

**Plan Especial de Reforma Interior
(PEPRI) La Jiménez
T.M. Candelaria**

**Tomo II.6 Anexo 2. Ordenanza reguladora
de los criterios morfológicos y estéticos
Documento para aprobación inicial
Noviembre 2025**



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA JIMÉNEZ

Equipo Técnico Gesplan S.A.

Tomo II.6 Anexo 2. Ordenanza reguladora de criterios morfológicos y estéticos



Agradecimientos

Debemos agradecer a la oficina técnica por su colaboración para con este equipo redactor, que expresa su gratitud por la ayuda recibida.

El equipo redactor de GESPLAN S.A.



Índice del contenido

TITULO I. CONSIDERACIONES GENERALES	7
ARTICULO 1. OBJETO	7
ARTICULO 2. INTEGRACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA	7
ARTICULO 3. SINGULARIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO	7
ARTICULO 4. DISEÑO INCLUSIVO	8
ARTICULO 5. PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL	8
TITULO II. CRITERIOS ESTÉTICOS DE LA EDIFICACIÓN	9
<i>CAPITULO I. FACHADAS Y CERRAMIENTOS.....</i>	<i>9</i>
ARTICULO 6. CONCEPTO	9
ARTICULO 7. COMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS	9
ARTICULO 8. ACABADOS DE FACHADA	11
ARTICULO 9. CROMATISMO	11
ARTICULO 10. ELEMENTOS ANTEPUESTOS Y SOBREPUESTOS, OTROS ELEMENTOS DECORATIVOS.....	11
ARTICULO 11. CERRAMIENTOS DE PARCELA	12
<i>CAPITULO II. CUBIERTAS Y FORJADOS</i>	<i>12</i>
ARTICULO 12. APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS A LAS CUBIERTAS	13
ARTICULO 13. TIPOS DE CUBIERTAS	13
ARTICULO 14. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE LAS CUBIERTAS.....	13
ARTICULO 15. CONSTRUCCIONES AUXILIARES E INSTALACIONES EN CUBIERTAS.....	14
ARTICULO 16. INSTALACIONES DE ENERGÍAS RENOVABLES	14
<i>CAPITULO III. CARPINTERÍAS, REJAS Y PERSIANAS</i>	<i>15</i>
ARTICULO 17. CARPINTERÍAS DE FACHADAS PROTEGIDAS DE INMUEBLES INVENTARIADOS	15
ARTICULO 18. CARPINTERÍAS DE FACHADAS DE INMUEBLES NO INVENTARIADOS	15
ARTICULO 19. ACABADOS Y CROMATISMO DE LAS CARPINTERÍAS.....	16
ARTICULO 20. PERSIANAS Y REJAS.....	16
ARTICULO 21. CIERRES METÁLICOS EN LOCALES.....	16
<i>CAPITULO IV. INSTALACIONES EN FACHADA</i>	<i>16</i>
ARTICULO 22. INSTALACIONES Y REGISTROS.....	16
ARTICULO 23. CARTELES PUBLICITARIOS.....	17
TITULO III. CRITERIOS ESTÉTICOS DEL ESPACIO PÚBLICO	18
<i>CAPITULO V. PAVIMENTACIÓN.....</i>	<i>18</i>
ARTICULO 24. TRATAMIENTO DE VÍAS Y ZONAS VERDES.....	18
ARTICULO 25. ACCESIBILIDAD.....	18
ARTICULO 26. MATERIALES Y ELEMENTOS DE PAVIMENTACIÓN.....	18
ARTICULO 27. SEPARACIÓN DE ESPACIOS	19
<i>CAPITULO VI. MOBILIARIO URBANO, LUMINARIAS, Y ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO</i>	<i>19</i>
ARTICULO 28. CONDICIONES GENERALES	19
ARTICULO 29. MOBILIARIO URBANO.....	20
ARTICULO 30. TOLDOS.....	20
ARTICULO 31. ELEMENTOS EN ESPACIOS PÚBLICOS VINCULADOS A ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	21
ARTICULO 32. LUMINARIAS	21
ARTICULO 33. ELEMENTOS VEGETALES	22
ARTICULO 34. INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS	22



