



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

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

1 OCT 2010

Santa Cruz de Tenerife



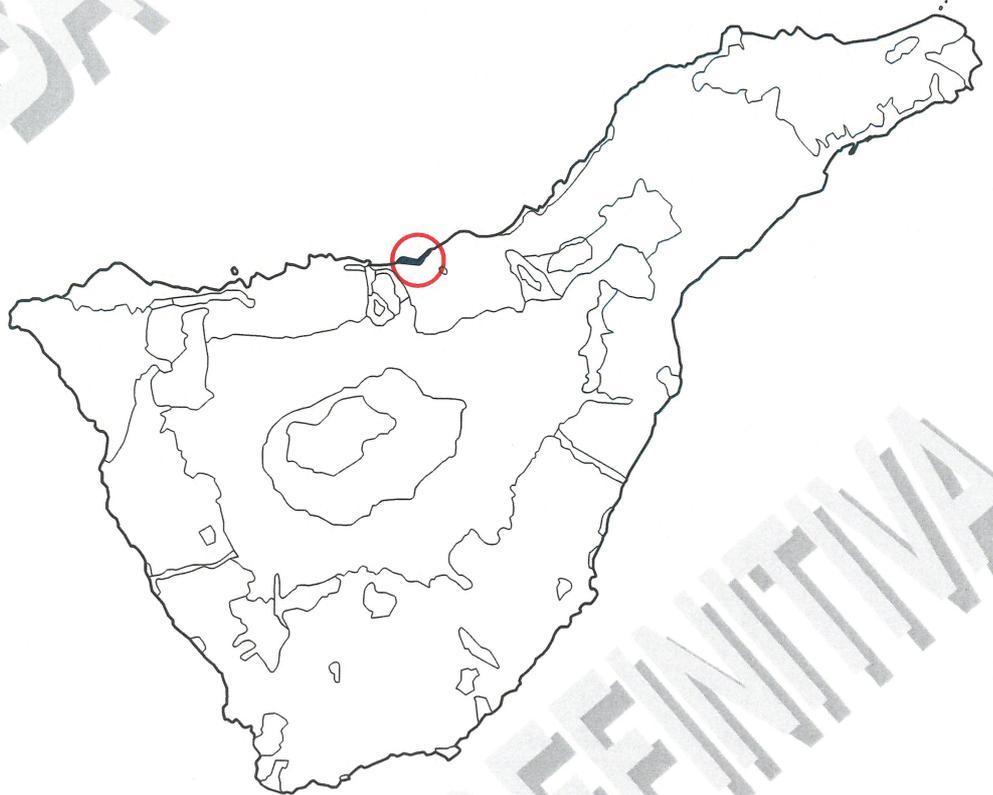
La Secretaria de la Comisión  
Belén Díaz Elías  
P.A.

*Demelza García Marichal*  
Demelza García Marichal

## *Plan Especial*



### *Paisaje Protegido de Rambla de Castro*



APROBACIÓN

DEFINITIVA

*Documento Normativo*



## ÍNDICE

ÍNDICE.....	1
PREÁMBULO.....	4
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	6
- ARTÍCULO 1. UBICACIÓN Y ACCESOS.....	6
- ARTÍCULO 2. ÁMBITO TERRITORIAL: LÍMITES.....	6
- ARTÍCULO 3. ÁMBITO TERRITORIAL: ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA.....	7
- ARTÍCULO 4. FINALIDAD DE PROTECCIÓN.....	7
- ARTÍCULO 5. FUNDAMENTOS DE PROTECCIÓN.....	8
- ARTÍCULO 6. NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....	8
- ARTÍCULO 7. EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL.....	9
- ARTÍCULO 8. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.....	9
TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.....	11
CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.....	11
- ARTÍCULO 9. OBJETIVO DE LA ZONIFICACIÓN.....	11
- ARTÍCULO 10. ZONA DE USO MODERADO.....	11
- ARTÍCULO 11. ZONA DE USO GENERAL.....	11
- ARTÍCULO 12. ZONA DE USO ESPECIAL.....	11
CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.....	12
- ARTÍCULO 13. OBJETIVOS DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	12
- ARTÍCULO 14. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	12
- ARTÍCULO 15. OBJETIVO DE LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.....	12
- ARTÍCULO 16. SUELO URBANO: CATEGORIZACIÓN.....	12
- ARTÍCULO 17. SUELO RÚSTICO: CATEGORIZACIÓN.....	13
- ARTÍCULO 18. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.....	13
- ARTÍCULO 19. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA.....	13
- ARTÍCULO 20. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.....	14
TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS.....	15
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES.....	15
- ARTÍCULO 21. RÉGIMEN JURÍDICO.....	15
- ARTÍCULO 22. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES, USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE ORDENACIÓN.....	16
- ARTÍCULO 23. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO DE PROTECCIÓN COSTERA.....	17
- ARTÍCULO 24. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.....	18
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL.....	18
- ARTÍCULO 25. USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS.....	18
- ARTÍCULO 26. USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES.....	21
- ARTÍCULO 27. USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS.....	22
CAPÍTULO 3: RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS.....	23
SECCIÓN 1ª: ZONA DE USO MODERADO.....	23
- ARTÍCULO 28. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZUM-SRPP-1).....	23
SECCIÓN 2ª: ZONA DE USO GENERAL.....	23
- ARTÍCULO 29. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.....	23



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

<b>SECCIÓN 3ª: ZONA DE USO ESPECIAL.</b> .....	24
- <b>ARTÍCULO 30. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.</b> .....	24
- <b>ARTÍCULO 31. OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN.</b> .....	24
- <b>ARTÍCULO 32. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.</b> .....	24
<b>SUBSECCIÓN 1ª. SUELO URBANO CONSOLIDADO.</b> .....	25
- <b>ARTÍCULO 33. CONDICIÓN DE SOLAR.</b> .....	25
- <b>ARTÍCULO 34. TIPOLOGÍA BÁSICA EDIFICATORIA.</b> .....	26
- <b>ARTÍCULO 35. CONDICIONES ESTÉTICAS.</b> .....	26
- <b>ARTÍCULO 36. OCUPACIÓN MÁXIMA.</b> .....	26
- <b>ARTÍCULO 37. RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN.</b> .....	26
- <b>ARTÍCULO 38. FRENTE DE SOLAR.</b> .....	27
- <b>ARTÍCULO 39. ALTURA REGULADORA MÁXIMA.</b> .....	27
- <b>ARTÍCULO 40. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b> .....	28
- <b>ARTÍCULO 41. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA REGULADORA MÁXIMA.</b> .....	28
- <b>ARTÍCULO 42. CERRAMIENTOS DEL SOLAR.</b> .....	29
- <b>ARTÍCULO 43. PLANTA SÓTANO.</b> .....	29
- <b>ARTÍCULO 44. PLANTA SEMISÓTANO.</b> .....	29
- <b>ARTÍCULO 45. PLANTA PISO.</b> .....	29
- <b>ARTÍCULO 46. PATIOS DE LUCES Y VENTILACIÓN.</b> .....	29
- <b>ARTÍCULO 47. CUBIERTAS EN LOS PATIOS.</b> .....	30
- <b>ARTÍCULO 48. CONSTRUCCIONES AUXILIARES.</b> .....	30
- <b>ARTÍCULO 49. ESCALERAS.</b> .....	30
- <b>ARTÍCULO 50. VENTILACIÓN DE DEPENDENCIAS.</b> .....	31
- <b>ARTÍCULO 51. GARAJES.</b> .....	31
- <b>ARTÍCULO 52. NORMAS BÁSICAS PARA LAS INSTALACIONES.</b> .....	32
- <b>ARTÍCULO 53. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL.</b> .....	32
<b>SUBSECCIÓN 2ª. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.</b> .....	33
- <b>ARTÍCULO 54. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN.</b> .....	33
- <b>ARTÍCULO 55. CONDICIONES DE LOS USOS.</b> .....	33
- <b>ARTÍCULO 56. DESTINOS.</b> .....	33
<b>CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES.</b> .....	34
<b>SECCIÓN 1ª. PARA LOS ACTOS DE EJECUCIÓN.</b> .....	34
- <b>ARTÍCULO 57. DEFINICIÓN.</b> .....	34
- <b>ARTÍCULO 58. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA.</b> .....	34
- <b>ARTÍCULO 59. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS NUEVAS LÍNEAS ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS, ASÍ COMO PARA LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR.</b> .....	34
- <b>ARTÍCULO 60. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ELIMINACIÓN, CONSOLIDACIÓN, REHABILITACIÓN, REFORMA O ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.</b> .....	35
- <b>ARTÍCULO 61. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE CERCADOS O VALLADOS.</b> .....	36
- <b>ARTÍCULO 62. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS NUEVAS CONDUCCIONES HIDRÁULICAS Y LA SUSTITUCIÓN O RESTAURACIÓN DE LAS EXISTENTES.</b> .....	36
- <b>ARTÍCULO 63. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA APERTURA DE NUEVOS SENDEROS Y PARA LA CONSERVACIÓN, ACONDICIONAMIENTO, REHABILITACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE LAS PISTAS Y SENDEROS EXISTENTES.</b> .....	37
- <b>ARTÍCULO 64. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA REPERFORACIÓN DE LAS GALERÍAS DE EXTRACCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EXISTENTES.</b> .....	38



- ARTÍCULO 65. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA RESTAURACIÓN DE MUROS Y BANCALES.....	39
ARTÍCULO 66. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES ASOCIADAS A SERVICIOS DE EMERGENCIA.....	39
SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARA LOS USOS, LA CONSERVACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS.....	39
- ARTÍCULO 67. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA.....	39
- ARTÍCULO 68. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ACTUACIONES DE REPOBLACIÓN O REGENERACIÓN DE LA VEGETACIÓN.....	42
- ARTÍCULO 69. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON FINES CIENTÍFICOS Y/O DE INVESTIGACIÓN QUE SUPONGAN UNA INTERVENCIÓN EN EL MEDIO O CONLLEVEN EL MANEJO DE RECURSOS NATURALES Y/O CULTURALES, O LA INSTALACIÓN FIJA O TEMPORAL DE INFRAESTRUCTURA DE APOYO A LA INVESTIGACIÓN O GESTIÓN DEL PAISAJE PROTEGIDO.....	42
- ARTÍCULO 70. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA REOCUPACIÓN DE TERRENOS DE CULTIVO.....	43
- ARTÍCULO 71. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS, EDUCATIVAS, CULTURALES O DEPORTIVAS REALIZADAS POR GRUPOS ORGANIZADOS.....	44
- ARTÍCULO 72. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ACTIVIDADES COMERCIALES O MERCANTILES DE CINEMATOGRAFÍA Y VÍDEO, TELEVISIÓN, RADIODIFUSIÓN, FOTOGRAFÍA, PUBLICIDAD O SIMILARES DE CARÁCTER PROFESIONAL QUE REQUIERAN CONCENTRACIÓN DE PERSONAS, LA INSTALACIÓN DE MATERIAL Y LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERRENOS.....	44
- ARTÍCULO 73. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS LABORES DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y DE CONTROL DE LA EROSIÓN DE ORIGEN ANTRÓPICO.....	45
<b>TÍTULO IV. CRITERIOS PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.....</b>	<b>46</b>
- ARTÍCULO 74. OBJETIVOS.....	46
- ARTÍCULO 75. ACTUACIONES EN MATERIA DE APROVECHAMIENTOS AGRÍCOLAS.....	46
- ARTÍCULO 76. APROVECHAMIENTOS HIDRÁULICOS.....	46
- ARTÍCULO 77. ACTUACIONES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS.....	47
- ARTÍCULO 78. RECURSOS PATRIMONIALES.....	47
<b>TÍTULO V. NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN..</b>	<b>49</b>
CAPÍTULO I: NORMAS DE ADMINISTRACIÓN.....	49
- ARTÍCULO 79. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.....	49
CAPÍTULO II. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN.....	50
- ARTÍCULO 80. DEFINICIÓN.....	50
- ARTÍCULO 81. CRITERIOS PARA EL SEGUIMIENTO ECOLÓGICO.....	50
- ARTÍCULO 82. CRITERIOS PARA EL SEGUIMIENTO DE PARÁMETROS SOCIOECONÓMICOS.....	51
- ARTÍCULO 83. DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN.....	52
- ARTÍCULO 84. DIRECTRICES PARA EL USO PÚBLICO.....	54
- ARTÍCULO 85. DIRECTRICES PARA LA RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA.....	54
<b>TÍTULO VI. VIGENCIA Y REVISIÓN .....</b>	<b>55</b>
- ARTÍCULO 86. VIGENCIA.....	55
- ARTÍCULO 87. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.....	55



## PREÁMBULO

La Rambla de Castro fue declarada espacio natural por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 085/87, de 1 de julio), como Paraje Natural de Interés Nacional. Con la aprobación de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre (B.O.E. nº 079/89, de 28 de marzo), con rango de normativa básica, que deroga la anterior Ley 15/1975, de Espacios Naturales Protegidos, y de acuerdo con lo estipulado por la misma en su Disposición Transitoria Segunda, los espacios declarados por la ley canaria quedan pendientes de su reclasificación, para adaptarse a las nuevas figuras de protección: Parques, Reservas Naturales, Monumentos Naturales y Paisajes Protegidos.

En el marco de dicha legislación básica estatal, se dicta la Ley Territorial 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 157/94, de 24 de diciembre) que reclasificó este espacio con el nombre de Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, con el epígrafe T-28.

Posteriormente, mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 16 de marzo de 1999, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Protección Paisajística de la Rambla de Castro, publicado en el B.O.C. nº 56/2000, de 5 de mayo.

El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante Texto Refundido), vino a derogar en su Disposición Derogatoria Única, punto 1.1), la Ley 12/94, incluyendo en su Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro.

Además, los principales hábitats presentes en el Paisaje Protegido se encuentran clasificados como hábitats de interés comunitario desde el punto de vista de la conservación, incluyendo los "palmerales de *Phoenix*", que tienen la consideración de hábitat prioritario, según la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y su transposición al ordenamiento jurídico español según el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. En consecuencia, y por Decisión 2002/11/CE, de la Comisión Europea, de 28 de diciembre de 2001, por la que se aprueba la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (L.I.C.) con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la totalidad del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro aparece como una de las áreas de la isla de Tenerife con dicha consideración.

Posteriormente, tras la aprobación del Decreto 174/2009, de 29 de diciembre (B.O.C. nº 007/2010, de 13 de enero), por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales, los Lugares de Importancia Comunitaria pasan a ostentar la consideración de Zonas Especiales de Conservación (ZEC).



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---



En el mismo Anexo se señala que el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Rambla de Castro tendrá la consideración de normas de protección de la ZEC.

La aprobación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (B.O.E. nº 299/2007, de 14 de diciembre), establece el régimen jurídico básico de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad española, como parte del deber de conservar y del objetivo de garantizar los derechos de las personas a un medio adecuado para su bienestar, salud y desarrollo. Esta ley viene además a derogar la Ley 4/1989.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

### - ARTÍCULO 1. UBICACIÓN Y ACCESOS.

1. El Paisaje Protegido de la Rambla de Castro se ubica en el término municipal de Los Realejos, entre la costa y la cabecera del acantilado inmediato a ésta, ascendiendo por los barrancos que cortan transversalmente la caída litoral, y alcanzando su cota máxima (rebasando ligeramente los 165 m.s.m.) en la margen derecha del barranco de Godínez.

