



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

Plan Especial



Paisaje Protegido de Las Siete Lomas



Documento Normativo



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

| | |
|---|----------|
| Preámbulo | 1 |
| TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES | 2 |
| Artículo 1. Ubicación y Accesos | 2 |
| Artículo 2. Ámbito territorial..... | 2 |
| Artículo 3. Finalidad de Protección del Paisaje Protegido..... | 2 |
| Artículo 4. Fundamentos de protección | 2 |
| Artículo 5. Necesidad del Plan Especial..... | 3 |
| Artículo 6. Efectos del Plan Especial..... | 3 |
| Artículo 7. Objetivos del Plan Especial | 3 |
| TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO 4 | 4 |
| Capítulo 1. ZONIFICACIÓN | 4 |
| Artículo 8. Objetivos de la zonificación | 4 |
| Artículo 9. Zona de Uso Moderado | 4 |
| Artículo 10. Zona de Uso Tradicional | 5 |
| Capítulo 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO..... | 5 |
| Artículo 11. Objetivo de la clasificación del suelo | 5 |
| Artículo 12. Clasificación del suelo..... | 5 |
| Artículo 13. Objetivo de la categorización del suelo | 5 |
| Artículo 14. Categorización del suelo rústico..... | 5 |
| Artículo 15. Suelo Rústico de Protección Paisajística | 6 |
| Artículo 16. Suelo Rústico de Protección Agraria..... | 6 |
| Artículo 17. Suelo Rústico de Protección de Infraestructura..... | 6 |
| Artículo 18. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola..... | 6 |
| TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS | 7 |
| Capítulo 1. DISPOSICIONES COMUNES | 7 |
| Artículo 19. Régimen jurídico | 7 |
| Artículo 20. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación. 8 | 8 |
| Artículo 21. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección de infraestructuras..... | 8 |
| Artículo 22. Régimen jurídico aplicable a las parcelaciones y segregaciones rústicas..... | 9 |
| Artículo 23. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial | 9 |
| Capítulo 2. RÉGIMEN GENERAL..... | 10 |
| Artículo 24. Usos y actividades prohibidas | 10 |
| Artículo 25. Usos y actividades permitidas | 11 |
| Artículo 26. Usos y actividades autorizables | 11 |
| Capítulo 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO..... | 12 |
| <u>Sección 1º</u> Zona de uso moderado..... | 12 |
| Artículo 27. Disposiciones comunes | 12 |
| Artículo 28. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-ZUM) | 12 |
| <u>Sección 2º</u> Zona de uso tradicional..... | 13 |
| Artículo 29. Disposiciones comunes | 13 |
| Artículo 30. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-ZUT)..... | 13 |
| Artículo 31. Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-ZUT) | 13 |
| Artículo 32. Asentamiento Agrícola (SRAA-ZUT)..... | 14 |
| Capítulo 4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES..... | 15 |
| <u>Sección 1º</u> PARA LOS ACTOS DE EJECUCIÓN | 15 |
| Artículo 33. Definición..... | 15 |
| Artículo 34. Condiciones específicas para los movimientos de tierra | 15 |



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| Artículo 35. | Condiciones específicas para los cerramientos de finca y contención de bancales | 15 |
| Artículo 36. | Condiciones generales de las parcelas | 16 |
| Artículo 37. | Condiciones generales para las edificaciones en suelo rústico | 16 |
| Artículo 38. | Condiciones para el mantenimiento, ampliación, reposición y rehabilitación de las edificaciones residenciales en Asentamiento Agrícola | 17 |
| Artículo 39. | Condiciones para las casetas para almacenamiento de aperos de labranza .. | 17 |
| Artículo 40. | Condiciones para establos y criaderos de animales | 18 |
| Artículo 41. | Condiciones para las edificaciones vinculadas a actividades educativas, al ocio y al esparcimiento..... | 18 |
| Artículo 42. | Condiciones para los almacenes y edificios para pequeñas industrias de transformación agraria | 19 |
| Artículo 43. | Condiciones para las redes de distribución y transporte de energía y telecomunicaciones | 19 |
| Artículo 44. | Condiciones para la construcción, mantenimiento y mejora de conducciones y depósitos de agua | 20 |
| Artículo 45. | Condiciones para la construcción y acondicionamiento de vías..... | 20 |
| Artículo 46. | Condiciones para la excavación de cuevas de apoyo a la actividad agrícola | 21 |
| Sección 2º. | PARA LOS USOS, LA CONSERVACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS..... | 21 |
| Artículo 47. | Condiciones para la realización de encuentros y competiciones deportivas. | 21 |
| Artículo 48. | Condiciones para las actividades comerciales de cinematografía, vídeo, publicidad, televisión o similares de carácter profesional , comercial o mercantil. | 22 |
| Artículo 49. | Condiciones para las plantaciones con objeto de restaurar, mejorar o incrementar la cubierta vegetal natural con fines de conservación o producción. | 22 |
| Artículo 50. | Condiciones para las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación. | 22 |
| TÍTULO IV. | CRITERIOS PARA POLÍTICAS SECTORIALES | 23 |
| Artículo 51. | Objetivo | 23 |
| Artículo 52. | Actuaciones en materia de aprovechamientos agrícolas y ganaderos..... | 23 |
| Artículo 53. | Actuaciones en materia de aprovechamientos forestales y mejora silvícolas. | 24 |
| Artículo 54. | Actuaciones en materia de aprovechamiento hidráulico | 24 |
| Artículo 55. | Actuaciones en materia de infraestructuras | 24 |
| Artículo 56. | Actuaciones sobre recursos patrimoniales | 25 |
| TÍTULO V. | NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN | 25 |
| Artículo 57. | Normas de administración | 25 |
| Artículo 58. | Directrices y criterios para la gestión | 26 |
| TÍTULO VI. | VIGENCIA Y REVISIÓN..... | 28 |
| Capítulo 1. | VIGENCIA | 28 |
| Capítulo 2. | REVISIÓN Y MODIFICACIÓN | 28 |



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

PREÁMBULO

Los primeros reconocimientos de protección, en algunos sectores del ámbito que ocupa el actual Paisaje de Las Siete Lomas, se remontan al año 1982 cuando a iniciativa del Cabildo Insular, quedaron incluidos algunas zonas como Las Coloradas en Güímar y las coladas del Volcán de Arafo, dentro del espacio denominado T-12 Altos del Valle de Güímar. Dicho espacio figura en el Catálogo del Plan Especial de Catalogación y Protección de los Espacios Naturales de la isla de Tenerife, documento que nunca llegó a contar con una aprobación oficial.

Posteriormente, la Ley territorial 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, incluyó el ámbito del actual Paisaje Protegido de Las Siete Lomas en el ámbito del Parque Natural de Laderas de Santa Úrsula, Los Órganos y altos del Valle de Güímar.

En 1989 se aprobó la Ley básica del Estado 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre, que derogaba la anterior Ley 15/1975 de Espacios Naturales Protegidos. La Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley, establecía la necesaria reclasificación de los espacios naturales protegidos a las categorías recogidas en su artículo 12. La Comunidad Autónoma de Canarias optó por desarrollar la legislación estatal aprobando la Ley 12/94, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, que derogó a la Ley 12/1987 y en la que procedió a la reclasificación, quedando el ámbito objeto del presente Plan Especial clasificado como Paisaje Protegido de Las Siete Lomas (espacio T-31 de la Red).

Finalmente, el marco normativo vigente en estos momentos es el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante Texto Refundido) que recoge a este espacio en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Protegidos como tal Paisaje Protegido y con idéntico ámbito.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ubicación y Accesos

El Paisaje Protegido de Las Siete Lomas se localiza en la vertiente suroeste de la isla de Tenerife, ocupando una estrecha franja de 1.013,9 Ha en las medianías altas de los municipios de Candelaria, Arafo y Güímar, que suponen el 13,08%, 45,5% y 41,04%, del total del espacio protegido, respectivamente.

El principal acceso al espacio protegido es la carretera TF-523, que comunica el pueblo de Arafo con la carretera C-824 y lo atraviesa por su sector este a lo largo de unos 7 kms. El resto de las vías asfaltadas parten de diferentes barrios de Arafo y Güímar y discurren por las lomas para conectar las fincas agrícolas entre sí, terminando, en algunos casos, en ramales sin asfaltar que se adentran en el Parque Natural de Corona Forestal.

Artículo 2. Ámbito territorial

1. Los límites del Paisaje Protegido de las Siete Lomas vienen definidos en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Protegidos de Canarias del Texto Refundido. Su ámbito alcanza por el norte, el barranco del Corcho y la Ladera de Chafa; al oeste discurre paralelo al límite meridional del Parque Natural de Corona Forestal, hasta alcanzar la Ladera de Güímar y al este discurre por un sector de ladera muy antropizado próximo a los núcleos de Arafo y Güímar.