ARTICULO 35.	SEÑALIZACIÓN	23
ARTICULO 36.	ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y ANUNCIOS TEMPORALES	23
CAPITULO VII.	SISTEMAS DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE (SUDS).....	24
ARTICULO 37.	CRITERIOS DE DISEÑO.....	24
ARTICULO 38.	CAMAS DE INFILTRACIÓN SUBSUPERFICIALES.	24
ARTICULO 39.	JARDINES DE LLUVIA Y BIORRETENCIÓN	25
ARTICULO 40.	BIOZANJAS Y CUNETAS VERDES.....	25
TITULO IV.	CONDICIONES ESTÉTICAS Y MORFOLÓGICAS APLICABLES A LAS ACTUACIONES, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚTICO.....	27
ARTICULO 41.	CONSIDERACIONES GENERALES	27
ARTICULO 42.	CONDICIONES ESTÉTICAS Y MORFOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN	27
ARTICULO 43.	CERRAMIENTOS DE PARCELA	27
DISPOSICIÓN DEROGATORIA.....		28
DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR		29

Equipo Redactor

(Por orden alfabético de perfil profesional)

Arquitecto/a

Ardiel Cabrera Díaz

María Ángeles Morales Castañares

Firmado por MORALES
CASTAÑARES MARIA
ANGELES - ***0234**

Biólogo

Alberto Alonso González

Delineantes

Tomás Domínguez Hernández

David Eleazar Martín González

Economista

Andrea Victoria Ramón Hidalgo

Jesús Oramas Zárate

Geógrafo

Eduardo Martínez Díaz

Ingeniero civil

Carlos David Martín Dávila

Jurista

Mónica Díaz Pérez

Colaboradores externos

Arqueólogo e historiador

Javier Soler Segura de CULTANIA. Gestión integral del patrimonio cultural.

Historiadora

Montserrat Hernández Pérez



Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) La Jiménez T.M. Candelaria

**Tomo II.6 Anexo 2. Ordenanza reguladora
de los criterios morfológicos y estéticos
Documento para aprobación inicial
Noviembre 2025**



Equipo Técnico Gesplan S.A.



TITULO I. CONSIDERACIONES GENERALES

ARTICULO 1. OBJETO

1. El objeto de las presentes Ordenanzas es la regulación de los criterios morfológicos y estéticos de los inmuebles y espacios públicos incluidos en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez (Plan Especial, en adelante) con la finalidad de mantener el carácter tradicional del Barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo de Acoroma.
2. Con esta finalidad, se procurará la puesta en valor de los elementos etnográficos frente a las intervenciones contemporáneas, debiendo pasar los nuevos elementos desapercibidos frente a los antiguos.

ARTICULO 2. INTEGRACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

1. Las edificaciones de obra nueva y/o nuevas actuaciones que se ejecuten dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de La Jiménez (Plan Especial, en adelante) deberán cumplir con los parámetros de respeto de las características volumétricas y compositivas del entorno.
2. Todos aquellos elementos constructivos, formales y decorativos que se utilicen deben basarse en técnicas actuales de construcción, evitando en cualquier caso la copia o imitación de soluciones tradicionales.
3. Las intervenciones que se produzcan sobre los bienes integrantes del Inventario de bienes patrimoniales culturales del Barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo de Acoroma deben ser respetuosa con los elementos a proteger. En el caso de ampliaciones o reconstrucciones, los nuevos volúmenes deberán ser reconocibles mediante la utilización de sistemas constructivos y diseño propios de la arquitectura contemporánea, diferenciándose compositivamente de la fachada original.
4. En todas las intervenciones en inmuebles inventariados, las fachadas exteriores o interiores deberán conservar su composición original y adecuarse a los materiales característicos de su tipología constructiva. En los bienes integrantes del Inventario, los elementos y materiales originales de las edificaciones que resulten reutilizables deberán ser recuperados y reincorporados a la obra, con especial atención a los cerramientos, cubiertas, carpinterías, solados, escaleras, elementos ornamentales y cerrajería. La incorporación de nuevos materiales no podrá alterar la tipología ni la configuración formal del bien, debiendo garantizar su compatibilidad y respeto con el lenguaje arquitectónico del elemento objeto de conservación.