2. Al espacio se accede desde las urbanizaciones situadas en cabecera (Tropicana y La Romántica-I y II), o bien desde sus extremos oriental (desde el Hotel Maritim) u occidental (a través del vial que comienza en las proximidades del mirador de San Pedro). La carretera más próxima, y que lo ciñe sobre los barrancos del Mayorazgo y Godínez, es la TF-5.

### - ARTÍCULO 2. ÁMBITO TERRITORIAL: LÍMITES.

1. Abarca 45,9 hectáreas sobre una franja perteneciente al municipio de Los Realejos, extendiéndose entre el límite con el municipio del Puerto de La Cruz, por el este, y el Guindaste, al oeste, actuando como límite norte el mar, y adentrándose hacia el sur hasta la cabecera del acantilado litoral, y ascendiendo por los barrancos de Palo Blanco, Godínez y El Mayorazgo y sobre la ensenada del Burgado, no rebasando en ningún caso la cota 170 m.s.m.

2. Su delimitación geográfica se corresponde con lo indicado en el Anexo de Reclasificación del Texto Refundido, con la siguiente descripción:

Oeste: desde un punto (UTM: 28RCS 4350 4247) en el acantilado, en el flanco oeste de la Punta del Guindaste y junto a un muro de una finca, a cota 50, desciende hacia la costa en recta hasta un punto al este de la Playa del Socorro (UTM: 28RCS 4344 4243); desde ahí continúa por la línea de bajamar escorada hacia el Norte hasta el extremo septentrional de la Punta del Guindaste.

Norte: desde el punto anterior continúa por la línea de bajamar escorada con rumbo Este hasta la punta más oriental de Piedra Gorda.

Este: desde el punto anterior asciende con rumbo Sur por un espigón hasta alcanzar el veril, que sigue con el mismo rumbo hasta el camino de El Burgado, a cota 50, por el que asciende hasta el borde de un escarpe, a cota 100.

Sur: desde el punto anterior continúa hacia el Oeste, siempre por el veril del acantilado y ajustándose al borde de varias edificaciones en lo alto del mismo, hasta el Lomo de la Gordejuela; prosigue hacia el Sur por el veril del margen derecho del Barranco de la Calera hasta alcanzar la carretera C-820, a cota 160 aproximadamente; por ella sigue hacia el SO hasta la entrada de un túnel, donde toma de nuevo el veril en el margen izquierdo del Barranco de la Calera, y lo sigue con rumbo Norte hasta alcanzar un punto en el frente NE del espigón del Barrio de San Vicente (UTM: 28RCS 4430 4231) y en el flanco Oeste de una edificación junto a un muro a cota 120; desde ahí sigue hacia el norte en línea recta unos 30 m hasta un punto a cota 100 aproximadamente (UTM: 28RCS 4429 4234), en el veril del escarpe de la ladera del margen izquierdo del Barranco de la Calera;



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



continúa desde ahí en línea recta con rumbo ONO unos 70 m, hasta un punto en el camino situado al sur del fortín (UTM: 28RCS 4423 4236), que está a cota 85 aproximadamente; sigue hacia el Oeste por dicho camino unos 200 m, hasta un punto en la ladera del margen derecho del Barranco de la Playa de la Fajana (UTM: 28RCS 4410 4224), desde donde asciende en línea recta con rumbo SSE unos 70 m, para alcanzar otro camino a cota 100 (UTM: 28RCS 4407 4218), por el que sigue hacia el Oeste cruzando el barranco para tomar en su margen izquierdo, al norte del vértice de San Pedro, la divisoria de un espigón por donde desciende hasta un camino que va al cantil costero; sigue hacia el NO por el cantil hasta la Punta del Guindaste y de ahí, desviándose hacia el Sur, alcanza el punto inicial.

Este espacio incluye todos los roques costeros que hay entre sus extremos más oriental y occidental, y en particular el del Burgado.

**- ARTÍCULO 3. ÁMBITO TERRITORIAL: ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA.**

Con base en el artículo 23 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, y en el 245 del Texto Refundido, y de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias, en el epígrafe T-28, del Texto Refundido, el conjunto del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro tiene la consideración de Área de Sensibilidad Ecológica. Esta área se extiende más allá de los límites del espacio por la zona sur, tal como establece el Anexo del Texto Refundido, con la siguiente delimitación literal:

Oeste: desde un punto en el margen derecho del Barranco de la Fajana, en un camino a cota 100 (UTM 28RCS 4407 4218), junto a un muro desciende unos 70 m en línea recta con rumbo NNO hasta otro punto situado en el camino paralelo por el Norte, en el mismo margen derecho (UTM 28RCS 4410 4224).

Norte: desde ese punto continúa unos 200 m por dicho camino hacia el Norte y Este hasta un punto en la curva inmediata, al Sur de El Fortín (UTM 28RCS 4423 4236).

Este: desde ahí sigue en línea recta hacia el ESE, unos 60 m, hasta otro punto situado a cota 100 en el veril del escarpe de la ladera del margen izquierdo del Barranco de la Calera, desde donde sigue hacia el Sur unos 30 m hasta otro punto (UTM 28RCS 4430 4231), en el flanco oeste de una edificación en ruinas, junto a un muro a cota 120.

Sur: desde el punto anterior, continúa hacia el Oeste y Suroeste, bordeando por el Norte las parcelas edificadas en el frente septentrional del barrio de San Vicente, hasta el punto inicial.

**- ARTÍCULO 4. FINALIDAD DE PROTECCIÓN.**

1. El Texto Refundido, al definir los Paisajes Protegidos en su artículo 48, punto 12, señala que éstos son aquellas zonas del territorio que, por sus valores estéticos y culturales así se declaren, para conseguir su especial protección.
2. En el caso concreto de la Rambla de Castro su finalidad específica se establece en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias, bajo el epígrafe T-28, punto 1, al indicar que su finalidad de protección es el palmeral y los restos de bosques termófilos, así como el paisaje en general.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

3. Además, el Paisaje Protegido presenta especiales valores paisajísticos y patrimoniales, a los que cabe añadir los bióticos, con especies amenazadas en diferente categoría, y geomorfológicos, con estructuras de gran interés (Punta del Guindaste, acantilado costero, roques, playas en desembocadura de barranco, ensenada del Burgado, salto del barranco de Palo Blanco, La Gordejuela.). La relevancia histórico-paisajística que presenta el enclave, citado por muchos viajeros de siglos pasados (en particular, a raíz de la creación de un jardín con plantas exóticas por parte de Los Castro), las posibilidades de uso público del lugar, muy importantes, y la creciente presión de los visitantes hacen que se requiera una efectiva protección del lugar.

**- ARTÍCULO 5. FUNDAMENTOS DE PROTECCIÓN.**

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

- a. Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos, terrestres y marinos, del Archipiélago, en particular de los siguientes: matorrales termomediterráneos y preestépicos, campos de lava y excavaciones naturales, galerías y matorrales ribereños termomediterráneos y palmerales de *Phoenix*.
- b. Albergar poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas, o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial. Este es el caso de *Salix canariensis* o *Dracaena draco* entre otras especies vegetales y de *Falco pelegrinoides* o *Tadarida teniotis* como ejemplos de especies animales.
- c. Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación (zonas de playas, acantilado litoral, ensenada del Burgado, coste entre el barranco del Mayorazgo y la punta del Guindaste).
- d. Conformar un paisaje rural de gran belleza y valor cultural y etnográfico, y que comprende elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general, como el palmeral canario.

**- ARTÍCULO 6. NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.**

1. El Plan Especial del Paisaje Protegido constituye un instrumento de ordenación de los recursos naturales, así como de los componentes territoriales y urbanísticos que afectan a su ámbito (art. 21.1 del Texto Refundido).
2. La política de protección de los Paisajes Protegidos y el objeto de declaración que se plasma en el Texto Refundido debe ser desarrollada mediante su instrumento de planeamiento específico en el que se fijen los objetivos generales y concretos de protección.
3. En este sentido, el Plan Especial cumple una doble finalidad: la protección pasiva del Paisaje Protegido a través de los regímenes de usos general y específico; y la protección activa que se manifiesta mediante las directrices de gestión.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



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

**- ARTÍCULO 7. EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL.**

El Plan Especial del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro presenta los siguientes efectos:

a). Sus determinaciones serán obligatorias y ejecutivas para la Administración y los particulares desde el momento de su entrada en vigor, tras la publicación de su aprobación definitiva.

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

c) Prevalece sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística, excepto el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y las Directrices de Ordenación General. Por ello, el artículo 22.5 del Texto Refundido señala que los planes territoriales y urbanísticos habrán de recoger las determinaciones que establezcan el presente Plan, y desarrollarlas si así lo hubieran establecido éstas. Por su parte, la Disposición Transitoria Quinta, 5 del mismo texto legal, afirma que las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por el Plan Especial desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para el ámbito territorial de espacio natural.

d) El incumplimiento de sus determinaciones se considera infracción al Texto Refundido, tal y como establece el artículo 202.3.c. El régimen de sanciones será el previsto en el artículo 77 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en el Título VI del Texto Refundido, y en cualquier otra disposición aplicable.

e) Aquellos efectos establecidos en el artículo 44 del Texto Refundido.

**- ARTÍCULO 8. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.**

1. Los objetivos generales para la conservación del Paisaje Protegido son:

- La protección y conservación de los valores morfológicos, bióticos, paisajísticos, etnográficos y patrimoniales del Espacio, compatibilizando el uso público y el disfrute de los valores del área con dicha protección cuando resulte posible.

- La mejora y recuperación del entorno en las zonas peor conservadas, controlando los posibles impactos negativos sobre el área, sea su origen interno o externo.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

- Garantizar la integridad del dominio público marítimo-terrestre y ordenar los usos que se llevan a efecto en esta franja de terreno.
- Asegurar la capacidad de conducción en los barrancos.
- Contribuir a garantizar la biodiversidad en el territorio de la Red Natura 2000 a través de la adopción de medidas para la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

2. Dado que los objetivos deben girar en torno a la protección y el conocimiento de los valores del espacio, su concreción puede contemplarse en los siguientes objetivos concretos del Plan Especial:

- Conservación y mejora del estado del palmeral de *Phoenix*.
- Establecimiento de medidas efectivas de protección del medio natural en los barrancos.
- Conservación y/o restauración de las estructuras con valor etnográfico y patrimonial.
- Eliminación de los inmuebles y otros elementos constructivos ilegalmente instalados en la zona.
- Integración ecopaisajística de los viales y movimientos de tierras en las márgenes de los barrancos.
- Retirada y control efectivo del vertido de basuras y escombros.
- Control y, en su caso, eliminación de los ejemplares de la flora alóctona, en especial aquellos que revistan carácter invasor y desplacen a especies autóctonas.
- Difusión de los valores que alberga el Paisaje Protegido y el fomento de la educación ambiental, favoreciendo la ordenación del uso público en su interior.



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

### **CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.**

#### **- ARTÍCULO 9. OBJETIVO DE LA ZONIFICACIÓN.**

Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, teniendo en cuenta los objetivos del Plan Especial, así como la finalidad del Paisaje, las diferencias de capacidad de acogida de actividades, necesidad de protección entre distintas áreas del espacio protegido, así como la calidad ambiental, la fragilidad y la capacidad de usos actuales y potenciales, se delimitan las siguientes zonas de uso atendiendo a las definiciones que señala el Texto Refundido en su artículo 22. Estas zonas han quedado recogidas en la cartografía adjunta a escala 1:5000.

#### **- ARTÍCULO 10. ZONA DE USO MODERADO.**

A los efectos del presente Plan, la Zona de Uso Moderado es aquella constituida por las superficies que permiten la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas, teniendo cabida, además, las actividades tradicionales que sean igualmente compatibles con la conservación. Su delimitación aparece en la cartografía anexa, e incluye la mayor parte del ámbito protegido.

#### **- ARTÍCULO 11. ZONA DE USO GENERAL.**

La Zona de Uso General está constituida por aquella superficie que, por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales próximas al Paisaje Protegido. En este caso, se incluye en esta zona la Casona de Los Castro y su entorno inmediato. Su delimitación exacta se muestra en la cartografía adjunta, limitando con el camino que sale de la finca de San Pedro, y que alcanza la pista de acceso desde la carretera, continuando por esta y por el camino que bordea la Casona, hasta el límite occidental del Paisaje Protegido.

#### **- ARTÍCULO 12. ZONA DE USO ESPECIAL.**

De acuerdo con su definición, su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico; al respecto, se incluyen en esta zona sendos sectores incluidos en la urbanización La Romántica-II, sobre la ensenada del Burgado al primero, y al oeste de la punta de Peje Reyes el segundo. Asimismo, se incluye en esta categoría la zona de protección de la carretera TF-5 en aquellos tramos en que constituye el límite del Paisaje Protegido, tal y como aparece en la cartografía adjunta.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

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

### **- ARTÍCULO 13. OBJETIVOS DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

1. Tal y como dispone el artículo 56 del Texto Refundido, la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo tiene como objetivo definir la función social y vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que con su definición se establece.

2. Asimismo tiene como objeto delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo III del Título II del Texto Refundido.

### **- ARTÍCULO 14. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

1. El Título II del Texto Refundido, en su artículo 49, establece los tres tipos de suelo en los que se puede clasificar el territorio: Urbano, Urbanizable y Rústico.

2. En atención a este artículo, a fin de dar cumplimiento al artículo 22.2 de dicho Texto Refundido, por el cual se debe asignar a cada uno de los ámbitos resultantes de la zonificación la clase y categoría de suelo más adecuada para los fines de protección del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, y considerando la existencia en el interior del Espacio Natural Protegido de dos sectores clasificados como Suelo Urbano por el planeamiento urbanístico vigente, y como Zona de Uso Especial por el vigente Plan Especial, estos dos sectores integrados en la urbanización la Romántica II quedan clasificados como Suelo Urbano. El resto del Paisaje Protegido queda clasificado como Suelo Rústico.

3. Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54 del Texto Refundido, el Suelo Rústico del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro incluye terrenos que por sus condiciones naturales o culturales, sus características ambientales y paisajísticas, por las funciones y servicios ambientales que desarrollan o por su potencialidad productiva, deben ser mantenidos al margen del proceso de urbanización. Este suelo cumple múltiples funciones, tales como mantener los procesos ecológicos esenciales, configurar un paisaje de calidad y servir de soporte para los recursos naturales y las actividades agrícolas.

### **- ARTÍCULO 15. OBJETIVO DE LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.**

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

### **- ARTÍCULO 16. SUELO URBANO: CATEGORIZACIÓN.**

1. En atención a lo dispuesto en el artículo 51 del Texto Refundido, se categoriza el suelo urbano como:

- Consolidado: el sector ya construido, sobre la ensenada del Burgado.
- No consolidado: el sector al norte de La Romántica-II.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



2. Las actuaciones en las dos bolsas de suelo urbano situadas en la urbanización "La Romántica-II" deberán adecuarse a los valores ambientales de este espacio, en cumplimiento de lo que establece la Disposición Adicional Transitoria Quinta del Texto Refundido.

3. El sector de suelo urbano no consolidado de la Zona de Uso Especial existente al norte de la urbanización "La Romántica-II", quedará libre de edificación, asignándosele la categoría de Zona verde-Espacio libre.