Artículo 3. Finalidad de Protección del Paisaje Protegido

1. La finalidad de protección de los Paisajes Protegidos viene constituida, según señala el artículo 48.12 del Texto Refundido, por los valores estéticos y culturales que albergan. En el caso particular de Las Siete Lomas, la finalidad de protección es, según se determina en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Protegidos de Canarias del Texto Refundido, "*el carácter agrario del paisaje*".

Artículo 4. Fundamentos de protección

1. Para su consideración como espacio natural, y en virtud del artículo 48.2 del Texto Refundido, el Paisaje Protegido de Las Siete Lomas cumple los siguientes fundamentos:

1.1. Albergar parte de las poblaciones de *Dorycnium spectabile*, *Euphorbia bourgeauana* y *Heliathemum teneriffae* incluidas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (aprobado por Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo) y catalogada como "en peligro de extinción" (requisitos c, d y j)

1.2. Conformar un paisaje rural pintoresco, de carácter agrario que combina áreas roturadas con sectores de pinar representativo de las medianías del sur de la isla (requisito h), estando presente además elementos de interés geomorfológicos y geológico como el sector de colada histórica del volcán de Arafo (requisito g).



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

Artículo 5. Necesidad del Plan Especial

1. El Paisaje Protegido de Siete Lomas ocupa una banda de medianías, extendida a lo largo del Valle de Güímar, surcada por numerosos barrancos entre los que se sitúan lomas e interfluvios de variadas dimensiones en los que se concentran las principales transformaciones y elementos derivados de la ocupación humana, que en conjunto ofrecen un espacio de destacado valor e interés paisajístico. La conservación del mismo así como la necesidad de establecer medidas de protección que frenen la degradación del medio o pérdida de sus recursos constituyen la justificación primordial para la elaboración del presente Plan Especial, figura de planeamiento que está prevista para los Paisajes protegidos en el artículo 21 del Texto Refundido.
2. En este sentido, el presente Plan constituye el instrumento definido por la normativa que ha de proporcionar el marco jurídico administrativo con el que regular los usos y el desarrollo de actividades que se realicen dentro del Paisaje Protegido.

Artículo 6. Efectos del Plan Especial

En desarrollo de lo expuesto y de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido, el Plan Especial del Paisaje Protegido de Siete Lomas tiene los siguientes efectos:

- a) Sus determinaciones serán obligatorias y ejecutivas para la Administración y los particulares desde el momento en que entren en vigor tras su publicación.
- 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 éstas servir como instrumento para utilizar y completar los objetivos y criterios ambientales de la ordenación, de acuerdo con el artículo 22.8 del Texto Refundido.
- c) No puede contradecir las determinaciones que sobre su ámbito establezcan el Plan Insular de Ordenación y las Directrices de Ordenación, pero prevalecen sobre el resto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Todo ello de acuerdo con los artículos 22.5 y Disposición Transitoria Quinta, apartado 5 del Texto Refundido.
- d) El incumplimiento de sus determinaciones se considera infracción al Texto Refundido tal y como establece el artículo 202.3.c. y el régimen de sanciones será el previsto en el artículo 39 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo y en el Título VI del Texto Refundido, y cualquier otra disposición que sea aplicable.
- e) Aquellos efectos establecidos en el artículo 44 del Texto Refundido.

Artículo 7. Objetivos del Plan Especial

1. De acuerdo con la finalidad y fundamentos de protección, los objetivos que se pretenden alcanzar con la aplicación del presente Plan Especial son:

- 1.1. Conservar los valores naturales, culturales y paisajísticos del Paisaje, especialmente de aquellos elementos vinculados al uso agrícola tradicional del territorio.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

- 1.2. Propiciar la recuperación de los sistemas naturales y formaciones de vegetación potencial favoreciendo las repoblaciones e impulsando actuaciones y trabajos de recuperación de poblaciones amenazadas como la de *Dorycnium spectabile*, *Euphorbia bourgeauana* y *Heliathemum teneriffae*.
- 1.3. Ordenar el uso y favorecer el aprovechamiento racional de los recursos a través de prácticas agrícolas tradicionales, incentivando todas aquellas que supongan una intervención más respetuosa con el medio y la conservación.
- 1.4. Controlar la expansión de la ocupación edificatoria como medida de preservación de los valores que fundamentan la protección de este espacio.
- 1.5. Propiciar actuaciones de restauración y conservación del ambiente agrícola y de los elementos de interés que lo conforman.
- 1.6. Establecer criterios que condicionen las actuaciones que se autoricen en el ámbito del paisaje para aminorar impactos y garantizar la protección de sus valores.
- 1.7. Propiciar aquellos usos ligados al disfrute del paisaje y a la práctica de actividades recreativas al aire libre.

TÍTULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO

CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN

Artículo 8. Objetivos de la zonificación

1. Con el fin de definir el grado de protección y uso en los diferentes sectores del Paisaje, y teniendo en cuenta, por un lado, su calidad ambiental, la fragilidad de sus recursos y de los procesos ecológicos y su capacidad para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley y los objetivos del presente Plan, se han delimitado dos zonas diferentes: Zona de uso Moderado y Zona de Uso tradicional, atendiendo a las definiciones que señala el Texto Refundido en su artículo 22. El ámbito de estas zonas queda recogido en la cartografía adjunta a escala 1:5000.

Artículo 9. Zona de Uso Moderado

1. Constituida por aquella superficie que permiten la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. A los efectos del presente Plan, en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la zona.
2. Comprende el sector más septentrional del espacio desde la zona de Chivisaya hasta Afoña incluyendo zonas en buen estado de conservación en los barrancos más profundos y encajados que surcan el espacio protegido así como áreas donde progresan formaciones de pinares que adquieren mayor densidad a medida que se asciende hacia los altos del Valle; se encuentran además incluidos elementos geomorfológicos relevantes y singulares del paisaje como el volcán de Media Montaña o la colada histórica emitida en 1705 por el volcán de Arafo o Montaña de Las Arenas. También se ha incluido, en el extremo meridional del espacio, en la franja colindante con el Parque Natural de Corona Forestal, entre el barranco de Badajoz y el barranco del Agua, un área que alberga interesantes endemismos de flora.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

Artículo 10. Zona de Uso Tradicional

1. Constituida por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios tradicionales que sean compatibles con la conservación. Esta zona comprende el área de mayor vocación agrícola y por sus características la más idónea para promocionar aprovechamientos de esta índole que contribuyan al mantenimiento de los elementos culturales del paisaje así como de actividades, que a nivel social, repercutan en la economía y el desarrollo de la población de la zona.
2. Comprende las laderas roturadas y ocupadas por edificaciones rurales en los altos de Arafo en los lomos al norte del barranco de Amance y la ladera de El Pinarete y Los Santiagos, así como la zona abarrancada y de lomas cultivadas en el extremo meridional del Paisaje desde Los Laces hasta la Asomada en los altos de Güímar.

CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 11. Objetivo de la clasificación del suelo

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

Artículo 12. Clasificación del suelo

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Texto Refundido el suelo rústico es una de las clases de suelo en las que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación y su definición es la recogida en el artículo 54 del mencionado Texto Refundido.
2. En atención a estos artículos y 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 Las Siete Lomas, se clasifica como Suelo Rústico todo el territorio comprendido en el ámbito del mismo.
3. Sin perjuicio de la definición establecida en el artículo 54, el suelo rústico del Paisaje Protegido incluye terrenos que por sus condiciones naturales y culturales, sus características ambientales y paisajísticas, las funciones y servicios ambientales que desarrollan y por su potencialidad productiva, deben de ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Artículo 13. Objetivo de la categorización del suelo

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

Artículo 14. Categorización del suelo rústico

1. A los efectos del artículo anterior el presente Plan Especial categoriza el suelo rústico clasificado en las categorías de suelo rústico de protección paisajística, protección agraria, protección de infraestructura y de Asentamiento agrícola cuya descripción se detalla en los artículos siguientes.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

2. Su delimitación figura en los planos de clasificación del suelo del anexo cartográfico del presente Plan.

Artículo 15. Suelo Rústico de Protección Paisajística

- a) Constituido por zonas de excepcionales valores paisajísticos desde el punto de vista natural o estético. Incluye tanto sectores escasamente transformados por actividades humanas, como otros intervenidos a lo largo del tiempo, cuyo resultado es un paisaje de componente agraria tradicional y susceptibles de recuperación y mejora de los valores que contienen.
- b) El destino previsto para este suelo es la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
- c) Comprende el extremo más septentrional del Paisaje protegido desde el barranco del Corcho hasta el de Piedra Cumplida en Afoña, prolongándose hacia el sur por el sector colindante al Parque Natural de Corona Forestal, incluyendo los altos del Pinarete y la colada del Volcán de Arafo terrenos todos ellos dentro de la Zona de Uso Moderado. Incluye también los tramos de los cauces de los barrancos de Reventón y Chiñico y un sector de laderas, en el extremo meridional del espacio, en la franja colindante con el Parque Natural de Corona Forestal, entre el barranco de Badajoz y el barranco del Agua.

