los terrenos situados en zonas clasificadas como Suelo Rústico de Protección Ambiental se permitirán el mantenimiento de los aprovechamientos tradicionales en terrenos donde ya se registre dicha actividad.

## **GANADERÍA**

**B3- Pastoreo extensivo:** el pastoreo no conlleva más intervenciones propias que las de conservación de las áreas de pastoreo y, en su caso, de mejora de instalaciones y edificaciones existentes, así como las de ejecución de nuevos vallados, siempre con los métodos y formas del entorno y justificando su necesidad según las características de los rebaños.

**B4- Ganadería estabulada familiar:** la unidad productiva familiar desarrolla en el interior de cada finca actividades de aprovechamiento ganadero con una cabaña limitada, sin perjuicio de que los animales puedan pasar parte de su tiempo en pastoreo libre.

Este uso tiene asociadas como intervenciones propias las de los usos agrícolas tradicionales, así como obras de instalación y edificación, siempre que su objeto, características y dimensiones se limite estrictamente a las necesidades de las actividades ganaderas.

### **Condiciones generales del uso**

Para este uso se habrán de satisfacer las siguientes condiciones:

- No se debe superar las 10 cabezas en el caso de explotaciones de bovino o 5 madres en el de porcino (o, si cuentan con ambas cabañas, que la suma del doble del número de cerdas madres más cabezas bovinas sea inferior a 10).
- La unidad mínima de explotación cercada no podrá ser inferior a 0,1 ha.



La construcción de los edificios destinados al uso mencionado deberán cumplir los siguientes parámetros:

- Índice global de la explotación 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Tamaño mínimo de la explotación 0,10 ha.
- Tamaño máximo de la explotación 1 ha.

La altura máxima permitida será de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) en cumbre, con tipología de cubierta inclinada.

#### **Limitaciones a la introducción de este uso.**

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

Será posible este uso en Suelo Rústico de Protección Paisajística, siempre y cuando no afecte negativamente a los valores objeto de protección, y no suponga la edificación de construcciones auxiliares.

Cuando se intente introducir en las categorías de Suelo Rústico de Asentamientos, habrá de tramitarse en aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, debiendo emplazarse dichas construcciones ganaderas a cuarenta metros (40,00 mts) como mínimo de cualquier vivienda –salvo la de la persona titular de la explotación-, y a cien metros (100 mts) como mínimo del viario principal, y cincuenta metros (50 mts) del secundario.

**B5- Ganadería estabulada de carácter artesanal:** las intervenciones asociadas a este nivel de uso son las mismas que las del anterior, si bien pueden ser de mayor dimensión.

#### **Condiciones generales del uso.**

Para este uso se habrán de satisfacer las siguientes condiciones:

- No debe superar las 76 cabezas de ganado bovino.
- Con respecto al ganado porcino se establece una limitación, en cuanto a no superar la cifra de 38 madres, para entenderse integrados en la presente modalidad.
- La unidad mínima de explotación cercada no podrá ser inferior a 0,1 ha.

La construcción de los edificios destinados al uso mencionado deberán cumplir los siguientes parámetros:

- Índice global de la explotación 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Tamaño mínimo de la explotación 0,15 ha.
- Tamaño máximo de la explotación 2 ha.



La altura máxima permitida será de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) en cubrera, con tipología de cubierta inclinada.

#### **Limitaciones a la introducción de este uso**

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

Será posible este uso en Suelo Rústico de Protección Paisajística, siempre y cuando no afecte negativamente a los valores objeto de protección, y no suponga la edificación de construcciones auxiliares.

Cuando se intente introducir en las categorías de Suelo Rústico de Asentamientos, habrá de tramitarse en aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, debiendo emplazarse dichas construcciones ganaderas a cuarenta metros (40,00 mts) como mínimo de cualquier vivienda –salvo la de la persona titular de la explotación–, y a cien metros (100 mts) como mínimo del viario principal, y cincuenta metros (50 mts) del secundario.

**B6- Ganadería estabulada de carácter industrial:** en tanto los planes competentes no establezcan otros parámetros distintos, se adscribirá a este nivel cualquier instalación en que se superen las 76 cabezas en el caso de explotaciones de bovino o 38 madres en el de porcino (o, si cuentan con ambas cabañas, que la suma del doble del número de cerdas madres y cabezas bovinas sea superior a 76). En los ámbitos territoriales en que se admita este nivel de uso, se considerarán intervenciones asociadas en el interior de las fincas ganaderas las que, siendo acordes con las características de la explotación, se definan en el preceptivo proyecto.