**- ARTÍCULO 17. SUELO RÚSTICO: CATEGORIZACIÓN.**

A los efectos de la regulación de usos, el Suelo Rústico del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro se divide en las siguientes categorías:

- Suelo Rústico de Protección Ambiental:
  - Suelo Rústico de Protección Paisajística
  - Suelo Rústico de Protección Costera.
- Suelo Rústico de Protección de Valores Económicos:
  - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

**- ARTÍCULO 18. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.**

1. Constituido por zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural, estético o cultural. La zona es susceptible de recuperación y mejora de los valores que contiene.
2. El destino previsto para este suelo es la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
3. Se incluye en esta categoría de suelo casi la totalidad del suelo rústico del Paisaje, excepto el ocupado por el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. Su delimitación, recogida en la cartografía adjunta, se corresponde con la de la Zona de Uso Moderado.

**- ARTÍCULO 19. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA.**

1. El Suelo Rústico de Protección Costera está constituido por el frente litoral del Paisaje Protegido, y coincide con la Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre y la servidumbre de protección, tal y como los define la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento.
2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 55.a).5 del Texto Refundido, la adscripción a esta categoría es compatible con cualquier otra de las categorías de Suelo Rústico, superponiéndose en este caso tanto con el Suelo Rústico de Protección Paisajística como con el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos correspondiente a la Casona de los Castro (Zona de Uso General).
3. Su destino es la ordenación y protección del dominio público marítimo terrestre y la servidumbre de protección.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

**- ARTÍCULO 20. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.**

1. El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos es aquél cuyo destino es establecer zonas de protección y de reserva con las que garantizar la funcionalidad de las infraestructuras, en este caso de la red viaria.

2. Este categoría incluye dos ámbitos:

- La zona de protección de la carretera TF-5, que, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Carreteras de Canarias y lo dispuesto para una carretera convencional de interés regional, estará constituida por una Zona de Dominio Público de 8 metros, una Zona de Servidumbre de 10 metros y una Zona de Afección de 7 metros, para un total de 25 metros, medidos a partir de la arista exterior de la explanación, cabeza de talud-pie de terraplén, y perpendicular al eje, en dirección al interior del espacio.

- El ámbito ocupado por la Zona de Uso General, constituido por la Casona de Los Castro y su entorno inmediato, destinado a albergar los equipamientos de uso público del Paisaje Protegido.



## TITULO III. RÉGIMEN DE USOS.

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

#### **- ARTÍCULO 21. RÉGIMEN JURÍDICO.**

1. El presente Plan Especial recoge una regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos tal y como se establece en el artículo 22.2.c del Texto Refundido, a cuyos efectos se regulan como usos prohibidos, permitidos y autorizables.

2. Los usos prohibidos serán aquellos que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el espacio natural o cualquiera de sus elementos o características y, por lo tanto, incompatibles con las finalidades de protección del Paisaje Protegido, y sobre los cuales el Plan Especial establece que no es admisible su desarrollo dentro de su ámbito. También serán usos prohibidos aquellos contrarios al destino previsto para las diferentes zonas y categorías de suelo. Además se considera prohibido aquel uso al que, siendo autorizable, le haya sido denegada la autorización por el órgano de gestión y administración.

3. Los usos permitidos se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y de las prohibiciones y autorizaciones que establezcan otras normas sectoriales. A los efectos del Plan Especial, tendrán la consideración de permitidos los usos no incluidos entre los prohibidos o autorizables y que caracterizan el destino de las diferentes zonas y categorías de suelo definidas, así como aquellas actuaciones que se promuevan por el órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro en aplicación del propio Plan Especial. En la enumeración de usos permitidos se consignarán aquellos que merecen destacarse por su importancia o intensidad y no se incluirán, independientemente de su carácter de usos permitidos, aquellos que no requieren obras e instalaciones de ningún tipo y no están sometidos a autorización de otros órganos administrativos.

4. Los usos autorizables son aquellos que pueden desarrollarse en la zona o categoría de suelo correspondiente, teniendo que ajustarse a los condicionantes que se establecen para cada uno en el presente Plan, sin perjuicio de la obtención de licencias, concesiones administrativas y otras autorizaciones que sean exigibles por otras disposiciones normativas. Los usos autorizables recogidos en este Plan Especial, están sujetos a previa autorización otorgada por la administración gestora. Las solicitudes de autorización se presentarán por escrito acompañadas de la documentación oportuna. Las autorizaciones deberán contener, como condición resolutoria, un plazo determinado para iniciar su ejecución o ejercicio, a contar desde la notificación del título autorizable al interesado.

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

6. En el caso que para determinado uso fueran de aplicación diferentes normas sectoriales, su realización requerirá la previa concurrencia de todas las autorizaciones



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

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

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

8. Cuando se de la circunstancia de concurrencia de regímenes de uso a consecuencia de la superposición sobre un determinado ámbito de distintas categorías de suelo en respuesta a lo previsto en el artículo 55 del Texto Refundido, prevalecerá el régimen de usos que garantice la protección del Paisaje Protegido.

9. Por su condición de Zona Especial de Conservación, el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro está sometido a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 6 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la flora y fauna silvestres.

**- ARTÍCULO 22. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES, USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE ORDENACIÓN.**

1. A los efectos del presente Plan, se consideran instalaciones, construcciones y edificaciones fuera de ordenación a todas aquellas que, estando parcial o totalmente construidas, no adecuen su localización, disposición y aspectos formales y dimensionales a la normativa que aquí se establece para la zona y la categoría de suelo que se trate. Se exceptúan de esta consideración las instalaciones, construcciones y edificaciones ilegales, es decir, aquellas cuyo plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no haya prescrito, tal y como recoge el artículo 180 del Texto Refundido.

2. No obstante, los actos de ejecución que sobre ellas se realicen se ajustaran a lo establecido en el presente artículo y en el artículo 60 de condiciones para la eliminación, consolidación, rehabilitación, reforma o adecuación paisajística de las construcciones existentes y supletoriamente a lo recogido en el artículo 44.4.b. del Texto Refundido.

3. Sólo se permiten las obras de reparación y conservación necesarias para el estricto mantenimiento de las condiciones de la habitabilidad o del uso a que estén destinadas.

4. Con carácter excepcional, se permitirán obras parciales y circunstanciales de consolidación de la edificación cuando se justifique su necesidad para adecuarla al uso e intensidad en que se esté desarrollando en el momento de la entrada en vigor del presente Plan.

5. Podrá autorizarse la rehabilitación o restauración de edificios de valor etnográfico o arquitectónico que se encuentren fuera de ordenación, incluso aquellos que se encuentren en situación de ruina cuando exista para ellos un uso previsto compatible con las determinaciones del presente Plan. Excepcionalmente se podrán incluir obras de ampliación indispensable para el cumplimiento de las condiciones de uso, que se ajustarán a lo establecido en este Plan. En este sentido, se podrá autorizar la



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---



restauración de la antigua estación de bombeo de La Gordejuela aunque no vaya a recuperar su función original, por su interés etnográfico.

6. Las edificaciones que con carácter indicativo se identifican en el plano informativo de edificaciones en situación legal de fuera de ordenación del Anexo Cartográfico, se presumen incursas en el régimen legal de fuera de ordenación. Tal información podrá ser actualizada, mediante la adición de nuevas edificaciones amparadas por títulos administrativos que las legitimen, o corregida, mediante la exclusión de aquellas edificaciones contra las que sea posible ejercitar acciones de restablecimiento de la legalidad.

7. El mantenimiento o reforma de la infraestructura de saneamiento se realizará en adecuación a la normativa de aplicación, teniendo en cuenta los criterios a políticas sectoriales en materia de infraestructuras dispuestos por este Plan Especial.

8. Con carácter general y respecto a los usos y aprovechamientos que actualmente se realizan en el Paisaje Protegido, no se consideran fuera de ordenación siempre que no sean contrarios a la regulación de la categoría de suelo y la zona en que se encuentre. No obstante, tendrán que mantenerse en los términos en que fueron autorizados, no pudiendo en ningún caso incrementar su ámbito o introducir mejoras que provoquen consolidación o intensificación del uso.

9. Podrán desarrollarse los aprovechamientos hidráulicos ya existentes con algún título habilitante para el mantenimiento de caudales sin perjuicio de las restantes determinaciones del presente Plan.

**- ARTÍCULO 23. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL SUELO DE PROTECCIÓN COSTERA.**

1. De acuerdo con el artículo 55.a.5 del Texto Refundido, esta categoría de suelo se destina a la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección.

2. Su régimen jurídico será el establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento y demás normativa de aplicación siempre que sea compatible con los fines de protección del espacio.

3. Como consecuencia de la protección del dominio público marítimo-terrestre, serán de aplicación las siguientes determinaciones relativas a limitaciones de los derechos de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria de la Ley de Costas.

**- ARTÍCULO 24. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62-ter.3 del Texto Refundido, los Planes territoriales y urbanísticos podrán establecer condiciones para garantizar la adecuada inserción de los Proyectos de Actuación Territorial en sus respectivos modelos de ordenación, incluyendo en particular la prohibición de los mismos en ámbitos concretos del territorio que ordenen. De acuerdo con esto, el presente Plan Especial prohíbe el desarrollo de Proyectos de Actuación Territorial en el Suelo Rústico de Protección Paisajística. El resto del Suelo Rústico se corresponde con el Suelo de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, donde tampoco tendrían cabida proyectos ajenos a la finalidad de su categorización.

***CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL.***

**- ARTÍCULO 25. USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS.**

Además de los usos y actividades establecidos como actos constitutivos de infracción tipificada en los artículos 202 y 224 del Texto Refundido, los prohibidos expresamente por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y los constitutivos de infracción según el artículo 76 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad se consideran prohibidos los siguientes:

1. Las actuaciones que, estando sujetas a autorización o informe de compatibilidad del órgano de gestión y administración del Paisaje, se realicen sin contar con éstos, o en contra de sus determinaciones.
2. Cualquier actividad que se realice en el ámbito del Paisaje Protegido, o proyecto contrario a las disposiciones del presente Plan Especial, a la finalidad de protección del espacio o a los objetivos de conservación de sus recursos.
3. La realización de actuaciones que comporten la destrucción o la degradación de los valores naturales, arqueológicos, históricos, etnográficos, paisajísticos y culturales del Paisaje.
4. Toda actividad que pudiera suponer el inicio o aceleración de los procesos erosivos o una modificación o transformación grave del estado del suelo.
5. Las emisiones, el depósito y el vertido de residuos sólidos y líquidos sin los requisitos exigidos por la legislación vigente, fuera de los lugares autorizados para ello.
6. El tráfico rodado por todo el espacio, salvo en la Zona de Uso General y el Suelo Urbano Consolidado, donde estará permitido, y salvo por motivos de gestión o de aprovechamientos debidamente autorizados, que se llevarán a cabo, en todo caso, por las pistas existentes.
7. El tránsito de animales de montura fuera de pistas y carreteras o de los lugares acondicionados para ello, salvo para su empleo en prácticas agropecuarias.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



8. Los usos minero-extractivos, incluyendo las extracciones minerales, de áridos y la explotación de canteras. No tendrá la consideración de extracción de áridos la retirada de los escombros existentes en las bocaminas de las galerías de captación de aguas subterráneas.
9. La perforación de nuevas galerías y pozos de captación de aguas subterráneas.
10. Los usos residenciales (salvo en la Zona de Uso Especial donde estarán permitidos), turísticos e industriales.
11. Los usos o actividades que pudieran afectar a especies catalogadas o que incidan negativamente sobre ámbitos para los que se constate su necesidad de protección por criterios de peculiaridad, rareza, valor científico u otros que justifique el órgano gestor.
12. Los usos o actividades que se desarrollen en el Paisaje que afecten a las comunidades, especies, subespecies y poblaciones de la flora y la fauna silvestre catalogadas en cualquiera de las categorías de amenaza, o a un hábitat de interés comunitario o prioritario.
13. Arrancar, cortar, recolectar o dañar las plantas autóctonas o nativas o partes de las mismas, así como la recogida de cualquier material biológico o geológico, salvo en los casos siguientes:
  - Por motivos de gestión llevados a cabo por el órgano gestor, en cuyo caso estará permitido.
  - Por motivos de gestión llevados a cabo por entidad diferente al órgano gestor, en cuyo caso será autorizable.
  - Cuando se haga para el funcionamiento y puesta en uso de los servicios de la Zona de Uso Especial o Zona de Uso General, en cuyo caso estará permitido.
  - Cuando se haga a consecuencia de proyectos de investigación debidamente autorizados.
  - Cuando se trate de la cosecha de plantas objeto de cultivo agrícola, o de jardinería, en cuyo caso estará permitido.
  - Cuando se haga a consecuencia de aprovechamientos productivos o usos debidamente autorizados.
14. La introducción, en el medio natural, de elementos de la biota no autóctonos o no característicos del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, o cuya penetración en el espacio pueda causar deterioro sobre algún hábitat de importancia comunitaria, salvo aquellas especies que sean objeto de actividades agrarias o las relacionadas con la gestión y la conservación.
15. La realización de todo tipo de maniobras militares y ejercicios de mando, salvo los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de Estados de Alarma, Excepción y Sitio.
16. La roturación de nuevas tierras para el cultivo.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

17. La instalación de invernaderos u otro tipo de protecciones climáticas para los cultivos.
18. El depósito o almacenamiento al aire libre de productos fitosanitarios o fertilizantes, así como de sus envases.
19. Los cerramientos opacos en las parcelas en suelo rústico.
20. Las explotaciones ganaderas, así como las infraestructuras asociadas a las mismas (establos, corrales, colmenas). De la misma manera, queda prohibida la introducción de rebaños dentro de los límites del Paisaje Protegido.
21. La construcción de nuevas carreteras y pistas, salvo en el Suelo Urbano Consolidado y en la Zona de Uso General, donde estará permitido.
22. La instalación de torres o antenas de telecomunicaciones, salvo las destinadas a servicios de seguridad y emergencia, que serán autorizables.
23. Las infraestructuras portuarias y aeroportuarias incluyendo helipuertos y helipistas.
24. Las infraestructuras de tratamiento de residuos sólidos.
25. Las segregaciones y parcelaciones urbanísticas en el Suelo Rústico.
26. La acampada.
27. El aterrizaje o despegue en y desde el Paisaje para la práctica de vuelo libre en cualquiera de sus modalidades, así como el sobrevuelo del espacio a baja altura (inferior a 300 metros), con aparatos provistos de motor, incluyendo los aviones teledirigidos, excepto por razones de gestión, investigación, emergencia o fuerza mayor.
28. La realización de actividades encaminadas al control de especies y/o su captura, salvo por motivos de gestión o para estudios científicos debidamente autorizados.
29. La destrucción o alteración de las señales propias del Paisaje Protegido.
30. La ocupación del terreno por caravanas, vehículos o remolques.
31. La instalación de rótulos, carteles u otros elementos de carácter publicitario, salvo la señalización determinada en la Orden de 30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y la vinculada a la ejecución de proyectos autorizados, así como los rótulos indicadores de carácter general (carreteras, pistas, entidades de población).
32. Los movimientos de tierras, salvo cuando se destinen a la rehabilitación orográfica, la estabilización de taludes naturales y artificiales, el aporte de tierra para la continuidad de la actividad agrícola existente, que serán autorizables, y aquellos otros destinados a habilitar el terreno para la construcción de las edificaciones, infraestructuras e instalaciones autorizadas.
33. Las instalaciones de tipo industrial destinadas a la explotación de la energía renovable (eólica y solar).