Artículo 16. Suelo Rústico de Protección Agraria

- a) Constituido por aquellas zonas destinadas o con potencialidad para las actividades agrícolas y ganaderas. Estos terrenos reúnen condiciones favorables para el adecuado desarrollo de la actividad agraria.
- b) Su destino es la ordenación de los aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
- c) Comprende un sector en los altos de Arafo en las lomas al norte del Barranco de Amance y más al sur se extiende incluyendo las lomas y barrancos desde Los Laces hasta alcanzar la ladera meridional del Valle de Güímar, en el barranco de Badajoz, coincidiendo con la Zona de Uso Tradicional señalada en el presente Plan.

Artículo 17. Suelo Rústico de Protección de Infraestructura

- a) Comprende los terrenos que pertenecen a la zona de dominio público de la vía y zonas de servidumbre y afección de la carretera TF-523, en su recorrido por el ámbito del Paisaje superponiéndose a la categoría de SRPP, tal y como el Texto Refundido permite.
- b) El destino previsto es establecer zonas de protección y de reserva con las que garantizar la funcionalidad de la vía, la conservación y explotación, y todas aquellas operaciones de mejora de la infraestructura existente para garantizar la seguridad vial de la misma..
- c) El trazado de dicha carretera discurre por el sector más septentrional del paisaje protegido atravesando el Gorgo y Chivisaya en Zona de Uso Moderado.

Artículo 18. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola

- a) Se trata de un área ocupada por construcciones residenciales entre cultivos, sin una gran densidad edificatoria, en las que su desarrollo y ocupación, dado el interés paisajístico y productivo, requiere el control y la ordenación de su evolución y crecimiento.
- b) El destino previsto por el Texto Refundido es el de albergar las áreas de explotación agropecuarias en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para su ordenación manteniendo la debida proporción entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

- c) Se ha identificado un sector en los altos de Arafo localizado en la Zona de Uso Tradicional en las laderas de El Pinarete y Los Santiagos.

TÍTULO III. RÉGIMEN DE USOS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 19. Régimen jurídico

1. El presente Plan recoge una regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos tal y como se establece en el Texto Refundido en su artículo 22.2.c a cuyos efectos se regulan como usos prohibidos, permitidos y autorizables.
2. Los usos prohibidos serán aquellos que supongan un peligro presente o futuro, directo o indirecto, para el espacio natural o cualquiera de sus elementos o características y, por lo tanto, incompatibles con las finalidades de protección del espacio natural. También serán usos prohibidos aquellos contrarios al destino previsto para las diferentes zonas y categorías de suelo recogidas en el presente Plan. Además, se considera prohibido aquel uso que, siendo autorizable le haya sido denegada la autorización por parte del Órgano responsable de la administración y gestión del Paisaje.
3. Los usos permitidos se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de impacto ecológico y de las prohibiciones y autorizaciones que establezcan otras normas sectoriales. A los efectos del Plan, tendrán la consideración de permitidos los usos no incluidos entre los prohibidos o autorizables y que caracterizan el destino de las diferentes zonas y categorías de suelo establecidas, así como aquellas actuaciones que se promuevan por el órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido de Siete Lomas en aplicación del propio Plan. 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

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

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

Asimismo, tendrán la consideración de usos autorizables aquellos no previstos en el presente Plan Especial siempre y cuando no contravengan la finalidad de protección del propio espacio protegido. En todo caso, estos usos estarán sometidos al informe de compatibilidad del artículo 63.5 referido en el apartado anterior.

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



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

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.

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

Artículo 20. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación.

1. A los efectos del presente Plan Especial, se consideran instalaciones, construcciones y edificaciones fuera de ordenación a todas aquellas construcciones que, estando parcial o totalmente construidas, no adecuen su localización, disposición y aspectos formales y dimensionales a la normativa que aquí se establece para la zona y la categoría de suelo que se trate. Se exceptúan de esta consideración las instalaciones, construcciones y edificaciones ilegales, 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 ajustarán a lo establecido en el presente artículo y, supletoriamente a lo recogido en el artículo 44.4.b. del Texto Refundido:

- a) 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.
 - b) 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.
 - c) Podrá autorizarse la rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial o Turismo Rural, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico que se encuentren fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensable para el cumplimiento de las condiciones de uso, que se ajustarán a lo establecido en el presente Plan.
3. Con carácter general y respecto a los usos y aprovechamientos que actualmente se realizan en el Paisaje Protegido de Siete Lomas, 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.

Artículo 21. Régimen jurídico aplicable al suelo de protección de infraestructuras

1. De acuerdo con el artículo 55.b.5 del texto Refundido, en esta categoría de suelo estarán permitidos todos aquellos usos relacionados con la explotación de la vía, tales como las tareas de conservación, mantenimiento y actuaciones encaminadas a la defensa de la misma y a su mejor uso, y concretamente, los siguientes:

- a) En la zona de servidumbre, tal y como la Ley 9 /1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias establece, las actividades agrarias y obras de cerramientos diáfanos siempre que sean compatibles con la seguridad vial y atendiendo a la normativa del presente Plan Especial.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

- b) Las obras de reparación y mejora en las construcciones o instalaciones existentes en la zona de Dominio Público, Servidumbre y Afección de la carretera en las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y la normativa del presente Plan Especial.
 - c) Las obras o instalaciones debidamente autorizadas de carácter provisional y fácilmente desmontables que se requieran para las actuaciones presentes en el párrafo anterior.
 - d) Las instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio del tráfico viario y el transporte por carretera.
 - e) Las obras necesarias para la mejora de la seguridad vial de las mismas.
2. De acuerdo con el mencionado artículo, se considera prohibido cualquier uso que pueda interferir directa o indirectamente con el correcto funcionamiento de la infraestructura que se pretende proteger, salvo los que sean autorizados de manera excepcional por el titular de la carretera en supuestos previstos en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras.
 3. Para las franjas de protección de las infraestructuras viarias y en virtud de la citada Ley y el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias, se tendrán en cuenta las limitaciones de la propiedad contempladas en el Título III, Capítulo I para las zonas de Dominio Público, Servidumbre y de Afección de carreteras, así como la Disposición Transitoria Segunda de dicho reglamento en el que se establecen las distancias de protección para estas zonas. En este caso la Línea límite de edificación es de una franja de 12 metros a ambos lados de la vía a partir de la arista exterior de la calzada y perpendicular al eje.

Artículo 22. Régimen jurídico aplicable a las parcelaciones y segregaciones rústicas

1. En el ámbito del Suelo Rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de Asentamiento.
2. Toda segregación rústica estará sujeta al régimen general establecido en los artículos 80 y 82 del Texto Refundido.
3. Excepto en el ámbito del Asentamiento agrícola, de la segregación de fincas no podrán resultar fincas de superficie inferior a 1 Ha., o bien, a la unidad mínima de cultivo establecida en la regulación agraria.
4. La agregación de fincas rústicas existentes se realizará evitando la destrucción de elementos de separación de linderos o parcelas característicos del paisaje.

Artículo 23. Régimen jurídico aplicable a los proyectos de actuación territorial

1. De acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido, no se permite el desarrollo de Proyectos de Actuación Territorial en ninguna de las categorías de Suelo Rústico de Protección Ambiental, que en el caso del Paisaje Protegido de Siete Lomas se corresponde con la de Protección Paisajística.
2. En el resto de las categorías de Suelo Rústico, los Proyectos de Actuación Territorial deberán ajustarse a la normativa del presente plan y deberán guardar relación con la finalidad de protección del Paisaje Protegido de Siete Lomas, orientada hacia la conservación del carácter agrario del paisaje. En todo caso, los que se emplacen en terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria, estarán vinculados a actuaciones de recuperación agraria y deberán emplazarse en las áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 24. Usos y actividades prohibidas