#### **Condiciones generales del uso.**

La construcción de los edificios destinados al uso mencionado deberán cumplir los siguientes parámetros:

- Índice global de la explotación            0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Tamaño mínimo de la explotación        0,20 ha.
- Tamaño máximo de la explotación       4 ha.

La altura máxima permitida será de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) en cubrera, con tipología de cubierta inclinada.

#### **Condiciones para la transformación a este uso.**

**c1.** Se podrán localizar en las áreas comprendidas en el Suelo Rústico de Protección Agraria, y se realiza con limitaciones, es decir, a través de la tramitación de un expediente en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan Rector de Uso y Gestión, requisito sin el cual no se tramitará la misma.



**c2.** En todo caso, se limitan genéricamente las instalaciones para la ganadería intensiva en un perímetro de quinientos metros (500 m) en torno a cualquier asentamiento rural o agrícola que se encuentre clasificado por el Plan Rector. No se admite la ganadería intensiva en un radio de trescientos metros (300 m) medidos desde cualquier vivienda existente.

**c3.** La implantación de nuevas instalaciones para el uso ganadero estabulado sólo podrá producirse en terrenos incluidos en ámbitos de ordenación del Plan Rector de Uso y Gestión que se adscriban a áreas de Suelo Rústico de Protección de Valores Económicos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior. Igual condición regirá para la ampliación (en superficie de terreno o edificaciones, o en número de animales) de las instalaciones ya existentes a la aprobación del PIOT.

Los servicios necesarios para poder desarrollar la actividad ganadera serán, al menos, los siguientes:

- La parcela deberá dar frente a una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado que tendrá cuando menos la categoría de camino.
- Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes, según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará con instalación de almacenamiento de agua con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.
- Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad, o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.
- Estercolero o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente; alternativamente se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.

En tanto no se formule la Ordenanza Insular reguladora de las explotaciones ganaderas, la superficie total construida máxima de cualquiera de ellas no será superior al producto de 0,1 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de suelo por la superficie de la finca vinculada a la actividad ganadera (y sobre la que se cumplen los requisitos del párrafo anterior).

El retranqueo de las edificaciones e instalaciones de la explotación no será menor de diez metros (10,00 m) al viario de acceso y de cinco metros (5,00 m) a los linderos de la finca. De otra parte, serán de fácil limpieza, desinfección, y en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

**c.4.** No se permite en todo el ámbito del Parque Rural las instalaciones ganaderas de carácter industrial que por alcanzar los umbrales establecidos en la legislación aplicable deban someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos, independientemente de que se trate del procedimiento ordinario o simplificado.



### **B7- Guarda de animales domésticos:**

#### **Condiciones generales del uso.**

La construcción de los edificios destinados al uso mencionado deberán cumplir los siguientes parámetros:

- Índice global de la explotación, 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Tamaño mínimo de la explotación, 0,10 ha.
- Tamaño máximo de la explotación, 1 ha.

La altura máxima permitida será de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) en cumbrera, con tipología de cubierta inclinada.

#### **Limitaciones a la introducción de este uso.**

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

Será posible este uso en Suelo Rústico de Protección Paisajística, siempre y cuando no afecte negativamente a los valores objeto de protección, y no suponga la edificación de construcciones auxiliares.

### **CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS**

### **B8. Cuartos de aperos y de instalaciones de riego.**

#### **Condiciones generales del uso.**

- Se permitirán cuartos para el almacenamiento de aperos y/o para las instalaciones de riego con las condiciones siguientes:
  - a) Sólo se permitirá un cuarto por finca.
  - b) Se establece una unidad apta para la edificación mínima de 2.000 m<sup>2</sup>.
  - c) La superficie máxima construida vendrá determinada en función a la superficie agrícola útil en producción, siendo de carácter orientativo ya que será preceptivo y vinculante el informe que emita la consejería de agricultura en cuanto a su adecuación de la siguiente manera:

Superficie Agrícola Útil	Superficie máxima Construida
De 2.000 m <sup>2</sup> a 2.500 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup>
De 2.501 m <sup>2</sup> a 3.500 m <sup>2</sup>	7,50 m <sup>2</sup>
De 3.500 m <sup>2</sup> en adelante	12 m <sup>2</sup> como máximo