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---



34. El empleo de productos fitosanitarios de alta toxicidad (C y D) para la actividad agraria.
35. La deposición de materiales combustibles al medio, salvo por parte del órgano de gestión y administración y únicamente por motivos de gestión, que estará permitido.
36. Las nuevas infraestructuras de depósito de agua.
37. La puesta en funcionamiento de grupos electrógenos, salvo aquellos vinculados a una actividad o aprovechamiento debidamente autorizados, en cuyo caso deberán constar expresamente en la autorización, o cuando sea llevado a cabo por el órgano gestor y por motivos ligados a la gestión del espacio.

**- ARTÍCULO 26. USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES.**

1. La restauración ecológica o paisajística, cuando se lleve a cabo por personas u organismos distintos del órgano gestor, con el objeto de incrementar, restaurar y mejorar la cubierta vegetal natural, así como las actuaciones de repoblación o regeneración vegetal en aquellas zonas exentas de vegetación o en proceso de degradación ambiental, con la finalidad de restaurar las condiciones ecológicas o paisajísticas del terreno y favorecer la protección del suelo frente a procesos erosivos.
2. Las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que supongan una intervención en el medio o conlleven el manejo de recursos naturales y/o culturales, o la instalación fija o temporal de infraestructura de apoyo a la investigación o gestión del Paisaje Protegido.
3. Las actividades comerciales o mercantiles de cinematografía y vídeo, televisión, radiodifusión, fotografía, publicidad o similares de carácter profesional que requieran concentración de personas, la instalación de material y la ocupación temporal de terrenos.
4. La reocupación de terrenos de cultivo abandonados.
5. El acondicionamiento y mejora de las infraestructuras e instalaciones existentes.
6. La eliminación, consolidación, rehabilitación, reforma o adecuación paisajística de las construcciones existentes.
7. La instalación de cercados o vallados en Suelo Rústico.
8. La restauración de muros y banales.
9. La celebración de actividades recreativas, educativas, culturales o deportivas realizadas por grupos organizados, entendiéndose por "grupo organizado" aquel promovido por una entidad pública o privada con o sin ánimo de lucro o por persona física con ánimo de lucro, salvo en el Suelo Urbano Consolidado, donde estarán permitidas.
10. Las nuevas conducciones hidráulicas y la sustitución o restauración de las existentes.



  
PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

11. La perforación de las galerías de extracción de aguas subterráneas existentes.
12. La instalación de nuevos tendidos eléctricos o telefónicos e instalaciones de alumbrado exterior, incluida la construcción de edificaciones u otros elementos anexos que sean necesarios para el funcionamiento de los mismos.
13. Las labores de conservación de suelos y de control de la erosión de origen antrópico.
14. Las intervenciones orientadas a la conservación, acondicionamiento, rehabilitación y reestructuración de los senderos y pistas, incluidos los cambios de trazado y la apertura de nuevos tramos de senderos, en caso que fuera necesario.
15. La instalación de aerogeneradores y placas solares cuando estén destinadas al autoabastecimiento, salvo en el Suelo Urbano Consolidado, en que estará permitida.
16. Los movimientos de tierras destinados a la rehabilitación orográfica, la estabilización de taludes naturales y artificiales y el aporte de tierra para la continuidad de la actividad agrícola existente.
17. La instalación de torres o antenas de telecomunicaciones destinadas a servicios de emergencia.

**- ARTÍCULO 27. USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS.**

1. Los usos que vinieran desarrollándose en el espacio vinculados a aprovechamientos tradicionales agrícolas e hidráulicos, siempre que se lleven a cabo de manera compatible con la conservación del medio, atendiendo a la normativa sectorial específica, a los criterios para cada materia recogidos en el apartado dedicado a los criterios para las políticas sectoriales, al régimen general de usos y conforme a las disposiciones que se establezcan para cada zona y categoría de suelo en el presente Plan y que no tengan carácter ilegal.
2. Las actuaciones ligadas al desarrollo del presente Plan que lleve a cabo el órgano de gestión y administración del Paisaje.
3. El desarrollo de actividades educativas, recreativas y de investigación ligadas al uso y disfrute de los visitantes cuando se realicen por personas físicas sin ánimo de lucro, siempre que se lleven a cabo de manera compatible con la finalidad de conservación y que no sean contrarios al régimen específico de usos para cada zona y al resto de disposiciones del presente Plan.
4. El senderismo por las pistas y caminos existentes.
5. El empleo de productos fitosanitarios de baja toxicidad para la actividad agraria (toxicidad A y B).
6. El mantenimiento de las pistas y senderos existentes en el momento de aprobarse el Plan Especial.
7. Las prácticas cinegéticas, de acuerdo con su legislación específica, estando pues a lo dispuesto por la Ley 7/1998, de Caza de Canarias y su Reglamento de desarrollo, y



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



con carácter específico a lo que establezca anualmente la Orden Canaria de Caza correspondiente.

8. El acopio temporal de material de construcción por parte del órgano gestor, entendido como la acumulación temporal de materiales destinados a la realización de obras destinadas a la gestión del Paisaje, en ningún caso por un plazo superior a seis meses o al de duración de la obra.

### ***CAPÍTULO 3: RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS.***

#### **SECCIÓN 1ª: ZONA DE USO MODERADO**

- **ARTÍCULO 28. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZUM-SRPP-1).**

##### **1. Usos y actividades prohibidos:**

- a) Encender fuego, salvo por motivos de gestión llevados a cabo por el órgano gestor.
- b) Las nuevas edificaciones e instalaciones permanentes y la ampliación de las existentes, salvo lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 26 referido a los usos autorizables del Régimen General de usos, de usos y actividades autorizables y lo establecido en el artículo 22, de régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación.
- c) Las actividades que conlleven emisión de ruidos, sonidos artificiales y amplificadas, salvo por motivos de gestión o emergencia o como consecuencia de usos o aprovechamientos debidamente autorizados.

#### **SECCIÓN 2ª: ZONA DE USO GENERAL.**

- **ARTÍCULO 29. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.**

##### **1. Usos y actividades prohibidos:**

- a) Todos aquellos que sean incompatibles con las causas que han motivado su declaración como Zona de Uso General, en este caso fundamentadas en la ordenación del uso público mediante la habilitación de un centro de visitantes.

##### **2. Usos y actividades permitidos:**

- a) Las actuaciones llevadas a cabo en la Casona de Los Castro dirigidas a la adecuada gestión de la misma y que estén en consonancia con el destino propuesto para esta Zona de Uso General. En este concepto se incluyen todas las obras de construcción, rehabilitación, mantenimiento, acondicionamiento, ampliación o mejora que se lleven a cabo en el conjunto arquitectónico de la Casona de los Castro en el contexto de su proyecto de restauración, encaminado a su restauración para destinarlo a Centro de Visitantes, con las correspondientes instalaciones anexas, necesarias y complementarias al uso principal, descritas en el citado proyecto.
- b) La habilitación de una zona de aparcamientos, en caso de resultar inviable una ubicación alternativa adecuada fuera del Paisaje Protegido.



### **SECCIÓN 3ª: ZONA DE USO ESPECIAL.**

Se incluye aquí la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano del Paisaje Protegido, así como la del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos correspondiente a la zona de protección de la carretera TF-5.

#### **- ARTÍCULO 30. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.**

##### **1. Usos y actividades prohibidos.**

a) Todos aquellos que puedan interferir directa o indirectamente en el correcto funcionamiento de la carretera T-5, salvo las que sean autorizadas expresamente por su titular en los supuestos previstos en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

##### **2. Usos y actividades autorizables.**

a) Las obras de reparación y mejora en las construcciones o instalaciones existentes en la zona de dominio público, de servidumbre o de afección de la TF-5, en las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 19/1991, de 9 de mayo, de Carreteras de Canarias.

b) Las obras o instalaciones debidamente autorizadas de carácter provisional y fácilmente desmontables que se requieran para la ejecución de las obras señaladas en el punto anterior.

c) Las instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio del tráfico viario y el transporte por carretera.

d) Las obras necesarias para la mejora de la seguridad vial de la misma.

##### **3. Usos y actividades permitidas.**

a) La instalación de señalización relacionada con la seguridad vial.

#### **SUELO URBANO:**

#### **- ARTÍCULO 31. OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN.**

El objeto de este Título es la ordenación de la urbanización y edificación del ámbito clasificado como Suelo Urbano por el Plan Especial del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, y en particular:

a) La definición de las condiciones generales de la edificación y la asignación de usos pormenorizados en el suelo urbano consolidado.

b) Las condiciones de urbanización en el suelo urbano no consolidado.

#### **- ARTÍCULO 32. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



1. Con carácter general, se atenderá a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación de Los Realejos, tanto en sus disposiciones normativas como en su cartografía.
2. No estará permitida la construcción de nuevos accesos al espacio protegido.
3. En el límite norte podrán autorizarse muros de piedra o en piedra vista que actúen como elementos de seguridad, con altura no superior a 1,2 m.
3. En el acceso actual al espacio se podrán realizar mejoras destinadas a la disminución de la pendiente, el control de la erosión, el aumento de la accesibilidad de personas con dificultades o discapacidad física, y la implantación de elementos de seguridad.
4. En la base de los desmontes podrán autorizarse muros de piedra o en piedra vista o de mampostería gavionada o hidráulica en piedra vista, para sujeción de tierras, con altura no superior a 3,5 m.
5. En caso de producirse revegetación, se plantarán especies autóctonas, de acuerdo con el órgano gestor del Paisaje Protegido, en los sectores más próximos a los desmontes en los límites sur, este y oeste del mismo (y, en cualquier caso, en una franja desde la base de los desmontes de anchura no inferior a 2 m, salvo en la zona de paso del sendero de acceso).

**SUBSECCIÓN 1ª. SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

**- ARTÍCULO 33. CONDICIÓN DE SOLAR.**

1. La posibilidad edificatoria conllevará la previa consideración de solar. Se entenderá por solar aquel terreno apto para la edificación, por reunir los siguientes requisitos con carácter general:
  - a) No formar parte de los espacios considerados como no edificables, no encontrándose, por tanto, afectados por vías, espacios libres o en general cualquier servidumbre que impida su edificación.
  - b) Dar frente a una vía pública pavimentada, o espacio libre público.
  - c) Contar con los servicios de suministro de agua, energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.
  - d) Tener señalado alineaciones y rasantes.
  - e) Disponer de una superficie igual o superior a la que se señale como mínima para la zona en que se enclave.
2. Además de los requisitos establecidos con carácter general en el apartado anterior, se considera solar edificable el que cumpla las condiciones siguientes:
  - a) La superficie mínima será de 300 m<sup>2</sup>.
  - b) Su forma y dimensiones serán tales que permitan la inscripción de un círculo de 15 metros de diámetro.



**- ARTÍCULO 34. TIPOLOGÍA BÁSICA EDIFICATORIA.**

La tipología de la edificación que ocupa la totalidad del sector de suelo urbano consolidado incluido en el Paisaje Protegido, se corresponde con la de "Edificación aislada". Se entiende que es aquella que ocupa parcialmente la parcela, contando con fachada en todo su perímetro.

**- ARTÍCULO 35. CONDICIONES ESTÉTICAS.**

1. Se permite utilizar los revestimientos de materiales pétreos o cerámicos de aspecto y textura pétrea, así como los enfoscados terminados con pinturas y revestimientos impermeables.

2. Los colores de los acabados serán acordes con el entorno, no permitiéndose los estridentes, procurándose el empleo de colores semejantes a los dominantes en el paisaje en que se enclava.

3. Todas las edificaciones deberán tener sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas debiendo sus propietarios mantenerlas en las debidas condiciones estéticas y de conservación.

4. Las paredes medianeras y las cubiertas de los edificios se consideran como una fachada más debiendo atender al grado de composición y calidad de materiales exigible a cualquier paramento exterior.

5. El conjunto de las edificaciones de una parcela deberán adoptar una misma tipología estética exterior.

6. El ajardinamiento privado no podrá incorporar especies que se consideren invasoras o peligrosas para el entorno.

**- ARTÍCULO 36. OCUPACIÓN MÁXIMA.**

1. Se entiende por ocupación la proyección de la edificación sobre el solar, incluyendo los cuerpos salientes.

2. La ocupación máxima será del 40% del solar.

3. Los sótanos y semisótanos se consideran incluidos dentro del concepto ocupación.

4. A efectos de medición no computarán los muros de contención.

5. En los casos de edificaciones escalonadas, con un retranqueo entre fachadas en el sentido de la pendiente mayor de 3 metros, se permite una ocupación del 50 %.

**- ARTÍCULO 37. RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN.**

1. La alineación oficial es la que señala el límite entre los espacios públicos destinados a vías, plazas, etc. y las parcelas o solares de propiedad pública o privada.

2. La edificación se retranqueará de las alineaciones oficiales un mínimo de 3 metros. De los demás linderos, se retranqueará una distancia igual a la mitad de la altura y nunca inferior a 3 metros.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



3. El espacio existente entre la edificación y la alineación no puede ser destinado a otro uso que el de jardín, y nunca se encontrará a nivel inferior que el piso de la planta baja de la edificación.

4. Si se construye en un mismo solar más de una edificación, la separación entre ellas no será menor de 6 metros.

**- ARTÍCULO 38. FRENTE DE SOLAR.**

1. Se entiende por frente de solar la longitud de la alineación de vial de una parcela a lo largo de una calle o espacio libre público.

2. El frente mínimo de solar para poder ser construido, es de 15 metros.

**- ARTÍCULO 39. ALTURA REGULADORA MÁXIMA.**

1. El rasante es la proyección horizontal del perfil de la calle, plaza o espacio público sobre un plano vertical situado en la alineación oficial.

2. La altura de la edificación se determina por el número de plantas y/o por la distancia en metros, medida en cualquier punto de las fachadas, entre el terreno circundante y la cara inferior del último forjado.

3. La altura máxima es de tres plantas o 10 metros, excepto los establecimientos turísticos alojativos que pueden llegar a los 10,4 metros.

4. Será de aplicación el siguiente cuadro que relaciona el número de plantas con la altura en metros de la edificación:

Nº de plantas	Altura máxima (m)
1	4,00*
2	7,00
3	10,00

\* cumpliendo siempre el Artículo 33 de las NN.UU. del PGO de Los Realejos

5. La planta baja es aquella planta que tiene el pavimento situado entre 0,60 metros por debajo de la rasante de la calle en el lugar de medición de la altura y (si existiese más de una en éstas condiciones se tomará como tal la de posición inferior):

a) 1,20 metros por encima de la misma, si en planta baja existe vivienda.

b) 0,60 metros por encima de la rasante en el resto de los casos.

6. La altura libre mínima y máxima de planta baja, destinada a usos residenciales, podrá oscilar entre 2,5 m y 3,2 m.

7. Se pueden utilizar plantas de altura doble, siempre que se computen como dos plantas.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

8. En todos aquellos casos (edificaciones en esquina, laderas, calles inclinadas, etc.) en que se haga referencia a la altura máxima, ha de entenderse que se trata de la altura en metros o en número de plantas, tomándose siempre la más limitativa.

9. Como terreno circundante se tomará el que se encuentre en contacto con las fachadas después de urbanizado el solar.

**- ARTÍCULO 40. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.**

1. Se entiende por edificabilidad máxima el número de metros cuadrados de superficie habitable techada que se permite por cada metro cuadrado de solar edificable.

2. La edificabilidad se determinará en cada caso en función de la ocupación máxima y el número de plantas permitido (edificabilidad =  $0,4 \times n^\circ$  de plantas).