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

- a) Las actuaciones que, estando sujetas a autorización o informe de compatibilidad del órgano de gestión y administración del Paisaje, se realicen sin contar con una u otro o en contra de sus determinaciones.
- b) Todo tipo de actuaciones que se realicen en el ámbito del Paisaje contradiciendo las disposiciones del presente Plan Especial o que resulten contrarias a la finalidad de protección de este espacio.
- c) La instalación de rótulos, carteles o cualquier otra forma de publicidad, salvo la señalización de carácter general y la vinculada a la ejecución de proyectos autorizados
- d) Las emisiones y el vertido de residuos sólidos y líquidos, así como, la quema no autorizada.
- e) La circulación de vehículos a motor fuera de pistas, carreteras, salvo en el caso de maquinaria agrícola en las zonas destinadas al laboreo.
- f) La circulación de bicicletas fuera de las carreteras, caminos, pistas y senderos.
- g) Las excursiones ecuestres y similares, organizadas o por libre, fuera de pistas, caminos, senderos y carreteras, o de los lugares acondicionados para ello.
- h) Las extracciones de minerales a cielo abierto.
- i) La instalación de invernaderos o umbráculos y la práctica de sistemas agrícolas manifiestamente lesivos por su naturaleza que no atiendan a la regulación específica o que entrañen riesgos para la conservación de los recursos y la protección del Paisaje.
- j) La realización de actuaciones que comporten destrucción o degradación de los valores naturales, arqueológicos, históricos y culturales del Paisaje.
- k) Los usos o actividades que se desarrollen en el Paisaje que afecten a especies, catalogadas como amenazadas, o para las que se constate una necesidad de protección por criterios de peculiaridad, rareza, valor científico o socioeconómico u otros que justifique el órgano de gestión y administración del Paisaje.
- l) La introducción o suelta de especies de la flora y fauna no nativas del ámbito del Paisaje, excepto en los casos siguientes:
 - En lugares controlados en los alrededores de las viviendas rurales
 - Cuando se trate de plantas objeto de cultivo agrícola o de especies de interés cinegético o ganadero debidamente autorizadas
 - Las que se introduzcan por motivo de gestión y conservación
- m) Arrancar, cortar, recolectar o dañar las plantas nativas o partes de las mismas, así como la recogida de cualquier material biológico o geológico, salvo:



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

- Cuando se haga por la Administración gestora y por motivos de gestión, en cuyo caso estará permitido.
 - Cuando se haga a consecuencia de proyectos de investigación debidamente autorizados.
 - Cuando se trate de cosechas de plantas objeto de cultivo agrícola, en cuyo caso estará permitido.
 - Cuando se haga a consecuencia de aprovechamientos productivos debidamente autorizados.
- n) La persecución, caza y captura de animales silvestres de especies no incluidas en la relación de las que puedan ser objeto de caza, excepto por motivos de conservación para estudios científicos debidamente autorizados, está igualmente prohibido la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos o fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos comercializables.
- o) La realización de todo tipo de maniobras militares y ejercicios de mando en que intervengan vehículos pesados o se utilice fuego real, salvo los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de Estados de Alarma, Excepción y Sitio.
- p) Instalación de repetidores y antenas de telecomunicación
- q) Toda actividad que por su ubicación o intensidad pudiera suponer la iniciación o aceleración de procesos erosivos.
- r) La tala de árboles, salvo por razones de gestión o aprovechamientos autorizados

Artículo 25. Usos y actividades permitidas

- a) Los usos que se vinieran desarrollando en el espacio vinculados a aprovechamientos tradicionales agrícolas, hidráulicos, ganaderos o cinegéticos, 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 TÍTULO IV aplicable a las políticas sectoriales y conforme a las disposiciones que se establecen para cada zona y ámbito en el presente Plan.
- b) El desarrollo de actividades educativas y recreativas sin ánimo de lucro y las actividades deportivas que no conlleven concentración de público y que estén asociadas al disfrute de los visitantes.

Artículo 26. Usos y actividades autorizables

- a) La realización en el medio natural de encuentros y competiciones deportivas organizadas.
- b) Las actividades comerciales de cinematografía y vídeo, televisión o similares de carácter profesional que requieran concentración de personas, la instalación de material o la ocupación temporal de algún lugar.
- c) Las plantaciones que se lleven a cabo 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 atendiendo a los condicionantes recogidos en el Artículo 49.
- d) Las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que conlleven el manejo de recursos naturales.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

- e) Las labores de manejo forestal con fines de producción o conservación de las masas boscosas. Los aprovechamientos forestales atenderán a los condicionantes recogidos en el Artículo 49 y a los criterios del Artículo 53.
- f) Las maniobras militares sin perjuicio de lo establecido como prohibido en el apartado o) y del Artículo 24.
- g) Las actividades dirigidas al uso público que precisen de la instalación de algún tipo de infraestructura de apoyo a las mismas.
- h) Los trabajos de control de erosión y conservación del suelo.
- i) La actividades con fines recreativos, educativos, culturales o turísticas que se organicen con ánimo de lucro.

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO

SECCIÓN 1º. ZONA DE USO MODERADO

Artículo 27. Disposiciones comunes

- 1. Usos Prohibidos
 - a) El uso residencial
 - b) El uso industrial
- 2. Usos Permitidos
 - a) La recogida de plantas forrajeras salvo en zonas que estén siendo sometidas a tareas de recuperación de especies o haya una prohibición expresa dada por el Órgano de Gestión y Administración del espacio.
- 3. Usos Autorizables
 - a) Las tareas de limpieza de las parcelas o de preparación de terrenos ya roturados que requieran la reposición de muros de contención para su puesta de nuevo en cultivo que en ningún caso podrá afectar a especies catalogadas como amenazadas.
 - b) La quema de rastrojos y residuos agrarios y el empleo de fuego en operaciones tradicionales y culturales siempre que se cumpla lo establecido en esta materia en la legislación aplicable.

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

- 1. Usos autorizables.
 - a) La restauración de bancales.
 - b) Las instalaciones destinadas al desarrollo o apoyo de actividades científicas, educativas y divulgativas, así como las relacionadas con el disfrute de la naturaleza.
 - c) El acondicionamiento del trazado de senderos, mejora del firme y ensanche puntual de la plataforma de pistas y carreteras que suponga una mejora motivada por adecuación o restauración paisajística o de seguridad de la vía.
 - d) Construcción, acondicionamiento o instalación de infraestructura hidráulica.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

- e) La adecuación de las instalaciones ganaderas existentes y la incorporación de elementos puntuales de apoyo a la actividad para control de ganado y garantizar las condiciones que establezcan normativas específicas.
 - f) Los cerramientos de fincas
3. Usos prohibidos:
- a) La construcción de nuevas infraestructuras viarias, pistas y carreteras, salvo las rectificaciones de trazado establecidas en el apartado anterior .
 - b) Las tareas de roturación y desmonte de terrenos así como la construcción de nuevos bancales.
 - c) La construcción de edificaciones o instalaciones residenciales o las ligadas a la actividad agraria o industrial.
 - d) Los nuevos tendidos eléctricos y telefónicos.
 - e) Los almacenes de productos agrarios

SECCIÓN 2º. ZONA DE USO TRADICIONAL

Artículo 29. Disposiciones comunes

1. Usos Permitidos

- a) La quema de rastrojos y residuos agrarios y el empleo de fuego en operaciones tradicionales y culturales siempre que se cumpla lo establecido en esta materia en la legislación aplicable.

Artículo 30. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP –ZUT)

1. Usos autorizables

- a) La restauración de bancales.
- b) El acondicionamiento y mejora del trazado de senderos existentes.
- c) Construcción, acondicionamiento o instalación de conducciones de agua.
- d) Cerramientos de fincas

3. Usos prohibidos:

- a) La construcción de nuevas infraestructuras viarias, pistas y carreteras.
- b) Las tareas de roturación y desmonte de terrenos así como la construcción de nuevos bancales.
- c) La construcción de edificaciones o instalaciones residenciales o las ligadas a la actividad agraria o industrial.
- d) Los nuevos tendidos eléctricos y telefónicos.
- e) Los almacenes de productos agrarios
- f) La construcción de depósitos o similares para almacenamiento de agua.

Artículo 31. Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA- ZUT)

1. Usos autorizables:

- a) Las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de la actividad agraria, como casetas para el almacenamiento de aperos de labranza, establos y criaderos de



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

animales vinculadas a las explotaciones agrarias, así como las obras de ampliación y mejora de las existentes.

- b) La construcción y restauración de muros y banales.
- c) La roturación de nuevas tierras agrícolas.
- d) Construcción, acondicionamiento o instalaciones de infraestructura hidráulica.
- e) La apertura de nuevas pistas, vinculadas a aprovechamientos autorizados.
- f) El acondicionamiento de caminos, senderos y pistas agrícolas existentes, así como, puntualmente la variación de los trazados por motivos de seguridad o de adecuación paisajística.
- g) Tendidos eléctricos o telefónicos.
- h) Cerramiento de fincas.
- i) Las instalaciones destinadas al desarrollo o apoyo de actividades científicas, educativas y divulgativas, así como las relacionadas con el disfrute de la naturaleza.
- j) La excavación o acondicionamiento de cuevas como recinto de apoyo a la actividad agrícola

3. Usos prohibidos:

- a) La edificación con destino residencial.
- b) La construcción de nuevas vías, salvo lo contemplado en el apartado e) y f) del punto anterior.