ARTICULO 3. SINGULARIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO

1. Por su especial valor como elementos configuradores del paisaje rural del Barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo de Acoroma, el Plan Especial otorga destacada protección a la configuración de los caminos peatonales, la envolvente exterior de la edificación que los delimita y las cubiertas.



2. Los caminos peatonales determinan la fisionomía del caserío, así como la escala y la tipología de la edificación en torno a dichos espacios. Este Plan Especial los concibe además como espacios de encuentro y convivencia vecinal, lo que exige una cuidadosa consideración del diseño de las fachadas para realzar estas áreas comunes.

ARTICULO 4. DISEÑO INCLUSIVO

En el diseño de los espacios públicos se tendrá en cuenta los principios del urbanismo inclusivo y los objetivos derivados de la introducción de la perspectiva de género en la ordenación. A tal efecto, se establecerán y aplicarán las siguientes directrices:

1. Se abordarán las problemáticas relacionadas con personas con diversidad funcional, mediante la adecuación de espacios suprimiendo barreras arquitectónicas en la medida de lo posible.
2. El mobiliario urbano posibilitará la conciliación de la vida familiar y laboral, mediante la disposición de zonas de estancia y ocio adecuadas para todas las edades, favoreciendo la autonomía infantil y la interacción social.
3. Las áreas de estancia y disfrute deberán contar con elementos de protección frente al soleamiento, tales como arbolado, pérgolas u otros recursos constructivos o naturales que garanticen el confort térmico.
4. Los espacios públicos deberán configurarse como entornos seguros, prestando especial atención a la iluminación, la visibilidad y la eliminación de interferencias visuales que puedan afectar a la percepción de seguridad desde la perspectiva de género.
5. Se fomentará la incorporación de vegetación y jardines comunitarios como medida pasiva de control térmico y mejora del confort ambiental y paisajístico.

ARTICULO 5. PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL

1. La regulación de la presente Ordenanza responde a los criterios de prevención y control de contaminación visual o perceptiva, entendida esta como las alteraciones del paisaje urbano cuya percepción afecta negativamente a la estética y al ambiente del ámbito del Plan Especial.
2. Las intervenciones que se realicen en desarrollo del presente Plan Especial deberán evitar el deterioro estético de las edificaciones o espacios, cualquiera que sea su origen o naturaleza (desconchones, grietas, suciedad procedente del tráfico, rótulos, señalización, etc.)



TITULO II. CRITERIOS ESTÉTICOS DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO I. FACHADAS Y CERRAMIENTOS

ARTICULO 6. CONCEPTO

1. Tendrá la consideración de fachada cualquiera de los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones exteriores e interiores.
2. En función de la posición en el inmueble las fachadas pueden ser:
 - a) Fachada/s Principal/es: aquellas recayentes a la vía pública
 - b) Otras fachadas: aquellas recayentes a patios interiores, traseros del edificio o espacios libres privados
3. En función de la distribución de los huecos, las fachadas pueden:
 - a) Fachadas ciegas (medianeras)
 - b) Fachadas con huecos
4. Para cualquier tipo de actuación sobre las fachadas, serán de obligado cumplimiento las determinaciones incluidas en los artículos sucesivos, que hacen referencia a los siguientes aspectos:
 - a) Composición de las fachadas.
 - b) Acabados de fachada.
 - c) Cromatismo.
 - d) Elementos antepuestos y sobrepuestos, así como otros elementos decorativos.
5. Tendrán la consideración de cerramientos aquellos elementos arquitectónicos de cierre que no tengan la consideración de fachada.
6. Para cualquier actuación sobre los cerramientos de parcela, serán de obligado cumplimiento las determinaciones incluidas en el artículo 12.
7. Cualquier decisión relativa a los conceptos mencionados en el apartado anterior deberá justificarse adecuadamente en la memoria del proyecto técnico, mediante los documentos escritos y gráficos pertinentes para su valoración.