- La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00 m).
- La altura de la construcción no podrá exceder de una (1) planta o de dos metros con veinte centímetros (2,20 m) medidos a la cara inferior del alero, y de dos metros con setenta centímetros (2,70 m) medidos a la cumbre, y en cualquier caso con respecto al terreno natural circundante de la edificación.
- Sólo se permitirán huecos de ventilación situados a un metro y setenta centímetros (1,70 m) de altura, y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10. La puerta tendrá un ancho máximo de dos metros (2,00 m).
- Los acabados exteriores deberán estar ejecutadas en mampostería vista de piedra (o tosca) característica o similar a la del lugar, o en bloque de fábrica acabado mediante enfoscado y que, en caso de ser pintado, se optará por colores acordes al enclave concreto.

#### **Condiciones para la transformación de este uso.**

Las áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

#### **B9. Construcciones e instalaciones ganaderas estabuladas.**

##### **Condiciones generales del uso.**

- Se consideran construcciones e instalaciones para la ganadería estabulada las granjas, alpendres, establos, cuadras, cobertizos, criaderos de animales, etc.
- Las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en las categorías de suelo que lo permitan siempre que se respeten las distancias establecidas en el "Decreto 2.414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas"; y en cualquier caso estarán situadas, como regla general, a una distancia mínima de quinientos metros (500 m), siempre que la explotación no incluya industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas e insalubres, respecto de cualquier suelo urbano, urbanizable, asentamientos, clasificado o categorizado por esta Normativa. Para las granjas avícolas la separación mínima que se establece respecto a otras granjas avícolas ya establecidas será de mil metros (1.000 m); y para las granjas cinegéticas de quinientos metros (500 m) entre ellas.



- Para las construcciones e instalaciones destinadas a los animales, y con carácter orientativo, se considerarán las siguientes especificaciones sobre superficies construidas por cabeza de ganado:

ESPECIES	m2 construido
Bovino	10
Caprino/Ovino	2
Porcino (por madre)	6
Cunícola	0,4
Avícola (aves menores)	0,1
Otros	según informe del órgano competente

En caso de solicitudes que sobrepasen estas dimensiones se solicitará informe del órgano competente.

- Sobre la superficie mínima de parque por cabeza de ganado, y con carácter orientativo, se considerarán las siguientes especificaciones:

ESPECIES	Superficie Mínima (m2/cab.)
Bovino	5
Caprino/Ovino	2
Otros	según informe del órgano competente

- Para poder desarrollar la actividad ganadera toda construcción o instalación contará, al menos, con los siguientes servicios y condicionantes:

a) La finca o unidad apta para la edificación deberá dar frente a una vía o acceso apto para el tráfico rodado, ya sea de tierra o asfalto. En el caso de las instalaciones dedicadas a la ganadería de carácter industrial el viario de acceso debe ser preexistente a la instalación, o de apertura por iniciativa pública, y en cualquier caso apta para el tráfico rodado.

b) Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, y que habrá de justificarse expresamente.

c) Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente. Además deben tener paredes y pisos impermeables para evitar la contaminación de los acuíferos. La cubierta se hará con materiales no reflectantes con el fin de evitar impactos medioambientales.

- Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad



para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular, y de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

- Todas las construcciones e instalaciones de la explotación serán de fácil limpieza, desinfección, y en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.
- Cuando sean necesarios, los corrales, rediles y cobertizos no computarán a efectos de superficie construida, y en ningún caso podrán ocupar una superficie superior al 50% de la finca, con una ocupación máxima de mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) por finca o unidad apta para la edificación, y además deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a) Los corrales y rediles tendrán una altura máxima de un metro con setenta centímetros (1,70 m), medidos en cualquier punto del terreno natural que circunde la edificación.
  - b) Los cobertizos para el cobijo de los animales estarán abiertos en todos sus lados, y deberán contar con una altura máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m), medidos en cualquier punto del terreno natural circundante.