Artículo 32. Asentamiento Agrícola (SRAA- ZUT)

1. Usos autorizables:

- a) El uso residencial como uso complementario y vinculado a la explotación agraria, admisible exclusivamente cuando ésta, por sus características, exija o justifique la residencia permanente de una familia en una explotación.
- b) Las construcciones de apoyo a las actividades agrarias justificadas por su vinculación a la explotación.
- c) Los almacenes y edificios para pequeñas industrias de transformación de productos agrarios
- d) La restauración o construcción de banales.
- e) La rehabilitación de edificaciones para uso residencial o turismo rural.
- f) El acondicionamiento, mejora del firme y ensanche de las vías existentes
- g) Construcción, acondicionamientos o instalaciones de infraestructura hidráulica.
- h) La instalación de tendidos eléctricos y telefónicos
- i) Roturación de terrenos.
- j) Instalación de cercados y vallados.
- k) Las instalaciones destinadas al desarrollo o apoyo de actividades científicas, educativas y divulgativas, así como las relacionadas con el disfrute de la naturaleza.
- l) La excavación o acondicionamiento de cuevas como recinto de apoyo a la actividad agrícola

3. Usos prohibidos:

- a) La construcción de nuevas vías.
- b) La nuevas edificaciones con destino residencial.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

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

SECCIÓN 1º. PARA LOS ACTOS DE EJECUCIÓN

Artículo 33. Definición

1. Los actos de ejecución que se desarrollen en el Paisaje Protegido de Las Siete Lomas deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente Capítulo, tanto las de carácter general, como las de carácter específico detalladas en el régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo.
2. 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 ámbito especial 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.
3. Todo acto de aprovechamiento y de uso del suelo rústico está sometido al régimen de uso establecido en el presente Plan y a lo establecido en el artículo 65 del Texto Refundido.

Artículo 34. Condiciones específicas para los movimientos de tierra

1. Se definen los movimientos de tierra como toda remoción, recogida o deposición de materiales del terreno, así como toda transformación de su perfil.
2. Se permiten los movimientos de tierra en suelo rústico, sin perjuicio del régimen de usos de cada categoría, con destino a las siguientes actividades:
 - a) Aquellos movimientos destinados a modificar la topografía del terreno, por razón de su utilización agraria.
 - b) Aquellos movimientos destinados a habilitar el terreno para la construcción de edificaciones o infraestructuras debidamente autorizadas.
3. La altura del desmonte o terraplén estará en consonancia con la de los abancalamientos existentes en el entorno o en lugares de pendiente similar.
4. Los proyectos para los movimientos de tierra asociados a una nueva edificación, o la legalización de una existente, deberán incluir las secciones necesarias para la descripción gráfica del estado final de los perfiles del terreno.
5. No se permite el acopio sobre el terreno de material procedente de excavaciones, durante más de tres meses. En caso de que sea necesario prolongarlo por más tiempo, se solicitará autorización expresa justificando la necesidad de dicho acopio.
6. En los movimientos de tierra en las laderas se evitarán aquellas roturaciones y prácticas susceptibles de generar procesos erosivos si no viniesen acompañadas de abancalamiento u otros sistemas de protección.

Artículo 35. Condiciones específicas para los cerramientos de finca y contención de bancales

1. Los cerramientos de fincas o propiedades habrán de realizarse con sistemas constructivos que no obstaculicen la visión a través de ellos y no han de sobrepasar la altura de 2 m. No se permite el uso de celosías de hormigón o cerámica.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

2. Se podrá permitir la construcción de muros opacos en aquellos lugares donde sea necesaria para la contención de tierras o por proteger zonas colindantes con cauces o lugares de escorrentía. En ambos casos el problema deberá quedar justificado, y la utilización de muro de fábrica se limitará a la zona que presente esa circunstancia, sin rebasar, en el caso de la contención de tierras, el nivel del terreno en su lado más alto.
3. Los nuevos cierres a realizar frente a vías públicas deberán guardar las distancias y retiros que determina la legislación sectorial vigente en materia de carreteras, así como:
 - a) En caminos será la magnitud mayor de las distancias entre 3,5 m al eje de la vía y 0,5 m al borde de la calzada.
 - b) Ningún cierre con frente a vía pública tendrá curvas o esquinas con radios menores de 6 m
5. En cualquier caso la construcción o restauración de muros o contención de bancales deberá tener siempre acabado en piedra vista.

Artículo 36. Condiciones generales de las parcelas

1. Atendiendo a la posibilidad de edificar en un terreno, se considera parcela mínima edificable en Suelo Rústico, la superficie mínima que ha de tener dicha parcela para que pueda construirse cualquier tipo de edificación.
2. Atendiendo al terreno que, dentro de una parcela, pueda ser utilizado para fines constructivos, se define la superficie máxima edificable como aquella proporción de la parcela que puede ser objeto de construcción, dependiendo ésta de la categoría en la que se ubique el terreno en cuestión.
3. Atendiendo a la pendiente del terreno en el que se podrá autorizar la edificación, ésta no podrá ser superior al 50% tanto en las de carácter natural como en las pendientes resultantes de la adecuación del suelo para la edificación, en cuyo caso se respetará el perfil de las propiedades anexas.

Artículo 37. Condiciones generales para las edificaciones en suelo rústico

1. Las construcciones o edificaciones de nueva planta deberán situarse en el lugar menos fértil o menos idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.
2. Toda edificación deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén a una distancia mínima de 3 m
3. Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, y procurándose su óptimo estado de conservación.
4. Las nuevas construcciones se integrarán con las formas tradicionales del medio rural o de los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano, especialmente en lo referente a proporciones, emplazamiento, forma, colores y tratamiento de materiales, evitando impactos sobre el paisaje. Estos mismos criterios han de estar presentes también en los acondicionamientos de edificaciones preexistentes.
5. Serán adecuadas al uso y a la explotación a los que se vinculen guardando estricta proporción con las necesidades de los mismos.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

6. La altura máxima de las edificaciones e instalaciones no excederá de una planta o 3 m medidos en todos sus lados y en cada punto del terreno, no permitiéndose bajorasantos traseros a fachadas que supongan el aumento de la altura.
7. La altura de las edificaciones en suelo rústico se entenderá como la distancia que hay desde el encuentro de los cerramientos exteriores con la rasante del terreno, en cualquiera de sus lados, hasta el punto de encuentro con la línea del alero o la cara inferior del forjado, representándose en metros y plantas.
8. La línea del alero se define como la intersección de las fachadas con los planos vertientes de la cubierta, con independencia de que físicamente exista o no alero sobresaliente, admitiéndose las siguientes situaciones:
 - a) En las fachadas rematadas por hastial, es decir, las que suponen un corte de las cubiertas sin que se produzca vertiente, el borde superior no se considera como línea de alero, aún cuando exista este elemento constructivo, y la altura máxima queda determinada por los trazados de cubierta apoyados en las restantes fachadas. La disposición de las aguadas de cubierta será tal que las fachadas de hastial nunca sean las más largas del perímetro, excepto el caso en que esta fachada coincida con la línea de máxima pendiente del terreno y entre sus dos extremos exista un desnivel igual o superior a una planta completa.
 - b) En el caso de cubiertas inclinadas con pendiente única, la fachada correspondiente a la cumbre podrá aumentar su altura en 1'5 m por encima de la altura reguladora.
9. No se permitirán buhardillas ni construcciones sobre la altura reguladora.
10. En cumplimiento de la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, justificado por la intensidad del aprovechamiento y las características de las labores agrícolas que requieran de la manipulación de sustancias y productos fitosanitarios, se podrá añadir, como instalación complementaria a cuartos de aperos o almacenes, dependencias de aseo que proporcionen mejoras y garanticen niveles de higiene y seguridad en las condiciones del trabajo.

Artículo 38. Condiciones para el mantenimiento, ampliación, reposición y rehabilitación de las edificaciones residenciales en Asentamiento Agrícola

1. Las viviendas deberán cumplir la condición de unifamiliar y aislada y podrán tener anejo el cuarto de aperos. La superficie edificable para uso residencial no podrá superar los 150 m², y la del cuarto de aperos no superior a 12 m².
2. La cubierta podrá ser inclinada o plana, en cuyo caso estará rematada con zahorra. También están permitidas las combinaciones de las dos tipologías. Quedan prohibidos los voladizos con cubierta de teja.
3. Se permitirá la ampliación de la vivienda existente siempre que la superficie resultante no supere los 150 m² y no suponga una edificabilidad mayor de 0,1 m² por m² de parcela.