ARTICULO 7. COMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS

1. Con carácter general, la composición de la fachada será de libre disposición del proyectista sin perjuicio de que dicha libertad quede supeditada al cumplimiento



de los criterios estéticos de integridad y adaptación al entorno establecidos en los apartados siguientes.

2. Con carácter general, la composición y tratamiento de fachadas seguirán las siguientes condiciones:
 - a) La composición de las fachadas será unitaria y todas las fachadas tendrán un tratamiento de idéntica textura y calidad en toda su extensión, desde la cubierta hasta su encuentro con la calle.
 - b) Los huecos serán de carácter cuadrado o rectangular y deberán tener las dimensiones que su uso, situación, y orientación solar exijan.
 - c) La/s fachada/s principal/es no podrán presentar un acabado íntegramente acristalado. En los casos en que se disponga de huecos acristalados, la superficie total acristalada de la fachada no podrá exceder la superficie de paramento ciego, entendiéndose por paramento ciego la superficie de fachada exenta de aberturas.
 - d) No se permiten cuerpos volados, salvo que formen parte de las edificaciones de valor patrimonial inventariadas.
 - e) En la tipología de Caserío Tradicional (T) no se permiten huecos de acceso a garajes desde la fachada principal, excepto en frentes de parcelas residuales cuyo frente sea inferior a cuatro metros y medio (4,50 m.) de longitud. En estos casos, se permitirá un único hueco de garaje en la fachada principal que no supere las dimensiones conforme al CTE.
3. En las intervenciones a llevar a cabo en fachada de edificios incluidos en el Inventario de bienes integrantes del patrimonio cultural del Barrio de La Jiménez, La Sabinita y Lomo de Acoroma, se aplicarán las siguientes determinaciones:
 - a) Los huecos, carpinterías y elementos asociados se conservarán en su integridad. Se prohíbe expresamente la apertura de nuevos huecos o la modificación de los existentes, salvo cuando la intervención tenga por objeto la restitución de las características originales del inmueble, debidamente acreditadas mediante documentación histórica o técnica.
 - b) Cuando los huecos hayan sido objeto de alteraciones, será obligatoria su restitución a las características originales, de acuerdo con la documentación histórica o técnica disponible, únicamente en el marco de intervenciones que constituyan restauración, rehabilitación o reestructuración del edificio.
4. Las medianeras o fachadas ciegas deberán ser tratadas de manera equivalente a la fachada principal, manteniendo idénticas texturas y colores.



ARTICULO 8. ACABADOS DE FACHADA

1. Con carácter general, los revestimientos exteriores de fachada se ejecutarán mediante encalado o enfoscado de mortero, preferentemente de cal hidráulica natural o de cemento, con acabado liso y continuo. Podrán emplearse recubrimientos de piedra natural, preferiblemente del lugar.
2. En la tipología de edificación cerrada, se permiten zócalos hasta un metro de altura (1,00 m.) con acabados tipo tirolesa, así como aquellos realizados con el mismo material de la fachada (enfoscado y pintado liso) o en piedra natural.
3. Se prohíbe el uso de materiales o acabados en fachada que alteren o desvirtúen el carácter y la homogeneidad del conjunto en el que se ubiquen las edificaciones. En particular, quedan prohibidos los aplacados cerámicos, los revestimientos granulosos de áridos proyectados o tipo "almendrado", el empleo de vidrios con efecto espejo o coloreados, así como las balaustradas ornamentales y cualquier otro elemento ajeno a la composición tradicional de la fachada.
4. Para bienes inventariados, respecto al tratamiento de la fachada, se utilizarán materiales acordes con la edificación y el entorno en el que se sitúa el inmueble, debiendo utilizarse morteros a la cal para el revestimiento exterior y acabado con pintura en base al mismo material (tintes de tierra y minerales), o al silicato. El revestimiento será continuo sin dejar piedras vistas, prohibiéndose expresamente el picado de los revestimientos de mortero para dejar al descubierto la fábrica. Se recomienda recuperar la técnica de encalado de cal hidráulica natural.