#### **Condiciones para la transformación de este uso.**

Las áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

#### **B10. Construcciones e instalaciones ganaderas de carácter artesanal y familiar.**

##### **Condiciones generales del uso.**

- Las construcciones e instalaciones destinadas a explotación ganadera estabulada familiar o artesanal, además de cumplir con las condiciones generales determinadas en el punto anterior (B5), deberán ajustarse a las siguientes condiciones:
- La unidad mínima apta para la edificación será de 5.000 m<sup>2</sup>.
- La superficie máxima construida no será superior al producto de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por la superficie máxima de la unidad apta para la edificación, y sin superar los 800 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00 m).
- La altura máxima para las construcciones será de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 m) y una planta (1) para la cabaña de vacuno y caballo; y de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m) y una planta (1) para el resto de las cabañas.

##### **Condiciones para la transformación de este uso.**

Las áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.



### **B11. Granjas y explotaciones ganaderas de carácter industrial.**

#### **Condiciones generales del uso.**

- Las construcciones e instalaciones destinadas a explotación ganadera estabulada de carácter industrial, además de cumplir con las Condiciones Generales determinadas anteriormente (B6), deberán ajustarse a las siguientes condiciones:
- La unidad mínima apta para la edificación será de 10.000 m<sup>2</sup> vinculada a la explotación.
- La superficie total construida máxima permitida, con carácter transitorio en tanto no se formule la Ordenanza Insular reguladora de las instalaciones ganaderas, no será superior al producto de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por la superficie de la finca en la que se desarrolle la actividad ganadera, incluyendo la superficie destinada a locales para la fabricación y almacenaje de producto.
- La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00 m).
- La altura máxima será de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 m) y una planta (1) para la cabaña de vacuno y caballar; y de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m) y una planta (1) para el resto de las cabañas.

#### **Condiciones para la transformación de este uso.**

Las áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

### **Artículo 86.- Condiciones para el desarrollo de actividades de recreativo, terciario y turístico.**

#### **C1. Pequeñas adecuaciones recreativas.**

#### **Condiciones generales del uso.**

Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.

#### **Limitaciones a la introducción de este uso.**

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con:

- a) Suelo Rústico de Protección Agraria (tanto en zona de uso tradicional como en zona de uso moderado).
- b) Suelo Rústico de Protección Paisajística (en zonas de uso moderado), exclusivamente en las Áreas de Regulación Homogénea Laderas.



## **C2. Acampada concentrada.**

### **Condiciones generales del uso.**

- El uso de acampada deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto de 27 de agosto de 1982; Orden Ministerial de 28 de julio de 1966; Decreto 3.787/1970, de 19 de diciembre (B.O.E. de 18.1.71); así como con el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. De igual modo, las áreas de acampada, de orientación recreativa y no turística, deberá cumplir con lo prescrito en el Plan Territorial Especial de Áreas Libres de Esparcimiento.
- Las zonas de acampada ocuparán recintos delimitados mediante cerramiento en todo su perímetro (salvo en los lindes en que fuera innecesario) que se integre en las características del entorno. La superficie mínima de la finca dedicada a campamento de turismo será de una hectárea (1,00 ha), no computándose a estos efectos los terrenos con pendiente media mayor del 30%.

La capacidad alojativa máxima de una zona de acampada, expresada en parcelas para tiendas de campaña o albergues móviles (indistintamente) aptos para un máximo de cuatro (4) personas, no superará el producto de la superficie de la finca en hectáreas (computada según el párrafo anterior) por cincuenta (50); en todo caso, la densidad alojativa máxima será de cien (100) plazas por hectárea.

En los campamentos se establecerá una zonificación para dar cabida ordenada a los distintos tipos de áreas, separando las dedicadas al alojamiento (y, entre éstas, según el tipo de albergue) de las destinadas al estacionamiento de vehículos y de las instalaciones al servicio de los usuarios. Toda la extensión del campamento estará tratada y adecuada a su finalidad, con soluciones diferenciadas para cada zona funcional; predominarán en su imagen perceptual las masas vegetales, entre las que habrá suficientes árboles de fuste, visibles desde el exterior. Respecto a cada una de las zonas funcionales se respetarán los siguientes criterios:

- Las tres cuartas partes de la superficie total del campamento estarán reservadas para zona de acampada. La superficie destinada al alojamiento se dividirá en parcelas delimitadas por marcas, separaciones vegetales o similares. En cada parcela se dispondrá un solo albergue y será accesible directamente a través de los viarios interiores del campamento, sin necesidad de atravesar otras parcelas.
- Las edificaciones permanentes destinadas a servicios para los usuarios tendrán una altura máxima de una planta y una dimensión máxima de 500 m<sup>2</sup> en planta. El cociente de la superficie total edificada de estos inmuebles entre la superficie total del campamento no superará el valor de 0,1 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup>s.
- Las áreas de aparcamiento se localizarán en las zonas de acampada adyacentes al viario de acceso, de modo que se minimicen las molestias de los vehículos sobre los espacios de estancia. Todo campamento dispondrá de tantas plazas de aparcamiento como plazas alojativas referidas a número de parcelas para tiendas de campaña y/o para albergues móviles.