Artículo 39. Condiciones para las casetas para almacenamiento de aperos de labranza

1. Retranqueos:
 - A viales 5 m
 - A linderos 3 m



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

2. La superficie máxima de estas construcciones será de 1 m² por cada 100 m² de finca en producción, hasta un máximo de 12 m².
3. La altura máxima de los cerramientos verticales será de 3 metros y la máxima total de la cumbre, en casos de cubierta inclinada, será de 4,5 m.

Artículo 40. Condiciones para establos y criaderos de animales

1. Las instalaciones destinadas a la estabulación de ganado cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) La superficie de las dependencias cubiertas para sala de ordeño, almacén, quesería, etc., guardará la proporción de 1'5 m² construidos por cabeza de ganado, hasta un máximo de 300 m².
 - b) La superficie destinada a corral descubierto guardará la proporción de 3 m² por cabeza de ganado, hasta un máximo de 700 m².
2. Retranqueos:
 - A viales 5m
 - A linderos 3 m
3. El cercado de corrales cumplirá lo dispuesto en el Artículo 35 de esta Sección, pudiendo construirse muros ciegos de protección del ganado contra los vientos dominantes, cuya longitud no superará el 30% del perímetro a cercar y su altura máxima será de 1'5 m
4. Los proyectos de construcción contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas.
5. En todo caso, cumplirán cuanto sea de aplicación en las disposiciones y normativas de carácter sectorial.
6. La autorización de las explotaciones ganaderas incluye la obligación del propietario o arrendatario de mantener en un óptimo estado de conservación a los animales e instalaciones, evitando cualquier impacto que no se considere necesario en el desarrollo de la actividad, con especial atención a la incidencia del pastoreo y deterioro de las instalaciones de estabulado y vallado de la finca.
7. En la construcción de corrales techados para la cría de animales se atenderá en sus características a lo dispuesto en la normativa específica, adecuando en todo caso sus dimensiones a la intensidad y al tipo de uso, poniendo especial cuidado en el mantenimiento y acabado de las instalaciones.

Artículo 41. Condiciones para las edificaciones vinculadas a actividades educativas, al ocio y al esparcimiento

1. Se entiende por edificaciones vinculadas a actividades educativas, al ocio y el esparcimiento, aquellas que recojan actividades dirigidas tanto a la formación como al disfrute de las condiciones paisajísticas, naturales y culturales del territorio, bien de modo estacional o mediante construcciones fijas, así como aquellas instalaciones dotacionales derivadas de las actividades deportivas de reducido número de practicantes.
2. No se podrá construir ninguna edificación de este tipo en parcelas con superficie inferior a los 10.000 m², a excepción de aquellas que, por las características de la actividad, requieran superficies menores. En este caso, el proyecto técnico contendrá la justificación de esa condición especial.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

3. Retranqueos:
 - A viales 5 m
 - A linderos 3 m
4. La finalización del uso para el que haya sido concebida la instalación, vendrá aparejada de su reutilización o derribo y consecuente restauración del medio por cuenta del propietario.

Artículo 42. Condiciones para los almacenes y edificios para pequeñas industrias de transformación agraria

1. Cumplirán los siguientes requisitos:

La parcela mínima será de 10.000 m².

La superficie máxima edificable será de 200 m².

La separación a linderos será de 3 m. y a viales 5 m.

2. Para la instalación de pequeñas bodegas artesanales las condiciones serán las siguientes:

La superficie mínima de viñedo será de 5000 m²

La superficie máxima edificable será de 30 m²

3. No se permitirá, en el ámbito del paisaje, ningún otro tipo de edificación de carácter industrial.
4. En todo caso, cumplirá las condiciones para las edificaciones contempladas en el Artículo 37.
5. Se deberá cumplir con la legislación sectorial vigente en materia de residuos sólidos y líquidos, así como de emisión de ruidos y productos gaseosos, manteniéndose en óptimas condiciones de ornato y adecuación paisajística en toda la superficie de la parcela o parcelas afectadas,

Artículo 43. Condiciones para las redes de distribución y transporte de energía y telecomunicaciones

1. Los nuevos tendidos eléctricos, telefónicos o similares deberán ser realizados de forma subterránea buscándose la solución técnica más adecuada, que reduzca al máximo las afecciones de ejecución y ajustándose donde sea posible al trazado de otras infraestructuras lineales para evitar la duplicidad de impactos sobre el territorio.
2. Se seleccionará de entre las alternativas posibles aquella que produzca la mínima interferencia hacia los procesos naturales no pudiendo afectar en ningún caso a comunidades y especies catalogadas como en peligro de extinción, vulnerables o sensibles a la alteración de su hábitat, así como cualesquiera otros recursos naturales y culturales protegidos por el presente plan o por los diferentes documentos jurídicos vigentes, o para los que se constate una necesidad de protección por criterios de peculiaridad, rareza, valor científico o socioeconómico u otros que justifique el órgano de gestión y administración del paisaje.
3. Deberán adaptarse al entorno aplicando el criterio de mínimo impacto visual para reducir al máximo posible las afecciones paisajísticas.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

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

Artículo 44. Condiciones para la construcción, mantenimiento y mejora de conducciones y depósitos de agua

1. Deberá justificarse mediante el correspondiente proyecto técnico y, en todo caso, adaptarse a lo que el Plan Hidrológico Insular disponga para este tipo de infraestructuras, así como, a la normativa sectorial vigente.
2. Deberán situarse en aquel lugar, de entre todos los posibles, en que provoquen las menores o menos graves afecciones ambientales o paisajísticas. Para ello, se incorporará el criterio de mínimo impacto visual en todos los proyectos técnicos.
3. Los depósitos de agua deberán estar enterrados o semienterrados, de manera que no sobresalgan más de 2 metros, como máximo y en su punto más alto de la superficie del terreno donde se ubiquen. En este caso las paredes exteriores deberán estar forradas en piedra o pintadas con tonos que permitan mimetizar las instalaciones como medida para lograr la integración paisajística.
4. En cuanto a las nuevas canalizaciones hidráulicas, deberá garantizarse la máxima integración paisajística mediante su enterramiento siempre que sea técnicamente viable y no suponga una afección mayor para el espacio y sus recursos. En caso de obras de mejora de las ya existentes, se procurará su integración paisajística mediante enterramiento, mimetización o por cualquier otro medio que se juzgue conveniente.
5. Las canalizaciones hidráulicas deberán ajustarse, en aquellos casos que sea posible, al trazado de otras infraestructuras lineales de trazado paralelo para evitar duplicidad de impactos sobre el territorio.

Artículo 45. Condiciones para la construcción y acondicionamiento de vías

1. El acondicionamiento de vías deberá estar justificada mediante el correspondiente proyecto técnico, en el que se dará prioridad a los factores medioambientales y a la adaptación al entorno de las mismas.
2. El mencionado proyecto deberá contemplar la posibilidad de evitar procesos erosivos, previéndose la promoción de acciones que los minimicen. En este sentido, se realizarán drenajes transversales así como contrapendientes transversales para evitar los daños causados por el desplazamiento de agua sobre la vía.
3. Se tomarán las medidas necesarias para evitar alteraciones o impactos que provoquen pérdidas en la estabilidad del suelo.
4. En cuanto a los desmontes y terraplenes se respetará lo dispuesto genéricamente para los movimientos de tierra en el presente Plan, procurándose, además, que el movimiento de tierras sea el mínimo necesario.
5. Finalizadas las obras de acondicionamiento de carreteras o pistas, no podrán quedar depósitos o acumulaciones de escombros de ningún tipo.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

6. 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.
7. La pavimentación y repavimentación de las pistas se realizará mediante hormigón coloreado acorde con el terreno circundante.
8. El trazado de las nuevas pistas agrícolas que se autoricen deberá ajustarse a la topografía del terreno y no superar los 3 m de anchura pudiéndose puntualmente superar esta anchura para permitir el cruce de vehículos en doble sentido y/o habilitar apartaderos.
9. La apertura de nuevos senderos y caminos 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. No podrá superar los 2 m de anchura para caminos ni 1,20 m de anchura para senderos, ni ser asfaltados en ningún caso.

Artículo 46. Condiciones para la excavación de cuevas de apoyo a la actividad agrícola

1. En la excavación y/o acondicionamiento de las cuevas se prohibirá el uso de sistemas constructivos para la sustentación de la misma
- 2.- La superficie máxima de excavación de la cueva no superará los 15 m²
- 3.- Para el cerramiento de las cuevas se utilizarán puertas o cancelas hechas con materiales y tonalidades que se integren visualmente en el entorno con el fin de aminorar en lo posible el impacto paisajístico.

SECCIÓN 2º. PARA LOS USOS, LA CONSERVACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS

Artículo 47. Condiciones para la realización de encuentros y competiciones deportivas.