ARTICULO 9. CROMATISMO

1. Los acabados de paramentos de fachadas exteriores en el ámbito del plan especial solo se permitirán con los colores tradicionales del sitio: blanco, amarillo, gofio o almagre, evitando versiones excesivamente llamativas o saturadas incluso dentro de estas mismas tonalidades. Se permiten asimismo los paramentos de mampostería de piedra basáltica o de piedra basáltica de corte.
2. En los bienes inventariados se podrán utilizar gamas diferentes de las establecidas siempre y cuando quede acreditado que son los originales del inmueble. Para ello, se procederá a realizar una cata en los elementos principales de la fachada, con el fin de detectar los colores originales de cada uno de ellos y recuperarlos para su aplicación.
3. Los colores a emplear en las carpinterías se incluyen en la sección correspondiente.

ARTICULO 10. ELEMENTOS ANTEPUESTOS Y SOBREPUESTOS, OTROS ELEMENTOS DECORATIVOS

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se consideran elementos antepuestos aquellos cuerpos o componentes arquitectónicos que se proyectan en voladizo



respecto del plano de fachada y que forman parte funcional de la edificación, tales como balcones, miradores u otros de naturaleza análoga.

2. En el ámbito del Plan Especial solo se permiten los cuerpos y elementos volados existentes en los inmuebles inventariados, excepto que fueran ajenos a la época de construcción del edificio.
3. En el ámbito del presente Plan Especial, quedan prohibidos todos los elementos sobrepuestos, a excepción de los zócalos en la tipología cerrada.
4. En bienes inventariados, solo se permitirán los elementos decorativos y formales propio de la tipología, en cuyo caso serán conservados en su totalidad. No se admitirán modificaciones ni alteraciones de dichos elementos -molduras, cornisas, remates u otros-, salvo cuando resulte imprescindible su sustitución parcial por imposibilidad técnica de reparación, en cuyo caso deberán respetarse estrictamente las características tipológicas de los existentes.
5. No se permitirá la decoración fingida en fachadas de elementos compositivos propios de la arquitectura tradicional.

ARTICULO 11. CERRAMIENTOS DE PARCELA

1. El cerramiento se situará en la alineación oficial, y deberá ser a base de "tapia", bien con muro de mampostería de piedra o bien enfoscado y pintado y rematado con arreglo a la estética del entorno.
2. Se admiten las soluciones de vallado cuando estos se realicen con materiales y diseño integrables en el paisaje. Podrán ser incluso, de madera natural barnizada o pintada, o de acero oxidado. Se prohíben paneles conformados con resinas, de aluminio o cualquier otro material ajeno a este objetivo.
3. Los cerramientos de la parte no edificable de la parcela (zona agrícola), deberán realizarse diáfanos con verja galvanizada o similar.
4. Se prohíben expresamente en los todos los cerramientos los acabados en piedra tipo almendrado, los chapados con laja de piedra no basáltica, la fábrica de bloque de hormigón o similares, que desvirtúan la naturaleza de estas construcciones en el entorno rural. Se prohíben expresamente los balaustres.
5. Se permite la construcción de armarios técnicos opacos en parte del cerramiento frontal. Estos deberán tener un tratamiento integrado al resto del cerramiento.
6. Se exige el proyecto de los cerramientos de la parcela dentro del documento del Proyecto Técnico cuando la parcela este destinada a vallarse. Se permite en terrenos abancalados donde se inserte la edificación no colocar cerramientos.
7. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

CAPITULO II. CUBIERTAS Y FORJADOS



ARTICULO 12. APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS A LAS CUBIERTAS

1. Las cubiertas deberán ser tratadas como una fachada más, asegurando su coherencia formal con el conjunto arquitectónico.
2. Las cubiertas protegidas de edificios inventariados deberán conservar íntegramente sus características volumétricas, constructivas y formales, así como los elementos singulares que las configuran, en los términos que se establezcan por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife.
3. En relación con los inmuebles no inventariados, además de las normas contenidas en la presente ordenanza, les será de aplicación el régimen específico para las cubiertas y las construcciones por encima de la altura máxima permitida determinadas en la normativa para cada tipología.