3. Se entenderá por superficie habitable la situada a menos de 12 metros de distancia de un punto de una fachada donde sea posible abrir un hueco al exterior o a patios, de 0,60 metros de altura. El resto se considerará sótano y no computará, al igual que los accesos a éstos en un ancho máximo de 5 metros.

4. Computarán como superficie habitable los pasillos y escaleras, así como las construcciones sobre cubierta.

5. Los balcones y terrazas abiertos computarán sólo el 50%, en tanto que los semicerrados y cerrados computarán el 100%. Las terrazas que utilicen la cubierta de un edificio (construcciones escalonadas) no computarán como superficie habitable, y siempre que sean abiertas.

**- ARTÍCULO 41. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA REGULADORA MÁXIMA.**

1. Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

a) La cubierta del edificio, con pendiente inferior al 70%, y cuya cumbrera no podrá superar la altura de 4 metros desde la cara superior del último forjado o línea de cornisa o alero. En casos de cubierta inclinada la línea de alero coincidirá con la parte inferior del último forjado.

b) Los elementos de la cubierta plana (forjado, cámara de aire, pavimento...).

c) Antepechos y barandillas, con una altura no superior a 1,5 metros.

d) Construcciones técnicas o auxiliares, tales como depósitos de agua, cajas de escaleras, lavaderos, chimeneas de ventilación, cuartos de máquinas. Todas estas construcciones se encontrarán por debajo de un plano inclinado que forme  $30^\circ$  con la horizontal y trazado desde las fachadas a 1,50 metros sobre la altura máxima. Se considerará, a estos efectos, como fachada la línea divisoria entre cambios de altura, por diferencias entre las rasantes o en casos de construcciones escalonadas.

2. En cualquier caso las cajas de escalera, cuarto de máquinas y lavadero no podrán tener una altura superior a 3 metros sobre el plano de la cubierta medidos a cara



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



inferior de forjado. El conjunto de las construcciones auxiliares no podrán ocupar más del 15% de la superficie de la cubierta.

3. Los depósitos de agua quedarán protegidos de las vistas mediante las correspondientes obras de fábrica o cerrajería.

**- ARTÍCULO 42. CERRAMIENTOS DEL SOLAR.**

1. La vía pública quedará separada de los espacios libres privados por un cerramiento no opaco a partir de un metro de altura en la totalidad de la línea de fachada, que permita las vistas desde la calle.

2. La altura máxima del cerramiento será de 2,20 metros.

3. Los cerramientos laterales no podrán ser ciegos por encima de los 2 metros.

**- ARTÍCULO 43. PLANTA SÓTANO.**

1. Es aquella planta que está enterrada en toda su altura a lo largo de todo su perímetro.

2. La altura libre mínima será de 2,2 metros.

3. No se permiten usos habitables o residenciales.

**- ARTÍCULO 44. PLANTA SEMISÓTANO.**

1. Es aquella planta que se encuentra parcialmente enterrada.

2. La altura libre mínima será de 2,2 metros.

3. No se permiten usos habitables o residenciales, excepto cuando una de las fachadas emerja totalmente del terreno circundante, en cuyo caso se permiten usos habitables o residenciales hasta 12 metros de distancia de dicha fachada y con una altura libre mínima de 2,5 metros.

4. La parte de la planta que emerja del terreno circundante computará en la altura reguladora de la edificación y en el cálculo de la edificabilidad (lo que constituya superficie habitable según el artículo 65).

**- ARTÍCULO 45. PLANTA PISO.**

1. Es toda planta situada por encima de la planta baja; la altura libre mínima será de 2,5 metros y la altura libre máxima será de 3,20 metros.

2. En los casos de plantas abuhardilladas se permite una altura libre mínima de 1,9, a efectos del cómputo de la superficie útil de la dependencia.

**- ARTÍCULO 46. PATIOS DE LUCES Y VENTILACIÓN.**

1. Son aquellos espacios no edificados dentro del volumen de la construcción cuya función es la ventilación e iluminación a dependencias.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

2. La dimensión de los patios que ventilen e iluminen dependencias habitables será aquella en la que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la cuarta parte de la altura del patio y no menos de 3 metros o 2,5 metros para los patios que ventilen aseos o escaleras.

3. La altura del patio se medirá desde el nivel del piso más bajo que tenga viviendas o lugares de trabajo (y que ventilen e iluminen por el patio) hasta la línea de coronación superior de la fábrica. El patio deberá quedar libre en toda su superficie, no pudiendo incluir elementos que ocupen parte del mismo.

4. Cuando un patio disponga de alguna dimensión mayor a la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos correspondientes a la otra dimensión, a razón de 0,30 metros de disminución de una por cada 1 metro de aumento de la otra, pero de modo que siempre pueda inscribirse el círculo de 3 metros ó 2,5 metros según el patio de ventilación sea de piezas habitables o de aseos y escaleras.

**- ARTÍCULO 47. CUBIERTAS EN LOS PATIOS.**

En patios de hasta cuatro plantas, se permite la cubrición por medio de lucernarios, siempre y cuando éstos tengan una superficie de iluminación en planta igual a la superficie total del patio, y se disponga a su vez de una superficie de ventilación equivalente a la superficie total del patio.

**- ARTÍCULO 48. CONSTRUCCIONES AUXILIARES.**

Se definen como construcciones auxiliares aquéllas que están al servicio de la edificación principal, tales como garajes, almacenes cuarto de máquinas, etc. Las construcciones auxiliares estarán comprendidas dentro de la ocupación máxima permitida.

**- ARTÍCULO 49. ESCALERAS.**

1. Las cajas de escaleras de edificación de viviendas colectivas o de viviendas en plantas altas, cuya escalera se encuentra en zona común con otras dependencias, deberán tener iluminación y ventilación directa al exterior o patio. En cada planta la superficie de iluminación será como mínimo de 1 m<sup>2</sup>.

2. En edificio de hasta cuatro plantas, esta ventilación e iluminación podrá ser cenital si el ojo de la escalera es de 0,60 metros como mínimo y la dimensión del lucernario tiene una superficie de al menos 2/3 de la planta de la caja de escalera y con una superficie de ventilación mínima de 1 m<sup>2</sup>.

3. En el caso de edificaciones de dos plantas la escalera podrá poseer iluminación y ventilación cenital a través de un lucernario de 0,60 x 0,60 metros como mínimo.

4. La anchura de los tramos de escalera colectiva será de 1,00 metro. Si la escalera es interior a una vivienda, podrá tener un ancho mínimo de 0,85 metros, así como ser de caracol o compensada.

5. En edificios con ascensor la huella mínima de los peldaños, sin contar el vuelo, será de 27,5 cm. y la contrahuella máxima de 18,5 cm. En las escaleras interiores a una vivienda, la huella puede ser de hasta 24 cm. y la contrahuella de 20 cm. En edificios



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



sin ascensor la huella mínima de los peldaños, será de 28 cm., y la contrahuella máxima de 17,5 cm.

6, Las mesetas que den acceso a puertas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros, y en ellas no podrá haber ningún peldaño intermedio. Si a las viviendas se accede a través de pasillos, la anchura mínima de éstos será de 1,20 metros.

**- ARTÍCULO 50. VENTILACIÓN DE DEPENDENCIAS.**

1. La ventilación de cuartos de aseo se realizará con arreglo a la Norma Tecnológica NTE-ISV.

2. En el caso de utilizarse chimeneas para la ventilación de aseos, cuartos de basura, de contadores o similares, éstas tendrán una superficie libre mínima de 0,70 metros cuadrados y lado mínimo de 0,70 metros.

**- ARTÍCULO 51. GARAJES.**

1. Será obligatorio el establecimiento de garajes en cada edificio de nueva construcción a razón de una plaza por vivienda.

2. Los garajes en planta baja, sótano y semisótano o en edificio exclusivo que posean más de 500 m<sup>2</sup> no podrán tener los accesos en frente de la fachada principal de los equipamientos comunitarios.

3. Los garajes de menos de 600 m<sup>2</sup> tendrán un acceso de 3 metros de anchura mínima. Podrán utilizar el portal de acceso al edificio, si éste tiene una anchura no menor de 4,5 metros.

4. Las rampas rectas no sobrepasarán el 18% de pendiente y la curva el 16%. Su anchura mínima será de 3 metros. El radio de giro mínimo medido en el eje de la rampa será de 6 metros.

5. El acceso tendrá un tramo con pendiente no mayor del 5% y de longitud no menor de 4 metros, a la salida de la calle.

6. Se autorizará la mancomunidad de garajes.

7. Sin perjuicio de lo que establezca la NBE-CPI-96 de Protección contra Incendios y su régimen reglamentario de aplicación, se tendrán que cumplir las siguientes determinaciones:

a) Los elementos estructurales habrán de ser resistentes al fuego, o estar debidamente protegidos con materiales aislantes, debiéndose especificar en los proyectos la naturaleza, espesor y características de los materiales a emplear.

b) No deben existir huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

c) La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos. Se hará por patios chimeneas para su utilización exclusiva, construidas con elementos resistentes al fuego.



d) Será obligatorio disponer de aparatos detectores de monóxido de carbono (CO) que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación.

e) Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en proporción de 1 cada 150 m<sup>2</sup> de superficie.

#### **- ARTÍCULO 52. NORMAS BÁSICAS PARA LAS INSTALACIONES.**

1. Las instalaciones deberán ajustarse en todo caso a las disposiciones generales de obligado cumplimiento.

2. La evacuación de aguas pluviales se realizará mediante un sistema de recogida que por bajantes, se hagan llegar a conducto que las canalicen a la red de alcantarillado urbano destinado para tal fin, a la propia red del edificio en caso de no existir esta última o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada o ciudad jardín, no pudiéndose verter en ningún caso este agua al viario público.

3. La evacuación de aguas residuales deberá efectuarse de las siguientes formas:

a) En suelo urbano deberán acometer a la red general, mediante fosa séptica previa disponiendo a continuación de arqueta o pozo de registro para su conexión a la red de alcantarillado municipal.

b) Cuando la red general reciba aguas procedentes de usos de garajes, aparcamiento colectivos o de otras actividades semejantes, se dispondrá de arqueta separador de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo de registro.

c) En los casos de inexistencia de red general de alcantarillado, se deberá proceder a la depuración individualizada de las aguas residuales, mediante fosa séptica y pozo absorbente, debiéndose obtener, si procede, la previa autorización del Consejo Insular de Aguas, debiéndose dejar prevista la conexión a la futura red de alcantarillado.

4. Todo edificio deberá disponer en su interior de una dotación mínima de agua, que garantice las necesidades propias. A tal efecto se preverá un aljibe con capacidad suficiente para que cumpla con la reserva mínima necesaria para garantizar un consumo de 500 l. por vivienda o 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción y día.

5. Contadores de agua: en viviendas con división horizontal, deberán preverse contadores individualizados para cada vivienda o local, situados en planta baja o en zonas comunes del edificio en lugar accesible y que facilite su lectura. Su ubicación será en local o armario perfectamente ventilado e iluminado, no pudiéndose destinar el mismo a otro uso que el especificado.

#### **- ARTÍCULO 53. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL.**

1. Cuando se precisen muros de contención éstos se construirán escalonados, con tramos de 3 metros de altura máxima. Su cara vista se acabará con colores adecuados al entorno. Las jardineras que se dispongan en los viales peatonales presentarán idéntico acabado.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



2. Los vallados y cerramientos deberán cumplir las especificaciones indicadas en el artículo 42 del presente Plan, con la salvedad de que la altura máxima podrá alcanzar 3 metros; en cualquier caso, en los vallados y cerramientos en el frontal de la parcela, y cuando su altura rebase 1,5 metros, habrán de emplearse apantallamientos de carácter vegetal.

3. Los elementos que no computen a efectos de edificabilidad y rebasen las alturas máximas determinadas para la edificación en cada ámbito y sector deberán apantallarse, al menos en la cara del solar que da al interior del Paisaje Protegido, con empleo de especies vegetales.

**SUBSECCIÓN 2ª. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

**- ARTÍCULO 54. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN.**

No está permitida la edificación en este sector.

**- ARTÍCULO 55. CONDICIONES DE LOS USOS.**

1. Se consideran usos característicos los siguientes:

- a. Suelo Urbano Consolidado: residencial
- b. Suelo Urbano no Consolidado: zona libre-espacio verde.

2. Se consideran usos compatibles en el suelo urbano consolidado los siguientes:

- a. El de oficinas, en el mismo edificio o en edificios exclusivos.
- b. Los turísticos en áreas o zonas de uso característico residencial, para los establecimientos turísticos existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Especial.

**- ARTÍCULO 56. DESTINOS.**

1. Los destinos previstos en las manzanas definidas en los planos de ordenación son los siguientes:

- a) SUC-1: Residencial en edificación aislada.
- b) SUNC-2: M1: Espacio libre.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

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

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

**- ARTÍCULO 57. DEFINICIÓN.**

1. Los actos de ejecución que se desarrollen en el Paisaje Protegido de la Rambla de Castro deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente capítulo, tanto las de carácter general, como las de carácter específico, detalladas en el régimen de usos de cada una de las categorías de suelo.
2. A los efectos del apartado anterior, se entiende por actos de ejecución las actuaciones que se realizan puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo, a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio. No son actos de ejecución las actividades consustanciales al ejercicio continuado del uso.

**- ARTÍCULO 58. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA.**

1. Se definen a efectos del presente Plan Especial los movimientos de tierra como toda remoción, recogida o deposición de materiales del terreno, así como toda transformación de su perfil.
2. Sólo se podrán autorizar los movimientos de tierra destinados a la rehabilitación orográfica, la estabilización de taludes naturales y artificiales y el aporte de tierra para la continuidad de la actividad agrícola existente.
3. Se cuidará de no afectar a comunidades o especies vegetales, animales o hábitats catalogados como amenazados, así como a cualesquiera otros recursos naturales o culturales protegidos por el presente Plan o para los que se constate una necesidad de protección por motivos de peculiaridad, rareza, valor científico o socioeconómico u otros que justifique debidamente el órgano gestor del Paisaje.
4. No se permitirá el acopio del material sobrante de las excavaciones sobre el terreno durante un período superior a tres meses, siendo obligatoria su explanación, su revalorización como relleno en otra actuación autorizada o el transporte a vertedero autorizado. En el caso de que fuera estrictamente necesario prolongarlo por más tiempo, se solicitará autorización expresa justificando la necesidad de dicho acopio durante el período solicitado.
5. La altura del desmante o terraplén estará en consonancia con la de los abanalamientos existentes en el entorno o en lugares con pendiente similar. No obstante, como norma general, ningún muro de contención, desmante o terraplén tendrá una altura superior a 3 metros, salvo que sea necesario por motivos de rehabilitación orográfica de la pendiente original del terreno.