1. El uso de transporte motorizado se realizará exclusivamente en las carreteras asfaltadas, no autorizándose el uso de vehículos que causen una elevada contaminación acústica o atmosférica.
2. Podrán llevarse a cabo instalaciones o estructuras fácilmente desmontables de apoyo a las distintas actividades durante el periodo que dure ésta, evitando en todo momento la alteración o daño del terreno y de elementos naturales.
3. Los residuos que se generen serán depositados en recipientes adecuados para su posterior inclusión en contenedores habilitados al efecto, no autorizándose ningún tipo de vertidos líquidos ni sólidos.
4. No podrán llevarse a cabo cuando supongan un riesgo para los valores o las infraestructuras presentes en el Paisaje.
5. No se permitirá el uso de arcenes para los espectadores de la prueba, dadas las afecciones que genera el aparcamiento de vehículos y el pisoteo de los espectadores sobre la vegetación.
6. Sólo podrá realizarse la prueba en horario diurno.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

Artículo 48. Condiciones para las actividades comerciales de cinematografía, vídeo, publicidad, televisión o similares de carácter profesional, comercial o mercantil.

1. No podrán desarrollarse cuando supongan una amenaza para los valores del paisaje y nunca en zonas donde existan riesgos para las especies catalogadas.
2. No podrá llevarse a cabo la construcción de ningún tipo de infraestructura o instalación de carácter permanente.
3. Se adoptarán las pertinentes medidas de seguridad para que no se provoquen situaciones de peligro o riesgos para los recursos del paisaje o del entorno.

Artículo 49. Condiciones para las plantaciones con objeto de restaurar, mejorar o incrementar la cubierta vegetal natural con fines de conservación o producción.

1. En las repoblaciones que se realicen en el ámbito del espacio protegido se han de utilizar especies nativas adecuadas a cada zona o que pertenezcan a la misma serie de vegetación, con la finalidad de permitir su evolución hasta una vegetación en un estado más evolucionado.
2. Preferentemente, la procedencia del material vegetal será de ámbito insular y en la medida de lo posible será del propio espacio y con planta obtenida de semilla o esqueje. Se tendrá en cuenta en la ubicación y selección de especies para las plantaciones que éstas formen parten de comunidades fisionómicas.
3. Se deberá evitar recurrir a sistemas que conlleven la alteración del perfil del terreno en los trabajos de repoblación o plantación, expresamente aquellas que requieran la remoción de tierras mediante aterrazamiento.
4. Los métodos de corta y sistemas de aprovechamiento empleados garantizarán la conservación y mejora de las formaciones vegetales, minimizando los impactos y riesgos de degradación del suelo y del paisaje.
5. Los aprovechamientos madereros sólo podrán realizarse en masas de pinar repoblado, nunca en pinares naturales, salvo por motivo de gestión.
6. Los restos leñosos resultantes de los aprovechamientos y operaciones silvícola deberán ser recogidos al efecto de quemarlos, astillarlos o sacarlos a fin de reducir la fracción combustible del suelo y evitar la aparición y propagación de plagas.

Artículo 50. Condiciones para las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación.

1. Los proyectos de investigación, prospección, excavación o restauración arqueológica o arquitectónica deberán contar con la correspondiente aprobación por parte de la Administración competente en materia de patrimonio histórico, y atender a los criterios y condiciones para afrontar en su caso a las tareas de restauración de los bienes históricos y etnográficos.
2. En las actuaciones de investigación que conlleve el manejo de recursos naturales o la instalación de infraestructuras fijas o temporales de apoyo a los trabajos será requisito la entrega de una memoria explicativa de los objetivos, material, metodología, plan de trabajo, duración y personal responsable que intervenga en el proyecto o estudio.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

3. Al concluir la investigación, el director o responsable del proyecto entregará un informe al Órgano de Gestión y Administración del Paisaje que contenga al menos un resumen de las actividades realizadas y del material biológico, geológico o arqueológico adquirido para la investigación.
4. Se ha de contemplar la restauración del medio si como consecuencia del desarrollo de los trabajos hubieran resultado alteradas.

TÍTULO IV. CRITERIOS PARA POLÍTICAS SECTORIALES

Artículo 51. Objetivo

1. Con la finalidad de regular las políticas sectoriales, se establecen aquí las orientaciones a tener en cuenta por las Administraciones Públicas con competencias ejecutivas en sectores específicos a la hora de definir y ejecutar sus programas, planes o proyectos con incidencia en el espacio protegido y cuando dichas orientaciones no sean asumidas deberán ser objeto de expresa justificación.
2. Asimismo, tendrá 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 de Gestión y Administración del Paisaje.

Artículo 52. Actuaciones en materia de aprovechamientos agrícolas y ganaderos

1. En la Zona de Uso Tradicional se favorecerán las medidas tendentes a la recuperación y mantenimiento de las superficies destinadas a los aprovechamientos agropecuarios según sistemas tradicionales y técnicas agrícolas alternativas que se muestren igualmente beneficiosas desde el punto de vista agroambiental. En este sentido se primarán métodos que redunden en beneficio de la conservación de los recursos y de la calidad de los productos y medidas encaminadas a disminuir o sustituir el empleo de sustancias químicas más perjudiciales controlando el tipo, la dosis y épocas de los tratamientos con productos fitosanitarios, herbicidas y pesticidas en los cultivos, atendiendo a la normativa vigente.
2. Especialmente en la Zona de Uso Tradicional se ha de contribuir al mantenimiento de la calidad del paisaje favoreciendo medidas de recuperación y mejora de elementos característicos agrícolas y ganaderos como la estructura abancalada de las parcelas, corrales, bodegas,... vinculados al sistema tradicional de cultivos y pastizales.
3. Se fomentará el agrupamiento de las explotaciones agrícolas, manteniendo la estructura actual de las parcelas, así como apoyar iniciativas que posibiliten elevar el nivel tecnológico y la aplicación de nuevos métodos de producción dentro de una estrategia de conservación del paisaje y de los recursos naturales.
4. Con objeto de regular el aprovechamiento apícola se han de tomar medidas para garantizar que toda explotación cuente con las autorizaciones y certificaciones correspondientes así como haber pasado los controles sanitarios pertinentes. Asimismo se ha de cumplir con los requisitos de identificación de colmenas, inscripción registral, documental, condiciones mínimas de explotación, control sanitario y trashumancia de acuerdo con la normativa sectorial vigente



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

Artículo 53. Actuaciones en materia de aprovechamientos forestales y mejora silvícolas.

Se promoverá la repoblación de zonas para favorecer la expansión de la vegetación potencial mediante la recuperación de tierras de cultivo, propiciando en los lugares más idóneos el cambio de uso agrícola a forestal de las parcelas abandonadas, preferentemente en la Zonas de Uso Moderado señaladas en el Plan, en zonas de mayor pendiente y alteradas donde existan mayores riesgos de erosión para evitar desencadenamiento o incremento de la dinámica de procesos erosivos.

Artículo 54. Actuaciones en materia de aprovechamiento hidráulico

1. Se deberá garantizar 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
2. Los aprovechamientos hidráulicos se ajustarán a lo dispuesto en el Plan Hidrológico Insular.
3. En la perforaciones que se autoricen se pondrá especial cuidado para que el exterior de la galería permanezca limpio de residuos, no permitiéndose el almacenamiento de tuberías, bidones, neumáticos, maquinaria o de otros elementos empleados en la actividad extractiva.
4. Se procurará la máxima integración en el paisaje en las instalaciones de maquinaria y almacenaje, en el caso de los elementos como motores, contenedores, depósitos propios de la actividad estará convenientemente regulados para evitar en su funcionamiento o manipulación deficiencias en el escape, emisiones incontroladas de gases, humos y ruidos así como derrames de líquidos.
5. Deberán retirarse los escombros que pudieran generarse así como la maquinaria en desuso tras la finalización de la eventuales obras.
6. Se deberá asegurar el mantenimiento de las surgencias naturales y de los caudales ecológicos.
7. Mediante limpiezas se deberán garantizar 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 55. Actuaciones en materia de infraestructuras

1. Se procurará la instalación subterránea de los tendidos eléctricos o telefónicos eliminando los aéreos ya existentes 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.
4. La infraestructura viaria deberá adecuar su construcción adaptándose al mantenimiento de los valores paisajísticos de Siete Lomas.
5. Se fomentará la mejora y mantenimiento de la red viaria de servicio a la agricultura, de tal forma que se compatibilicen las necesidades sociales con los objetivos de conservación y la capacidad de los terrenos para soportar dichas obras, de acuerdo con la zonificación de usos del plan.