ARTICULO 13. TIPOS DE CUBIERTAS

1. Las cubiertas deberán diseñarse atendiendo a su composición, materiales y elementos constructivos, de manera que aseguren su integración paisajística y visual dentro del entorno urbano, especialmente en su percepción desde el espacio público.
2. Dentro del ámbito del Plan Especial, se admitirán los siguientes tipos de cubiertas:
 - a) Plana, en cuyo caso podrá ser transitable y/o ajardinada, admitiéndose soluciones de carácter bioclimático, tales como cubiertas verdes, acabados de gravilla u otras soluciones equivalentes orientadas a la mejora del comportamiento energético.
 - b) Inclinada, con acabado de teja cerámica, manteniendo la coherencia cromática y formal con las edificaciones tradicionales del caserío.
3. En la tipología de Edificación Cerrada (C) se permiten las cubiertas inclinadas y las planas indistintamente, permitiéndose la combinación de ambos tipos dentro de una misma parcela o edificación, cuando se trate de volúmenes diferenciados. En la tipología de Caserío Tradicional (T) se permiten únicamente las cubiertas inclinadas.
4. En las edificaciones inventariadas, el tipo de cubierta será el específico de su tipología histórica.

ARTICULO 14. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE LAS CUBIERTAS

1. En la ejecución de las cubiertas deberán emplearse sistemas constructivos actuales que garanticen la idoneidad técnica, estanqueidad y durabilidad de los elementos empleados, sin perjuicio de la conservación de la imagen tradicional del conjunto urbano.



2. En las cubiertas inclinadas, el elemento de cubrición será la teja cerámica tipo árabe en su color natural, quedando expresamente prohibidas otras tipologías, tales como la teja francesa, plana o similares.
3. En las cubiertas planas, podrá emplearse como revestimiento o acabado cualquier material adecuado al uso previsto, admitiéndose soluciones bioclimáticas o sostenibles, tales como cubiertas ajardinadas, huertos urbanos o acabados de gravilla. En las cubiertas ajardinadas se emplearán preferentemente especies vegetales autóctonas. Toda cubierta plana deberá disponer de antepecho perimetral, que deberá recibir el mismo tratamiento estético y material que el resto de la fachada.
4. Las determinaciones contenidas en los apartados anteriores serán de aplicación general a las edificaciones no incluidas en el Inventario.
5. En el caso de los Bienes Inventariados, las actuaciones sobre cubiertas deben ajustarse estrictamente a lo dispuesto en el informe del Cabildo Insular de Tenerife que defina las condiciones constructivas, materiales y estéticas que resulten procedentes para garantizar la protección de los valores patrimoniales del inmueble.

ARTICULO 15. CONSTRUCCIONES AUXILIARES E INSTALACIONES EN CUBIERTAS

1. Cualquier construcción auxiliar que se permita en las cubiertas no protegidas en aplicación de los parámetros urbanísticos definidos en este Plan, deberá formar un único volumen y deberá tener idéntico tratamiento al de la fachada.
2. Las instalaciones (tales como equipos de refrigeración, climatización, extractores, chimeneas, antenas u otros análogos) que se vayan a implantar en las cubiertas deberán integrarse paisajísticamente, utilizando en la medida de lo posible instalaciones desmontables, ligeras y que no sean perceptibles desde el espacio público.
3. Con carácter general, no se permiten toldos, marquesinas, velas, etc., como instalaciones permanentes y visibles de las calles, salvo aquellas que ya vengan integradas desde el proyecto original. Aquellos elementos que se empleen para protegerse del sol se permitirán únicamente con carácter temporal siempre que su instalación requiera una estructura ligera, desmontable.

ARTICULO 16. INSTALACIONES DE ENERGÍAS RENOVABLES

1. Las instalaciones de captación de energías renovables se permitirán en todas las edificaciones, siempre que no sean visibles desde el espacio público ni interfieran en la percepción paisajística de los inmuebles inventariados o de su entorno.
2. En el caso de las edificaciones inventariadas, las instalaciones deberán ubicarse preferentemente en áreas de mínima visibilidad desde la vía pública. Su colocación en cubiertas inclinadas únicamente se autorizará previo informe favorable del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular



de Tenerife, cuando se justifique expresamente su necesidad y se acredite su adecuada integración en la volumetría y composición arquitectónica del edificio.