- Los viales interiores del campamento se distinguirán, en su tratamiento y distribución, según las áreas a las que den servicio. En cualquier caso, toda parcela deberá contar con acceso para vehículos de emergencia.

Toda zona de acampada contará con los niveles de infraestructuras y servicios necesarios para garantizar el suministro de agua potable, electricidad y alumbrado, tratamiento y evacuación de aguas residuales y basuras, y comunicación telefónica. Las parcelas destinadas a la acampada en vehículos dispondrán de tomas individuales de agua y electricidad.

### **Condiciones para la transformación a este uso.**

**c1.** Las áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso, de carácter no turístico, se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria, y se realiza con limitaciones, es decir, a través de la tramitación de un expediente en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan Rector de Uso y Gestión, requisito sin el cual no se autorizará la misma.

**c2.** La autorización de un campamento de este tipo, cuando se realice como iniciativa privada, estará sujeta a las condiciones establecidas en la ordenación, previo cumplimiento del pago de un canon cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5%, y máximo del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo, según lo dispuesto en el artículo 62.3 del TR Lotc y Lenc.

**c3.** Las instalaciones cumplirán lo dispuesto en las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Las promociones conectarán con una vía de segundo nivel. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red.

- Los campamentos se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente por otros procedimientos. Del mismo modo quedará garantizada la acometida eléctrica adecuada a la instalación que se proyecta.

- La distancia mínima entre dos campamentos será de mil metros (1.000 m) a cualquier punto de sus respectivos perímetros.

- Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de cinco metros (5,00 m). El perímetro de protección definido por este retranqueo deberá tratarse a base de especies vegetales adecuadas.



- Se reservará una superficie mínima del 15% de la superficie total afecta al uso para espacios libres y deportivos. En el conjunto de dicha superficie no se computará el perímetro de protección.
- Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de treinta metros (30 m) a cualquier vía pública.
- En el caso de los campamentos de iniciativa pública que pudiera proponerse en el interior de espacios naturales protegidos, las condiciones exigibles podrán ser modificadas con el fin de atenuar al máximo los impactos sobre el medio físico. Se hace constar que en aplicación del artículo 63.5 del TR Lotc y Lenc, la instalación de esta actividad estaría sujeta al informe emitido por el órgano de gestión del Espacio Natural y su uso previsto en el correspondiente instrumento de ordenación.

### **C3. Bares, restaurantes, merenderos.**

#### **Condiciones generales del uso.**

Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse en base a los siguientes índices urbanísticos:

- Índice global máximo: 0,10 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup>.
- Tamaño mínimo de la actuación: el correspondiente a la parcela mínima exigida para el uso residencial en la subcategoría de suelo rústico donde se pretenda emplazar.
- Tamaño máximo de la actuación: 210 m<sup>2</sup> construidos.
- Se preverá espacio para el aparcamiento en razón de una plaza por cada dos (2) personas de aforo.
- La altura máxima de la edificación será de una (1) planta y 3,50 metros.

#### **Limitaciones a la introducción de este uso.**

**c1.** Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural (AR).

**c2.** Los bares, restaurantes y merenderos, cuando se realicen en suelo rústico, se desarrollarán a través de un Proyecto de Edificación, el cual fijará el calendario de construcción; el mismo expresará la necesidad de que la ejecución de las obras de urbanización y de edificación sea simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada.

**c3.** Las actuaciones indicadas deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Los bares, restaurantes y merenderos conectarán al menos con una vía pública pavimentada.



- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.
- La autorización estará sujeta a las condiciones establecidas en la ordenación, previo cumplimiento del pago de un canon cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5% y máximo del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo, según lo dispuesto en el artículo 62.3 del TR Lotc y Lenc.

#### **C4. Instalaciones costeras de temporada.**

##### **Condiciones generales del uso.**

Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse en base a las condiciones que fije la Dirección General de Costas.