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

Artículo 56. Actuaciones sobre recursos patrimoniales

1. Se impulsará el registro de todos aquellos elementos presentes en el paisaje (bodegas, lagares, pajeros, etc.) que resulten de interés para su inclusión en los Catálogos que elaboren los ayuntamientos implicados en el espacio protegido en 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.
2. Igualmente se promoverá la elaboración y/o actualización de inventarios arqueológicos que permitan concretar el contenido cultural y arqueológico en algunos sectores del paisaje protegido.

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

Artículo 57. Normas de administración

El órgano de gestión y administración del Paisaje Protegido tendrá, entre otras, las siguientes atribuciones:

1. Promover las vías de colaboración precisas con otras Administraciones públicas, organismos y particulares.
2. Garantizar el cumplimiento de las disposiciones del Plan Especial.
3. Procurar la suficiente dotación de medios para la gestión del Paisaje Protegido, sobre todo en lo concerniente a medios materiales y humanos.
4. Autorizar o informar, en su caso, las actuaciones que se realicen en el Paisaje Protegido, según las disposiciones del presente Plan.
5. 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.
6. Informar y orientar acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos o actuaciones que se propongan realizar.
7. 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.
8. Coordinar la gestión de los servicios de uso público que se establezcan en el Paisaje Protegido y que se desarrollen de forma indirecta.
9. Cualquier otra función atribuida por este Plan o normativa aplicable.
10. Instar las acciones precisas para la salvaguarda y correcto uso de la información sobre los valores naturales y culturales del espacio.
11. 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:
 - 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.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

- Limitar o prohibir, excepcionalmente y debidamente justificada, la actividad cinegética en determinadas áreas, épocas o para determinadas especies del Paisaje, si así lo requiere la conservación de los recursos.
- Limitar usos, actividades y aprovechamientos, con carácter temporal y de forma debidamente justificada, que se estén desarrollando o se propongan en el ámbito del Paisaje con el objeto de moderar y corregir afecciones o restaurar las condiciones del medio.

Artículo 58. Directrices y criterios para la gestión

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.

Asimismo 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.

1. Se promoverán medidas de control de herbívoros en los Barrancos del Agua y de Badajoz para contribuir a la recuperación de la población de *Dorycnium spectabile*, *Euphorbia bourgeauana* y *Heliathemum teneriffae*.
2. Se deberán establecer controles periódicos para medir la incidencia del pastoreo o la recogida de forraje en los lugares donde existan riesgos para especies catalogadas o sometidas a actuaciones de conservación del hábitat, al objeto de aplicar medidas que regulen tal aprovechamiento.
3. Promover medidas, previo acuerdo con los propietarios, de mantenimiento, restauración y conservación de los elementos de interés patrimonial del espacio protegido tales como la central hidrológica, bodegas, pajares o lagares como el localizado en la zona denominada Bodegas de Chivisaya.
4. Se procurará asistencia y asesoramiento técnico en las prácticas ganaderas para aminorar los riesgos del uso y corregir alteraciones con el fin de evitar procesos de erosión del suelo y pérdida de cubierta vegetal. Se promoverá la realización de estudios tendentes a medir la incidencia del pastoreo extensivo mediante la mejora del manejo y definir los niveles óptimos y de eficacia del aprovechamiento que puedan justificar la adopción de medidas temporales de uso o limitaciones de carga ganadera.
5. Se procurará asesoramiento y apoyo, preferentemente en la zona de uso tradicional, al mantenimiento o incorporación de prácticas agrarias mediante usos de productos y sistemas que resulten compatibles ambientalmente.
6. Se atenderá a la recuperación, limpieza, señalización, mantenimiento y la promoción de aquellos senderos que faciliten el disfrute y el acceso a lugares de interés como es el caso de la Ruta de los Peregrinos. En este sentido además de la señalización básica del espacio protegido se incorporará toda aquella que se estime necesaria en relación a la normativa, infraestructura, puntos de interés y posibles servicios.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

7. Se promoverá el establecimiento de medidas adecuadas para garantizar la seguridad de la población y de los visitantes evitando situaciones de riesgos o potencial peligro, y estableciendo medidas de emergencia ante eventuales catástrofes. Concretamente y con motivo de celebraciones festivas como la romería en el Barranco de Añavingo, a fin de garantizar conjuntamente la seguridad de los participantes y la conservación de los recursos naturales, se deberán establecer puntualmente los dispositivos necesarios de ordenación y vigilancia en los lugares utilizados por los visitantes.

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

- El seguimiento se desarrollará preferentemente tanto en zonas en las que se constata procesos de recuperación o mejora de condiciones naturales, como en las afectadas por procesos de degradación o que presenten cierto riesgo de amenazas del estado de conservación de los recursos presentes, considerando al menos los siguientes lugares:

- El sector más septentrional del paisaje entre Media Montaña y Chivisaya afectada por procesos de decapitación edáfica por erosión en respuesta a la desaparición de la cubierta vegetal por deforestación y de la incidencia del pastoreo intensivo.
- El sector de la colada del volcán de Arafo dado el interés de los procesos de colonización biológica en terrenos volcánicos recientes.
- Las superficies de pinar donde se asiste a procesos de regeneración natural dado el abandono de las actividades que ha permitido una mejora fisiológica y potencialidad como reserva de semillas en la regeneración de los bancales próximos, y freno a procesos de erosión. El control y seguimiento de su estado y evolución permitirá valorar la necesidad de un tratamiento selvícola como medida de prevención de incendios, dado los riesgos que se dan por la cercanía al Parque Natural de Corona Forestal.
- El barranco de Badajoz por el interés biológico que presenta siendo significativo su contenido dado que en el se encuentran la mayor parte de las especies endémicas citadas para el conjunto del espacio.

- En el sistema que se diseñe se han de seleccionar aquellas especies que se consideren indicadoras que serán objeto de seguimiento periódico, preferentemente anual, debiéndose contemplar al menos:

- El control y seguimiento de las especies de flora y fauna amenazada, en especial aquellas que informen del funcionamiento del sistema y de las perturbaciones naturales o antrópicas que se han diagnosticado, de forma integrada con los sistemas de información y programas de seguimiento que ya están en marcha en la Administración (proyecto SEGA, Banco de Datos de Biodiversidad,...)

En el análisis se contemplarán aquellos aspectos que informen del funcionamiento ecológico para poder hacer pronósticos y orientar la toma de decisiones, detectar cambios y poder valorar la eficacia de las medidas de conservación que se vienen adoptando en la recuperación de poblaciones como la de *Dorycnium spectabile*.



Paisaje Protegido Las Siete Lomas

- El sistema de seguimiento se ha de completar con la incorporación de variables ambientales que proporcionen datos para el diagnóstico sobre las condiciones y la calidad del aire, al objeto de someter a observación y vigilancia el contenido en partículas y elementos por sus posibles implicaciones en el estado de conservación de los ecosistemas.

9. En otro orden de cosas, atendiendo a la finalidad referida al carácter agrario del Paisaje, y como objetivo para realizar un control de la sostenibilidad de las actividades y usos que en el se desarrollan en conjunción con la conservación de los valores del espacio, es necesario desarrollar un seguimiento de parámetros socioeconómicos que indiquen las características así como la evolución y tendencia de la población y de las actividades presentes, en especial de las vinculadas al Asentamiento Agrícola propuesto. Para ello se atenderá a indicadores referidos tanto al modelo de ocupación, como a las actividades y a las características de composición y estructura de la población, a los que habrá que establecer igualmente los umbrales de valoración que permitan tipificar, comparar situaciones y realizar diagnósticos continuados de los procesos incluyendo al menos en el modelo que se diseñe cuestiones relacionadas con:

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

TÍTULO VI. VIGENCIA Y REVISIÓN

CAPÍTULO 1. VIGENCIA

1. El presente Plan Especial tendrá una vigencia indefinida, mientras no se revise o modifique el documento. No obstante, se recomienda comenzar su revisión a los cinco años de su entrada en vigor de forma que pueda evaluarse el grado de cumplimiento de los objetivos previstos, salvo que, por circunstancias sobrevenidas deba hacerse con antelación.

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

CAPÍTULO 2. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

1. La revisión o modificación del Plan se regirá por lo previsto en los artículos 45 y 46 del Texto Refundido

2. Las determinaciones contenidas en este documento podrán variar mediante su revisión o modificación, ambos actos se someterán al mismo procedimiento de trámite y aprobación que el propio Plan.

3. Se entiende por revisión la adopción de nuevos criterios con respecto a la estructura general del territorio o a la zonificación, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente afectando a la aplicación de las



Paisaje Protegido
Las Siete Lomas

determinaciones de ordenación del Plan o imposibiliten la consecución de los objetivos previstos por circunstancias sociales, económicas o ecológicas no previstas.

4. Se considera modificación toda alteración de las determinaciones del Plan que conlleve algún cambio aislado y puntual en la zonificación o en elementos concretos del Plan.