CAPITULO III. CARPINTERÍAS, REJAS Y PERSIANAS

ARTICULO 17. CARPINTERÍAS DE FACHADAS PROTEGIDAS DE INMUEBLES INVENTARIADOS

1. Se mantendrán siempre que sea posible las carpinterías originales existentes.
2. En los casos de reparación, sustitución o cuando el inmueble no conserve las carpinterías originales, las nuevas carpinterías mantendrán la fisonomía, la composición formal y el material de aquellas cuya presencia histórica en el edificio se encuentre documentalmente acreditada.
3. Cuando el inmueble no conserve las carpinterías originales, para determinar la fisonomía, la composición formal y el material de las carpinterías a incorporar, el estudio histórico deberá extenderse al entorno inmediato del inmueble.
4. En los casos de la implantación de usos terciarios, podrá instalarse un acristalamiento a modo de escaparate en los huecos existentes, sin alterar la carpintería original, salvo en lo relativo a la modificación de su apertura hacia el interior. El marco de sujeción del acristalamiento deberá ser lo más reducido y discreto posible, a fin de minimizar su impacto visual en el conjunto de la fachada.
5. Se permitirán adaptaciones en las carpinterías por motivos de habitabilidad o salubridad, siempre que:
 - a) No afecten a los huecos ni a las carpinterías originales
 - b) Se ejecuten mediante elementos reversibles
 - c) Produzcan el mínimo impacto visual, sin resultar perceptibles desde el espacio público.
6. En todo caso, las intervenciones deberán contar con la autorización expresa del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, a fin de verificar que las actuaciones planteadas no comprometan los valores patrimoniales concurrentes.

ARTICULO 18. CARPINTERÍAS DE FACHADAS DE INMUEBLES NO INVENTARIADOS

1. El diseño de las carpinterías, en todo caso, deberá ser armónico con el entorno, especialmente en el caso de que fueran colindantes con inmuebles inventariados.
2. Queda prohibida la instalación de elementos de carpintería metálica o de PVC que reproduzcan casetones o formas tradicionales propias de carpinterías de



madera, así como la colocación de falsos despieces en los vidrios de las hojas de las ventanas.

ARTICULO 19. ACABADOS Y CROMATISMO DE LAS CARPINTERÍAS

1. Con carácter general, las carpinterías deberán presentarse pintadas, lacadas o barnizadas con acabados mates, quedando prohibido el empleo de barnices o pinturas brillantes.

ARTICULO 20. PERSIANAS Y REJAS

1. En los Bienes Inventariados, no se permitirán persianas o sistemas de oscurecimiento ajenos a la carpintería original del edificio. De forma excepcional, podrán admitirse adaptaciones siempre que:
 - a) No alteren los huecos ni las carpinterías originales.
 - b) Se ejecuten mediante elementos reversibles.
 - c) Produzcan el mínimo impacto visual y no sean perceptibles desde el espacio público.
2. En los inmuebles no incluidos en el Inventario, las persianas o sistemas de oscurecimiento deberán contribuir a una imagen unitaria de la fachada. Se consideran compatibles las persianas deslizantes o las contraventanas, siempre que mantengan una adecuada integración estética con el edificio.
3. Se prohíbe la incorporación de rejas exteriores de seguridad en cualquier planta de la edificación, tanto en bienes inventariados como no inventariados.

ARTICULO 21. CIERRES METÁLICOS EN LOCALES

1. Se prohíben expresamente los cierres metálicos de los locales comerciales en edificios inventariados.
2. En los restantes inmuebles, deberán quedar totalmente integrados en la imagen histórica del Ámbito del Plan Especial y cumplirán con el resto de determinaciones que le sean de aplicación en la normativa municipal.
3. En todo caso, deberán de quedar alojados e instalados al interior de los huecos de los vanos, evitando cualquier alteración perceptible en la composición de la fachada.

CAPITULO IV. INSTALACIONES EN FACHADA

ARTICULO 22. INSTALACIONES Y REGISTROS

1. Las instalaciones eléctricas, telefónicas o de cualquier otra naturaleza que requieran tendido de cableado deberán ejecutarse de forma soterrada, quedando expresamente prohibidas las instalaciones aéreas o aquellas adosadas a las fachadas de los edificios.