**- ARTÍCULO 59. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS NUEVAS LÍNEAS ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS, ASÍ COMO PARA LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR.**



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



1. Será autorizable la construcción de edificaciones u otros elementos nuevos que sean necesarios para el funcionamiento de los nuevos tendidos eléctricos o telefónicos y la reparación, mantenimiento y mejora de las existentes,
2. En el caso de nuevos tendidos, éstos deberán ser soterrados, salvo que se demostrara la inviabilidad técnica de dicha opción. Cuando se autorice un trazado de líneas superficiales, no se utilizarán elementos reflectantes o luminosos, o de usarse deberán adoptarse las medidas para la minimización del impacto visual, con pintado en colores y tonos adecuados al entorno, y empleo de pintura inocua frente al medio.
3. Su trazado deberá ajustarse en lo posible al de otras infraestructuras lineales preexistentes, tales como carreteras o pistas, de existir éstas, para evitar duplicidad de impactos sobre el territorio. Sólo será eximible de esta condición en caso de justificarse una alternativa de trazado que genere menos impacto.
4. Se seleccionará de entre las alternativas posibles aquella que produzca la menor interferencia hacia los procesos naturales, no pudiendo afectar en ningún caso a especies de flora o fauna presentes en el Catálogo de especies amenazadas de Canarias ni al palmeral de *Phoenix*, considerado hábitat de importancia comunitaria prioritario, así como cualesquiera otros recursos naturales y culturales protegidos por el presente Plan.
5. Se autorizará iluminar únicamente aquellas áreas que, por motivos de seguridad, así lo precisen, no permitiéndose las iluminaciones ornamentales, monumentales y/o publicitarias.
6. Con respecto a los artefactos de iluminación, deberán en todo caso impedir que la luz se emita por encima de la horizontal del foco, y dirigirla sólo allí donde sea necesaria.
7. Se emplearán luminarias apantalladas cuyo flujo luminoso se dirija únicamente de arriba hacia abajo y sin dejar que la luz escape fuera de estas zonas, debiendo el cristal de cierre ser plano y transparente, cumpliendo en cualquier caso con lo establecido en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.
8. Los niveles de iluminación en el suelo se ajustarán a los recomendados por organismos como el Instituto Astrofísico de Canarias o la Comisión Internacional de Iluminación.
9. Las obras se llevarán a cabo de forma preferente, salvo razones de urgencia que así lo aconsejen, fuera del período de nidificación de las aves catalogadas presentes en el área.

**- ARTÍCULO 60. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA ELIMINACIÓN, CONSOLIDACIÓN, REHABILITACIÓN, REFORMA O ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.**

1. Se entiende por adecuación paisajística el conjunto de operaciones destinadas a integrar la concreta construcción, instalación y edificación en el entorno natural donde está situada.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

2. Se considera que la rehabilitación de una edificación supone la realización de las obras necesarias para restituir el antiguo estado de la misma.
3. Se define consolidación como el conjunto de operaciones destinadas a dar firmeza y solidez a las edificaciones o construcciones, que por su estado actual no permitan ser rehabilitadas o no interese hacerlo. Las labores de consolidación también tendrán por objeto eliminar los riesgos para las personas y para el entorno que puedan ocasionar las edificaciones por motivos de derrumbamientos o desplomes.
4. Las actuaciones que se lleven a cabo sobre las construcciones existentes tendrán como objeto el devolverlas a su uso originario, adaptarlas para el uso público relacionado con actividades culturales, didácticas, científicas o de esparcimiento, o adecuarlas para el mantenimiento y gestión del Paisaje Protegido.
5. El tratamiento externo de las edificaciones existentes será preferentemente el revestimiento en piedra. De no optarse por esta solución, deberán pintarse con colores y tonalidades mates que garanticen su integración paisajística. En ningún caso se permitirán el uso de colores primarios.
6. La carpintería exterior de las edificaciones será preferentemente de madera, en su color natural o pintada con un color mate que permita su integración con la edificación y el entorno. La utilización de aluminio o de cualquier otro material quedará supeditada a su pintado en colores que permitan tal integración.
7. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

**- ARTÍCULO 61. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA INSTALACIÓN DE CERCADOS O VALLADOS.**

1. Los cerramientos de fincas habrán de realizarse con sistemas constructivos que no obstaculicen la visión a través de ellos, pudiendo utilizarse elementos vegetales, vallas de madera o metálicas, no permitiéndose en ningún caso el uso de celosías de hormigón o cerámica.
2. Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán guardar las distancias y retiros que determina la legislación sectorial vigente en materia de carreteras. En caminos será la magnitud mayor de las distancias entre 3,5 metros al eje de la vía y 0,5 metros al borde de la calzada.

**- ARTÍCULO 62. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS NUEVAS CONDUCCIONES HIDRÁULICAS Y LA SUSTITUCIÓN O RESTAURACIÓN DE LAS EXISTENTES**

1. Será autorizable la construcción de edificaciones u otros elementos nuevos que sean necesarios para el funcionamiento de las construcciones hidráulicas y el mantenimiento, mejora y sustitución de las existentes.
2. Tanto en la implantación de nuevas conducciones como en la sustitución de las existentes deberá optarse preferentemente por el soterramiento. En los tramos en los que, por las características del terreno, no sea posible la apertura de una zanja para soterrar la conducción, ésta se recubrirá con piedra del entorno. En el caso de que tampoco fuera posible la adopción de esta medida, se recurrirá a su integración



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



mediante técnicas de mimetización tales como pintar las conducciones con colores que imiten las variaciones cromáticas que se produzcan a lo largo de su recorrido o camuflarlas con vegetación espesa de porte arbustivo o incluso arbóreo.

3. En su trazado se evitará en lo posible el cruce de barrancos o los trazados monte a través, debiendo ajustarse al de otras infraestructuras lineales, como pistas o carreteras, para evitar duplicidad de impactos, salvo en el caso de que se justifique técnicamente una alternativa de trazado que implique un menor impacto.

4. Dado que las conducciones se caracterizan por ser infraestructuras lineales que ocupan extensiones amplias y en muchas ocasiones de características heterogéneas, las medidas señaladas en los puntos anteriores dependerán de las condiciones concretas del ámbito del territorio que atraviesen.

5. No estarán permitidos los nuevos depósitos temporales o permanentes.

6. Las obras de mejora y acondicionamiento deberán adaptarse a las disposiciones establecidas en el Plan Hidrológico Insular para este tipo de infraestructuras, así como lo dispuesto en la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias y el Decreto 606/2003 por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**- ARTÍCULO 63. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA APERTURA DE NUEVOS SENDEROS Y PARA LA CONSERVACIÓN, ACONDICIONAMIENTO, REHABILITACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE LAS PISTAS Y SENDEROS EXISTENTES.**

1. Será autorizable la apertura de nuevos senderos, la ampliación, conservación, acondicionamiento, rehabilitación, reestructuración y cambio de trazado de los existentes, así como la eventual extensión de su recorrido o la apertura de nuevos tramos. En el caso de las pistas, se prohibirá la apertura de nuevas vías, salvo en el Suelo Urbano Consolidado y en la Zona de Uso General. Excepcionalmente, y por motivos de gestión o seguridad, se podrá proceder a la ampliación longitudinal o en anchura de las pistas existentes, siendo autorizables el resto de actuaciones sobre las mismas.

2. En cualquier caso, se requerirá del correspondiente estudio técnico que justifique la necesidad de la intervención. Se reducirá al máximo la afección paisajística, para lo cual se añadirá a dicho estudio el criterio de mínimo impacto visual. Asimismo se contemplará la posibilidad de generar procesos erosivos, previéndose la promoción de acciones que los minimicen.

3. Respecto a los movimientos de tierras, desmontes y terraplenes necesarios, se estará a lo dispuesto en la regulación de los mismos en el presente Plan Especial, procurando siempre que el dicho movimiento de tierras sea siempre el mínimo imprescindible.

4. Sólo se permitirá el pavimentado de todo el trazado de las pistas en la Zona de Uso General, siendo posible en la Zona de Uso Moderado sólo de forma puntual en los lugares en que sea necesario por motivos de seguridad, mantenimiento y mejor conservación de los tramos.

5. Cuando sea necesaria la pavimentación, ésta se aplicará coloreada, utilizando el tono adecuado para la mejor integración paisajística de la pista.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

6. En el caso de construcción de nuevos senderos, su anchura no podrá superar los 1'5 metros.
7. En aquellos casos en que fuera preciso la apertura de una pista o acceso para la ejecución de un proyecto autorizado, una vez finalizado el mismo, de no tener la pista funcionalidad propia, se restituirá el terreno ocupado a su estado original.
8. La apertura de nuevos senderos deberá justificarse por razones de promoción de la actividad agraria y necesidades de gestión. El trazado se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía del terreno adoptando medidas tendentes a minimizar el riesgo de erosión. Asimismo, la rectificación del trazado o el ensanchamiento de las vías existentes atenderá en todo caso a motivos de gestión, conservación o seguridad de la vía.
9. Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar alteraciones de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes.
10. La instalación de vallas protectoras, quitamiedos y la mejora de bordes de carretera y caminos, precisará de su adecuación mediante el revestido de piedra o pintado con colores acordes con el entorno.
11. Finalizadas las obras de acondicionamiento de carreteras o pistas, no podrán quedar depósitos o acumulaciones de escombros de ningún tipo.

**- ARTÍCULO 64. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA REPERFORACIÓN DE LAS GALERÍAS DE EXTRACCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EXISTENTES.**

1. Será autorizable el mantenimiento y mejora de las instalaciones existentes, así como la construcción de nuevas edificaciones u otros elementos necesarios para el funcionamiento de estas infraestructuras hidráulicas. Tanto las instalaciones existentes que se rehabiliten para la maquinaria o el almacenamiento como las que se ejecuten de nueva construcción, deberán quedar integradas paisajísticamente.
2. No será posible almacenar con carácter permanente en el exterior de la galería tubos, bidones, neumáticos, maquinaria o cualquier otro elemento necesario para el desarrollo de la actividad.
3. El material existente en las escombreras podrá ser utilizado para fines de restauración, como obras de rehabilitación orográfica, acondicionamiento y mejora de pistas u otros firmes, etc.
4. El motor del compresor, aun cuando no se halle físicamente en el lugar del emboquillamiento, deberá estar adecuadamente regulado para evitar deficiencias en el escape, tales como emisiones incontroladas de gases o de ruidos.
5. Los contenedores de combustible, instalaciones de trasiego, depósitos matrices, redes de alimentación del motor y sus circuitos de alimentación se revisarán siempre que sea necesario para evitar derrames incontrolados.
6. Los cambios de aceite de motores y máquinas y los engrases de raíles y vagonetas se efectuarán tomando todas las precauciones necesarias para evitar derrames sobre el terreno.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



7. En las autorizaciones que se emitan se deberá incluir la mención al necesario cumplimiento del Decreto 232/2008, de 25 de noviembre, por el que se regula la seguridad de las personas en las obras e instalaciones hidráulicas subterráneas de Canarias.

**- ARTÍCULO 65. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA RESTAURACIÓN DE MUROS Y BANCALES.**

1. Deberán tener siempre un acabado mimetizado con el paisaje, ya sea mediante muros de piedra vista o cualquier otro método que favorezca la integración paisajística de la obra.

2. Su altura no será superior a la de los muros originales, estando siempre sus dimensiones en consonancia con las restantes del entorno inmediato.

**ARTÍCULO 66. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES ASOCIADAS A SERVICIOS DE EMERGENCIA.**

1. La instalación de infraestructuras de telecomunicaciones se realizará en el interior del Paisaje exclusivamente para cubrir el servicio de emergencia y siempre que se demuestre que no hay alternativa viable para prestar este servicio fuera del mismo.

2. Asimismo será autorizable la construcción de edificaciones u otros elementos anexos necesarios para el funcionamiento de estas infraestructuras y para su reparación, mantenimiento y rehabilitación.

3. Las antenas, torres o demás artefactos sobresalientes se instalarán en lo posible con materiales fácilmente desmontables, debiendo demolerse o desmantelarse las mismas si se cumpliera su periodo de actividad o fuesen sustituidas por otras, debiendo igualmente restaurarse los terrenos donde se ubicaban y su entorno a su estado original.

4. De entre todas las alternativas posibles se elegirá aquella que produzca una mínima interferencia hacia los procesos naturales, no afectando a especies vegetales y animales catalogados en los diferentes listados de protección y adaptándose lo más posible al entorno, reduciendo al máximo las afecciones paisajísticas de cualquier tipo, incorporando el criterio de mínimo impacto visual.

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

**- ARTÍCULO 67. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA.**

1. Con carácter general, los criterios que deberá respetar toda actuación de restauración son los siguientes:

a) Todas aquellas infraestructuras e instalaciones utilizadas en las labores de restauración, tanto fijas como móviles, deberán ser eliminadas del ámbito de la restauración.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

- b) La restauración orográfica deberá crear pendientes geotécnicamente estables y no superarán 60° respecto a la horizontal.
  - c) Se limitarán las discontinuidades orográficas causadas por las intervenciones respecto a los terrenos de borde no afectados por éstas.
  - d) Los movimientos de tierra se ajustarán exclusivamente a los terrenos a restaurar y serán realizados preferentemente con maquinaria de pequeñas dimensiones.
  - e) La restauración, asegurará el mantenimiento de las condiciones naturales de desagüe del territorio y un drenaje adecuado de los terrenos afectados, evitando la aparición de zonas encharcables.
  - f) Los rellenos necesarios para las labores de restauración orográfica se realizarán preferentemente con materiales provenientes del entorno.
  - g) En cualquier caso se considerarán rellenos no admisibles aquellos que contengan residuos sólidos urbanos o tipificados como peligrosos por la legislación vigente, o cualquier otra sustancia que pudiera dar lugar a la contaminación del suelo o del agua.
  - h) Será obligado el restablecimiento de la cubierta vegetal natural sobre todas las superficies.
  - i) Se aportará una nueva cubierta edáfica sólo en las áreas donde sea imprescindible para el desarrollo de la vegetación. La potencia de la capa aportada se justificará en función de la del sistema radicular de las especies a implantar, y no será nunca inferior a 15 cm. La aportación de tierra podrá realizarse por hoyos y ligada a la plantación.
  - j) La restauración incluirá las medidas de protección de la capa edáfica aportada que sean necesarias para garantizar su permanencia frente a los procesos de erosión eólica o hídrica.
  - k) Se considerarán incluidas dentro de las labores de restauración las operaciones de mantenimiento de la cubierta vegetal durante el tiempo necesario para asegurar su supervivencia, que no será inferior a tres años desde las siembras y plantaciones.
  - l) Cualquier uso que conlleve modificación del terreno o cambios en las características de sus elementos componentes habrá de contar con el correspondiente proyecto, que tratará, al menos, los siguientes aspectos:
    - 1. Propuesta de integración ecovisual de la obra.
    - 2. Tratamiento de infraestructuras presentes.
    - 3. Rehabilitación de los accesos.
2. Las plantaciones o repoblaciones se realizarán de forma preferente en la zona de mayor pendiente y las más alteradas, donde existan mayores riesgos de erosión, para evitar el desencadenamiento o el incremento de la dinámica de procesos erosivos.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---



3. Se precisará la presentación de un proyecto donde se incluyan, al menos, los siguientes aspectos:
- En el caso de restauración de vegetación o fauna, potencialidad del área para sustentar a la (o a las) especie(s) a reintroducir.
  - Superficies afectadas.
  - Especies a reintroducir.
  - Cronograma de actuaciones.
4. Deberán emplearse en las labores taxones propios del entorno; cuando ello no resulte posible, podrán utilizarse ejemplares de los taxones presentes en Tenerife, cuando los estudios o investigaciones realizados muestren la potencialidad del área para la especie, subespecie o variedad seleccionada.
5. La labores de reintroducción de especies vegetales podrán realizarse por plantación, siembra o con técnicas mixtas, lo que deberá encontrarse debidamente argumentado en el proyecto.
6. De precisarse trabajos de preparación del terreno para su plantación, éstos se llevarán a cabo de forma puntual, con afección solamente al entorno inmediato a cada ahoyado; las siembras evitarán abarcar superficies continuas superiores a 1.000 m<sup>2</sup>, y no podrán contemplar la eliminación de la totalidad de la vegetación existente. Se procurará llevar a cabo las labores sobre áreas no regulares ni dispuestas a intervalos regulares, y se desarrollarán por laboreo superficial o técnica de inferior incisión en el terreno, sin subsolado o volteo de capas.
7. Entre las medidas de control que se establezcan se incluirá, necesariamente, el seguimiento de las poblaciones de la biota en el entorno de la superficie objeto de proyecto. Se incorporarán controles más exhaustivos si se pretende la introducción de especies potenciales pero actualmente no existentes en el ámbito del Paisaje Protegido. Se concretarán bioindicadores para el seguimiento de los efectos de la actuación en el entorno.
8. Las labores de control de ejemplares de la fauna alóctona deberán abarcar al menos al conjunto del espacio en cada campaña, disponiendo especial cuidado en evitar el refugio de los animales a controlar en el entorno de las poblaciones de especies de la biota autóctona catalogada.
9. Se prohíbe de forma general el empleo de biocidas peligrosos para el medio ambiente, de acuerdo con la clasificación establecida en el Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos, y de cualquier biocida en sectores donde puedan afectarse especies de la biota catalogadas.



**- ARTÍCULO 68. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ACTUACIONES DE REPOBLACIÓN O REGENERACIÓN DE LA VEGETACIÓN.**

1. Cualquier actuación sobre la flora natural requerirá la elaboración previa de un proyecto que deberá ajustarse a las determinaciones que estime oportunas el órgano gestor del Paisaje.
2. Los usos autorizados no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales autóctonas en buen estado de conservación.
3. El arranque, recogida, corta, y desraizamiento de plantas o parte de ellas, incluidas las semillas y otras actividades que afecten a las especies vegetales quedan supeditadas a lo dispuesto a la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como al resto de la normativa sectorial que le sea de aplicación.
4. Los aprovechamientos tradicionales de especies vegetales que tengan como destino el uso doméstico no requerirán autorización cuando se trate de las especies recogidas en el Anexo III de la Orden citada en el apartado anterior. El resto de los aprovechamientos se regirán por lo dispuesto en el punto anterior.
5. La eliminación, poda, corta o cualquier manipulación de individuos por razones de gestión o aprovechamientos debidamente autorizados o por labores destinadas al ajardinamiento, deberá ser autorizada por el órgano gestor del Paisaje, sin perjuicio de las competencias municipales en estas materias en la Zona de Uso Especial.
6. Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que afecten a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación vigente, especialmente en el caso de las especies catalogadas "en peligro de extinción".

**- ARTÍCULO 69. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON FINES CIENTÍFICOS Y/O DE INVESTIGACIÓN QUE SUPONGAN UNA INTERVENCIÓN EN EL MEDIO O CONLLEVEN EL MANEJO DE RECURSOS NATURALES Y/O CULTURALES, O LA INSTALACIÓN FIJA O TEMPORAL DE INFRAESTRUCTURA DE APOYO A LA INVESTIGACIÓN O GESTIÓN DEL PAISAJE PROTEGIDO.**

1. En las actuaciones de investigación que conlleve el manejo de recursos naturales o la instalación de infraestructuras de apoyo a los trabajos será requisito la entrega de una memoria explicativa de la actividad a desarrollar. En dicha memoria se han de especificar los objetivos, material y métodos a emplear, plan de trabajo, en su caso entidad financiadora, duración y personal responsable que intervenga en el proyecto o estudio.
2. Los investigadores se comprometerán a informar sobre la ejecución de los trabajos al órgano gestor si por algún motivo éste lo solicitara. Asimismo, deberán entregar una memoria final de los trabajos realizados y material manipulado o adquirido para la investigación una vez concluido el estudio.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



3. Asimismo, al concluir la investigación, el director o responsable del proyecto entregará un informe final de los trabajos realizados y material manipulado o adquirido para la investigación al órgano gestor del Paisaje Protegido.
4. El órgano gestor se compromete a no publicar los datos obtenidos en el estudio, proyecto o trabajo de investigación sin el consentimiento de los autores, así como de no emplearlos sin citar la fuente.
5. El material y las instalaciones de apoyo a los trabajos serán retirados al concluir las tareas de investigación o al finalizar el proyecto que las justifique, debiendo contemplar la restauración del medio a su situación original si como consecuencia del desarrollo de los trabajos hubiera resultado alterado.
6. En aquellos casos en que sea necesario llevar a cabo la recolección de muestras, éstas se autorizarán por el órgano gestor cuando se considere suficientemente justificado y siempre que no implique alteraciones en la evolución de los procesos naturales o el equilibrio ecológico ni afecte de forma sensible a las poblaciones de especies catalogadas.
7. Los proyectos de investigación, prospección, excavación o restauración arqueológica deberán contar con la correspondiente aprobación por parte de la Administración competente en materia de patrimonio histórico y atender a sus criterios y condiciones para afrontar en su caso las tareas de restauración de los bienes históricos y etnográficos.
8. Los permisos de investigación podrán ser retirados por probado incumplimiento de las normas dictadas al efecto.

**- ARTÍCULO 70. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA REOCUPACIÓN DE TERRENOS DE CULTIVO.**

1. Será necesario que la vegetación original o potencial del terreno no haya recolonizado la parcela en una superficie superior al 50% de la cobertura natural del terreno.
2. En ningún caso, la especie objeto de cultivo generará o podrá generar riesgo alguno para la conservación y protección de los valores naturales del Paisaje.
3. En ningún caso se permitirá la reocupación de tierras de cultivo abandonadas en las que se haya producido su recolonización por parte de alguna especie presente en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.
4. No se podrán emplear biocidas peligrosos para el medio ambiente, de acuerdo con la clasificación establecida en el Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

**- ARTÍCULO 71. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS, EDUCATIVAS, CULTURALES O DEPORTIVAS REALIZADAS POR GRUPOS ORGANIZADOS.**

1. A efectos del presente Plan Especial, se entenderá por "grupo organizado" aquel grupo promovido por una entidad pública o privada sin ánimo de lucro o por persona física con ánimo de lucro.

2. El desarrollo de la actividad no supondrá la modificación de las condiciones naturales del ámbito en el que tiene lugar.

3. No podrá suponer un menoscabo del uso y disfrute del Paisaje Protegido por parte de otros visitantes, por lo que se evitará alterar el normal uso de las instalaciones y equipamientos de uso público.

4. En el caso de requerir la instalación de algún tipo de estructura de apoyo, ésta deberá ser de carácter provisional, con materiales fácilmente desmontables. Asimismo, si fuera necesaria la utilización de algún tipo de señalización, será de carácter provisional, retirándose una vez finalizada la actividad.

5. No se permitirá la concentración de personas en lugares que entrañen riesgos para las personas o cuando suponga una amenaza para los valores del Paisaje, especialmente en zonas o en épocas donde existan riesgos para las especies catalogadas o se estime la posibilidad de producir daños sensibles sobre los hábitats de importancia comunitaria.

**- ARTÍCULO 72. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS ACTIVIDADES COMERCIALES O MERCANTILES DE CINEMATOGRAFÍA Y VÍDEO, TELEVISIÓN, RADIODIFUSIÓN, FOTOGRAFÍA, PUBLICIDAD O SIMILARES DE CARÁCTER PROFESIONAL QUE REQUIERAN CONCENTRACIÓN DE PERSONAS, LA INSTALACIÓN DE MATERIAL Y LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE TERRENOS.**

1. El desarrollo de la actividad no supondrá la modificación de las condiciones naturales del ámbito en que se desarrollen. No podrán desarrollarse cuando supongan una amenaza para los valores del Paisaje; en cualquier caso, se adoptarán las medidas pertinentes de seguridad para evitar situaciones de riesgo para estos valores. Se tendrá en cuenta, a la hora de autorizar la actividad, el criterio de la mínima afección sobre los períodos de nidificación y cría de las especies catalogadas.

2. No podrá suponer un menoscabo del uso y disfrute del Paisaje Protegido por parte de otros visitantes, por lo que no podrá alterarse el normal uso de las instalaciones y equipamientos de uso público.

3. En caso de requerir la instalación de algún tipo de infraestructura de apoyo, ésta deberá ser de carácter provisional, con materiales fácilmente desmontables. Asimismo, si fuese necesaria la utilización de algún tipo de señalización, ésta será de carácter provisional, reitrándose una vez finalizado el uso.

4. En el supuesto de que las actividades se refiriesen específicamente a la filmación de recursos naturales como especies animales o vegetales, el promotor deberá aportar junto a la solicitud de autorización una memoria detallada explicando los objetivos, especies a filmar o fotografiar, metodología de actuación, material a utilizar,



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



plan de trabajo, época del año y duración, así como cantidad de personal que intervendrá en la filmación.

5. No se utilizará ningún tipo de uniforme, insignia o equipo de la administración, que pueda interpretarse como un respaldo de la misma a dicha actividad, salvo autorización expresa del órgano gestor.

**- ARTÍCULO 73. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS LABORES DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y DE CONTROL DE LA EROSIÓN DE ORIGEN ANTRÓPICO.**

1. Cualquier labor habrá de contar con el correspondiente proyecto, que deberá incluir, además de los pertinentes requerimientos técnicos:

a. Cronograma de actuaciones.

b. Acciones destinadas a la integración ecovisual de la obra durante su fase de ejecución y tras su finalización.

c. En caso de incidencia sobre cauces, los cálculos que permitan comprobar la adecuación de la obra a las máximas avenidas para un período de retorno de 100 años.

2. Podrán incluir trabajos de restauración ecológica o paisajística u obras de fábrica.

3. En el caso de incorporar labores de restauración ecológica o paisajística, se ajustará a lo dispuesto en el artículo 67 del presente Plan.

4. Las obras de fábrica podrán ejecutarse en piedra seca o mampostería con piedra vista. Se evitará el acabado superior de los muros en torta de hormigón o material de similares características visuales.

5. Podrá autorizarse el empleo de materiales vegetales en la formación de muretes, albarradas o fajnadas de retención de tierras.

6. La sustitución de los materiales empleados por otros se efectuará de forma que disminuya o, a lo sumo, se mantenga el nivel actual del impacto.

7. En labores ejecutadas en cauces, se procurará la combinación de obras transversales y longitudinales, así como de obra civil y labores de restauración ecológica.

8. Cuando se lleven a cabo obras destinadas a la retención de tierras o control de la erosión en los cauces, no deberán impedir la colonización vegetal de las márgenes.

9. En la limpieza de cauces y mantenimiento de las obras de corrección se procurará no dañar a la vegetación espontánea.

10. Las obras no se llevarán a cabo, salvo razones de urgencia que así lo aconsejen, durante el período de nidificación de las aves catalogadas presentes en el área.



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

### **- ARTÍCULO 74. OBJETIVOS**

Con el fin de regular las políticas sectoriales se establecen aquí las orientaciones a considerar por las administraciones públicas con competencias ejecutivas en sectores específicos, a la hora de definir y ejecutar sus programas, planes o proyectos con incidencia en el espacio protegido y cuando dichas orientaciones no sean asumidas deberán ser objeto de justificación expresa.

Asimismo, tendrán carácter vinculante cuando exista una remisión expresa a ellos en el régimen de usos, convirtiéndose en fundamentos jurídicos determinantes del pronunciamiento, de las condiciones del informe de compatibilidad o de la resolución autorizatoria o denegatoria a emitir por el órgano gestor del Paisaje Protegido.

### **- ARTICULO 75. ACTUACIONES EN MATERIA DE APROVECHAMIENTOS AGRÍCOLAS.**

1. Se favorecerán las medidas tendentes a la recuperación y mantenimiento de las superficies destinadas a los aprovechamientos agropecuarios según sistemas tradicionales y técnicas agrícolas alternativas que se muestren igualmente beneficiosas desde el punto de vista ambiental. En este sentido se primarán métodos que resulten beneficiosos para la conservación de los recursos y la calidad de los productos y medidas encaminadas a disminuir o sustituir el empleo de sustancias químicas más perjudiciales controlando el tipo, la dosis y épocas de los tratamientos con productos fitosanitarios, herbicidas y pesticidas en los cultivos, atendiendo a la normativa vigente.

2. Se procurará asegurar la retirada selectiva de los horizontes edáficos existentes, así como su recogida y mantenimiento en artesas con una altura máxima de 2 metros evitando en todo caso los riesgos de erosión.

3. La agricultura debe ser fomentada como forma de incrementar los valores paisajísticos y como lucha frente a los procesos erosivos. Las instalaciones y construcciones asociadas a esta actividad deben adaptarse a las condiciones paisajísticas y la tipología de la arquitectura tradicional.

4. Se potenciará la diversificación de los cultivos, siempre de forma compatible con la conservación de los valores naturales y paisajísticos del Paisaje Protegido, para lograr una mejora de las rentas de los agricultores.

5. Se procurará contribuir al mantenimiento de la calidad del paisaje favoreciendo medidas de recuperación de elementos característicos del paisaje agrario, vinculados al sistema tradicional de cultivo.

### **- ARTÍCULO 76. APROVECHAMIENTOS HIDRÁULICOS.**

1. Se procurará la integración paisajística en el medio de las infraestructuras preexistentes y de las nuevas, así como de la renovación o mantenimiento de las existentes.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



2. Se prohíben las nuevas captaciones de aguas subterráneas, procurando la clausura de algunas de las actualmente existentes, el incremento de la producción de las que queden y el aumento de la captación de las aguas de escorrentía superficial.
3. Se deberán regular adecuadamente los aprovechamientos hídricos en el ámbito del Paisaje a fin de asegurar un uso racional y sostenible de los mismos.
4. Se promoverá la preservación del acuífero estableciendo un control periódico de volúmenes de extracción en las galerías en explotación para lo que se procurará la instalación de contadores
5. Los aprovechamientos hidráulicos se ajustarán a lo dispuesto en el Plan Hidrológico Insular.
6. Deberán retirarse los escombros que pudieran generarse así como la maquinaria en desuso tras la finalización de las eventuales obras.
7. Se deberá asegurar el mantenimiento de las surgencias naturales.
8. Se deberá garantizar mediante limpiezas la conservación de los cauces y el desempeño de sus funciones naturales en cualquier tipo de circunstancia, principalmente en aquellos lugares donde existen acumulaciones de materiales derivadas de extracciones del pasado que precisen de la estabilización de los taludes donde exista la posibilidad de tránsito de personas y riesgos de avalanchas.

**- ARTÍCULO 77. ACTUACIONES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS.**

1. Se procurará la instalación subterránea de los tendidos eléctricos o telefónicos, promoviendo la eliminación en lo posible de las redes aéreas actuales o la integración de sus componentes, incluyendo sus apoyos, y aplicando medidas correctoras sobre los impactos que se generen sobre los recursos del espacio.
2. Se fomentará el aprovechamiento, restauración o mejora de las infraestructuras existentes a fin de evitar la realización de nuevas obras.
3. Se promoverá la unificación de las redes de abastecimiento para evitar la proliferación de canalizaciones independientes, procurando el enterrado de las mismas. Se considerará prioritario asimismo que los tendidos enterrados discurran por aquellas zonas donde originen una menor alteración de los suelos y hábitats del espacio natural.
4. La infraestructura viaria deberá adecuar su construcción adaptándose al mantenimiento de los valores paisajísticos de la Rambla de Castro.

**- ARTÍCULO 78. RECURSOS PATRIMONIALES.**

1. Se impulsará el estudio, catalogación y registro de todos los elementos del patrimonio arqueológico y etnográfico presentes en el Paisaje Protegido que resulten de interés para su inclusión en los Catálogos que elaboren los ayuntamientos implicados en el espacio, en el desarrollo del artículo 39 del Texto Refundido, tanto por sus características singulares como por la aplicación de la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias, debiendo por tanto ser objeto de preservación.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

2. Se facilitara el desarrollo de estudios arqueológicos en el territorio del Paisaje Protegido con el fin de descubrir, documentar o investigar restos arqueológicos.



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

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

#### **- ARTÍCULO 79. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.**

1. El órgano gestor y administrador del Paisaje Protegido tendrá, entre otras, las siguientes atribuciones:

- a) Promover las vías de colaboración precisas con otras Administraciones públicas, organismos y particulares.
- b) Garantizar el cumplimiento de las disposiciones del Plan Especial.
- c) Procurar la suficiente dotación de medios para la gestión del Paisaje Protegido, sobre todo en lo concerniente a medios materiales y humanos.
- d) Autorizar o informar, en su caso, las actuaciones que se realicen en el Paisaje Protegido, según las disposiciones del presente Plan.
- e) Informar a los visitantes acerca de los fundamentos de protección del Paisaje y los objetivos del Plan y acerca de la actividad de gestión que desarrolla.
- f) Informar y orientar acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos o actuaciones que se propongan realizar.
- g) Divulgar los valores naturales y culturales del Paisaje, incidiendo de forma particular sobre los visitantes y las poblaciones de los municipios implicados en el espacio protegido.
- h) Coordinar la gestión de los servicios de uso público que se establezcan en el Paisaje Protegido y que se desarrollen de forma indirecta.
- i) Cualquier otra función atribuida por este Plan o normativa aplicable.
- j), Instar las acciones precisas para la salvaguarda y correcto uso de la información sobre los valores naturales y culturales del espacio.

2. El órgano de gestión y administración del Paisaje tiene la potestad para el establecimiento de las siguientes medidas, previo informe vinculante del Patronato Insular de Espacios Protegidos:

- a) Reducir de forma excepcional y debidamente justificada, los efectivos de una especie no protegida dentro del Paisaje, si fuera considerada nociva para la conservación de los recursos.
- b) Limitar o prohibir, excepcionalmente y debidamente justificada, la actividad cinegética en determinadas áreas, épocas o para determinadas especies del Paisaje, si así lo requiere la conservación de los recursos.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

c) Limitar usos, actividades y aprovechamientos, con carácter temporal y de forma debidamente justificada, que se estén desarrollando o se propongan en el ámbito del Paisaje con el objeto de moderar y corregir afecciones o restaurar las condiciones del medio.

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

### **- ARTÍCULO 80. DEFINICIÓN.**

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

Se proporcionan algunos criterios en cumplimiento de las Directrices de Ordenación General (Ley 19/2003, de 14 de abril), en concreto de la Directriz 16 relativa a la ordenación de espacios naturales protegidos, para desarrollar las tareas de seguimiento ecológico y de seguimiento de los parámetros socioeconómicos que se estiman más significativos con el fin de conocer el estado, los cambios y las tendencias de los recursos y valores objeto de protección del paisaje.

### **- ARTÍCULO 81. CRITERIOS PARA EL SEGUIMIENTO ECOLÓGICO.**

Para la ejecución del seguimiento ecológico del estado de conservación del Paisaje, como herramienta que contribuya a la toma de decisiones y mejora del conocimiento sobre la estructura y funcionamiento de los ecosistemas presentes, se procurará el diseño de un sistema o modelo que integre diferentes variables, tanto bióticas como abióticas, establezca umbrales de valoración, facilite el diagnóstico continuado y la comparación con otras situaciones o espacios similares. En este sentido, como criterios se apuntan los siguientes:

1. El seguimiento se desarrollará tanto en las zonas en que se constata la existencia de procesos de recuperación o mejora de condiciones naturales, como en las afectadas por procesos de degradación o que presenten cierto riesgo de amenaza en el estado de conservación de los recursos, considerando prioritarias las siguientes:

- Entorno de La Fajana, en mal estado, habiendo sido objeto de un incendio que ha eliminado la cobertura vegetal, originando un incremento notable de la erosión

- Palmeral. Representa tal vez el principal valor paisajístico que propicia la declaración del área como espacio natural protegido con la categoría de Paisaje Protegido, presentando, a causa principalmente del descenso del nivel hídrico del acuífero, un estado de progresiva degradación, con muerte de algunos ejemplares y mala situación general salvo en zonas concretas.

- Cotas superiores del Barranco del Mayorazgo y margen izquierda de Godínez: áreas relativamente peor conservadas, con presencia de flora de carácter generalista y cobertura defectiva

2. El sistema diseñado deberá seleccionar las especies consideradas indicadoras, que serán objeto de seguimiento periódico, preferentemente anual, en el que se deberá contemplar, al menos, los siguientes aspectos:



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



- El control y seguimiento de las especies de flora y fauna amenazadas, en especial de aquellas que proporcionen información del funcionamiento del sistema y de las perturbaciones naturales o antrópicas diagnosticadas, de manera integrada con los sistemas de información y programas de seguimiento que han sido puestos en marcha por las diversas administraciones (proyecto SEGA, Banco de Datos de Biodiversidad).

- El análisis contemplará los diversos aspectos que informen del funcionamiento ecológico, para poder realizar pronósticos y orientar la toma de decisiones, detectar cambios y poder valorar la eficacia de las medidas de conservación adoptadas hasta el momento.

3. El sistema de seguimiento incluirá el control del grado de erosión, procurando el desglose según su origen (natural o antrópica).

4. Se promoverá el establecimiento de un sistema de control de la contaminación por efluentes o por vertido de restos sólidos o dispersión de partículas sólidas o gaseosas, provenientes tanto del interior como del exterior del Paisaje Protegido.

**- ARTÍCULO 82. CRITERIOS PARA EL SEGUIMIENTO DE PARÁMETROS SOCIOECONÓMICOS.**

De acuerdo con la finalidad de protección del Paisaje, y con el objeto de realizar un control de la sostenibilidad de las actividades y usos que se desarrollan en el espacio, es necesario llevar a cabo un seguimiento de los parámetros socioeconómicos que indiquen las características, evolución y tendencia de la población. Igualmente se deberán establecer los umbrales de valoración que permitan tipificar, comparar situaciones y realizar diagnósticos continuados de los procesos, incluyendo al menos en el modelo las cuestiones relacionadas con:

1. En el marco social y económico como indicadores de contexto (descriptivos):

- a. Estado de dotaciones, servicios, saneamiento del núcleo urbano, etc.
- b. Características de la visita y número de visitantes, utilización de equipamientos y servicios.
- c. Consumo de recursos (suelo, agua, pasto, energía), redes de ocupación (canalización, viario, superficie construida, instalaciones), características de los sistemas agrícolas presentes.
- d. Superficies en explotación: tamaño de las parcelas, producción, destino, productividad, incidencia en el paisaje, renta, capacidad de recuperación de los ecosistemas con respecto al abandono de las actividades agrarias, etc.
- e. Características de los sistemas tradicionales de agricultura, el consumo de recursos del medio, la incidencia en el paisaje, capacidad de recuperación de los ecosistemas con respecto al abandono de las actividades agrarias.
- f. Estimación de riesgos y posibles amenazas derivadas del uso de productos químicos en las tareas agrícolas, de incendios, de sistemas de aprovechamientos de bajo control, sobreexplotación del acuífero, pérdida de biodiversidad, incidencia de las diversas actividades en el Paisaje, desarrollo



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

del uso público, etc.

2. Como indicadores de resultado (valorativos):

- a. Actividad económica generada en los entornos al Paisaje Protegido: puestos de trabajo, cambio de renta, cambios demográficos.
- b. Desarrollo de la red de saneamiento.
- c. Cambios en la educación y en la sensibilización, percepción de la calidad del medio natural y del paisaje
- d. Cambios en la capacidad de atracción de visitantes, nivel de satisfacción de equipamientos y demandas de servicios de uso público.

**- ARTÍCULO 83. DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN.**

1. Se dará prioridad a las actuaciones encaminadas a la protección, conservación y mejora del estado de los recursos naturales y paisajísticos, con vistas a corregir las posibles afecciones actuales o a impedir futuros impactos sobre los mismos. En especial se analizará la incidencia paisajística y sobre la avifauna de las líneas eléctricas que atraviesan el espacio.
2. Las actuaciones a desarrollar en el interior del espacio protegido deberán realizarse en todo caso con las menores molestias posibles para las poblaciones de aves nidificantes, muy especialmente durante la época de cría.
3. Se estudiará un plan progresivo de supresión a medio y largo plazo de los tendidos aéreos y telefónicos existentes, sustituyéndolos, en la medida de lo posible, por conducciones subterráneas o planteando, en su caso, su reubicación fuera del espacio natural protegido. Del mismo modo se procurará el enterramiento de las conducciones hidráulicas existentes.
4. Se promoverá la repoblación de las zonas donde exista un mayor riesgo de erosión, en particular en las zonas afectadas por incendios. Las repoblaciones se llevarán a cabo empleando especies autóctonas adecuadas a la zona en cuestión o que permitan al menos su evolución hacia un estado climático o más evolucionado. El material vegetal a utilizar en estas actuaciones será de procedencia local siempre que sea posible, con plantas obtenidas de semilla o esqueje, o en su defecto, con origen en la misma isla. En cualquier caso, se seguirán las indicaciones del Artículo 49 de condiciones para la restauración ecológica y paisajística.
5. Las alteraciones de la flora y de la vegetación silvestre, así como de los componentes de la fauna silvestre, requerirán de un estudio sobre sus consecuencias en el equilibrio ecológico de las formaciones bióticas del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro.
6. Se promoverán en concreto las medidas necesarias para la preservación del palmeral de *Phoenix*, en cuanto que fundamento de protección del Paisaje Protegido, en especial las destinadas a la conservación de las poblaciones existentes, incluyendo las labores de limpieza de los ejemplares y su entorno, su cuidado ante eventuales plagas o ante afecciones de cualquier tipo, o el aporte de riego y nutrientes si fuera necesario. En este sentido, se deberán adoptar las medidas y llegar a los acuerdos



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO



precisos con los propietarios de los terrenos afectados para garantizar que los individuos de dichas poblaciones tengan asegurada su viabilidad. Por otro lado, y como quiera que se trata de una formación vegetal de considerable valor paisajístico, pero de reducido valor natural por su condición de plantación, no se estima adecuado adoptar medidas activas, ni de repoblación con nuevos ejemplares ni de eliminación de los individuos pertenecientes a especies alóctonas no agresivas.

7. Debe estudiarse el estado de conservación de los suelos y la erosión a que están sometidos, principalmente en las áreas de cultivo abandonadas y no colonizadas por la vegetación natural.

8. Se promoverán medidas, en forma de convenio con los propietarios, de mantenimiento, restauración y conservación de los elementos de interés patrimonial del espacio protegido, considerando prioritarias las actuaciones sobre las edificaciones y construcciones de los aprovechamientos hídricos.

9. Se hará especial hincapié en la mejora de las estructuras de captación, conducción y almacenamiento de aguas, deterioradas actualmente.

10. Para la evacuación o eliminación de las aguas residuales debe promoverse que las edificaciones se doten de fosa séptica o sistema de depuración conforme al Reglamento de Control de Vertidos (Decreto 174/1994) y demás normativa aplicable.

11. Se procederá a la apropiada recogida y gestión de los residuos sólidos presentes en la zona.

12. Se promoverá la eliminación de las escombreras asociadas a las bocaminas de las galerías de extracción de aguas subterráneas.

13. Se estudiarán las distintas opciones de conservación, rehabilitación o mantenimiento referidas al túnel que une las playas de La Fajana y Castro.

14. Se mejorarán las conducciones de saneamiento para evitar las fugas existentes y las posibles futuras, y se velará que los vertidos de aguas residuales cumplan los parámetros de calidad establecidos en la normativa vigente, así como que éstos se realicen en los lugares apropiados o autorizados para ello, conforme al Reglamento de Control de Vertidos (Decreto 174/1994) y demás normativa aplicable.

15. Se favorecerá la elaboración, conjuntamente con asociaciones o colectivos interesados, de proyectos de educación ambiental, en los que se haga partícipe a la población local de los siguientes aspectos:

- a. Mantenimiento de la zona libre de residuos por parte de los visitantes.
- b. Restauración vegetal de las zonas degradadas.
- c. Interpretación ambiental del entorno.
- d. Cualquier otro aspecto relacionado con la conservación de los valores paisajísticos y ecológicos del Paisaje Protegido.



PAISAJE PROTEGIDO  
DE LA RAMBLA DE CASTRO

---

**- ARTÍCULO 84. DIRECTRICES PARA EL USO PÚBLICO.**

1. Se fomentará el buen uso y disfrute de las infraestructuras y de los recursos naturales del paisaje, así como la seguridad y protección de los visitantes.
2. Se promoverá la señalización de las rutas y senderos que recorren el paisaje, atendiendo a criterios de interés, dificultad y peligrosidad, así como la colocación de paneles y carteles informativos en los lugares de descanso y en los lugares de mayor interés.
3. Se fomentará el conocimiento por parte de los visitantes y la población del entorno, en particular de los residentes en Los Realejos, de la historia de la Rambla de Castro, la importancia de la acción humana en la conformación y mantenimiento del paisaje, así como la divulgación de los valores botánicos y de avifauna del espacio. Al respecto se estudiarán las opciones de integración de los valores etnográficos y patrimoniales del Espacio entre los elementos de uso público del Paisaje Protegido.

**- ARTÍCULO 85. DIRECTRICES PARA LA RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA.**

Se fomentará la adopción de medidas de restauración paisajística por parte de la entidad responsable o, subsidiariamente, se llevarán a cabo por el órgano gestor, en aquellas áreas más degradadas y de acuerdo con los criterios determinados en el artículo 77 y las condiciones expresadas en el artículo 67.



## TÍTULO VI. VIGENCIA Y REVISIÓN

### - ARTÍCULO 86. VIGENCIA.

1. La vigencia del presente Plan Especial será indefinida, de acuerdo con el artículo 44.3. del Texto Refundido, mientras no se revise o modifique el documento, lo cual se hará en todo caso a través del mismo procedimiento que para su aprobación, y a propuesta de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de planificación de espacios naturales protegidos o del órgano ambiental competente en la administración y gestión del Paisaje Protegido, y en los plazos y por las causas establecidas por el Texto Refundido.

2. La entrada en vigor del Plan se producirá al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

### - ARTÍCULO 87. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.

1. La revisión o modificación del Plan Especial se regirá por los artículos 45 y 46 del Texto Refundido. En todo caso, la revisión deberá iniciarse de forma obligatoria, como mínimo a los cinco años de su entrada en vigor y como máximo a partir del décimo, siendo este el período fijar para alcanzar sus objetivos.

2. Tanto la consecución de dichos objetivos antes de diez años, evaluados según el grado de ejecución de las Actuaciones Básicas como la aparición de circunstancias sobrevenidas que afecten a la aplicación de las Normas dentro de su estrategia de gestión, así como la imposibilidad de alcanzar un grado de ejecución satisfactorio de sus previsiones, constituye criterio decisivo para evaluar la conveniencia de su modificación o revisión. En todo caso, será procedente la revisión o modificación en los supuestos previstos en el artículo 45 del mencionado Decreto Legislativo.

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