2. Los registros que, por razones técnicas, deban ubicarse en fachada, deberán integrarse en cajas o tubos adosados o, preferentemente, empotrados, y recibirán el mismo tratamiento, acabado y color que el paramento en el que se inserten, a fin de minimizar su impacto visual.

ARTICULO 23. CARTELES PUBLICITARIOS

1. La regulación de la actividad publicitaria en el ámbito del Plan Especial de La Jiménez se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Ocupación del Dominio Público del Ayuntamiento de Candelaria, sin perjuicio de las determinaciones específicas contenidas en las presentes Ordenanzas.
2. En el ámbito del presente Plan Especial, únicamente se permiten aquellos carteles publicitarios que tienen por fin exclusivo la señalización de establecimientos de uso o de hostelería, y en general, todos aquellos establecimientos abiertos al público. Los carteles publicitarios no podrán contar con publicidad comercial distinta a aquella que haga referencia a la actividad del local de acuerdo con la denominación social de las personas físicas o jurídicas, o la actividad mercantil, industrial, profesional o de servicios a la que se dedique.
3. Únicamente se admitirán un cartel publicitario por inmueble en los siguientes formatos:
 - a) Carteles planos adosados a la fachada sobre el dintel de los huecos del local. Su longitud no podrá superar la del hueco sobre el que se sitúe y tendrán una dimensión vertical inferior a noventa (90) centímetros y con un saliente máximo de quince (15) centímetros. En todo caso, su dimensión vertical vendrá limitada por los huecos y la cara superior del forjado. Se colocará siempre por debajo de los elementos volados existentes y nunca sobre los elementos arquitectónicos o decorativos que enmarquen o definan dicho hueco. Podrán ser luminosos, retroiluminados o iluminados.
 - b) Carteles alojados en los huecos de planta baja, en cuyo caso su superficie no superará el veinte (20) por ciento de la superficie del hueco en que se ubique, debiendo quedar alineado con respecto al plano de fachada. No se admitirá iluminados.
 - c) Placas informativas o distintivas sujetas a fachada, colocadas en las jambas de los huecos de la fachada y ocupando como dimensión cuarenta (40) centímetros de lado y de dos (2) milímetros de espesor.
 - d) En todos los formatos, la forma será rectangular y los colores a emplear combinarán los colores tradicionales del sitio: blanco, amarillo, gofio o almagre.
4. Debe garantizarse la existencia de un diseño unitario, de dimensiones proporcionadas, con acabados no reflectantes y materiales integrados en la composición arquitectónica de la fachada.



TITULO III. CRITERIOS ESTÉTICOS DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO V. PAVIMENTACIÓN

ARTICULO 24. TRATAMIENTO DE VÍAS Y ZONAS VERDES.

1. En los ámbitos urbanos en cuyo entorno existan bienes inventariados deberá emplearse un pavimento que evite cualquier alteración o interferencia que distorsione la percepción visual del paisaje.
2. Todas las intervenciones deberán garantizar, en la medida de lo posible, la adecuada circulación y accesibilidad de las personas, incluidas aquellas con movilidad reducida, así como el tránsito de vehículos, en su caso
3. Las actuaciones deberán ser claramente identificables como intervenciones de nueva ejecución, evitando inducir a confusión respecto a los elementos históricos. En ningún caso podrá generarse la apariencia de que las nuevas pavimentaciones imitan soluciones históricas preexistentes.
4. Se evitará la utilización de pavimentos de pequeños formatos con excesivos despieces o imitación a adoquinados históricos.
5. Las soluciones constructivas y los materiales para los distintos tipos de espacios y usos tenderán a la homogeneización de los pavimentos.
6. En las zonas verdes, el suelo característico dispondrá de amplios espacios permeables y con condiciones adecuadas para el desarrollo de árboles de forma que se facilite la penetración de agua superficial en el terreno y su aireación y se garanticen zonas con sombra.

ARTICULO 25. ACCESIBILIDAD

Las actuaciones que se realicen en el espacio público con el objeto de garantizar la accesibilidad universal y suprimir barreras arquitectónicas deberán integrarse en el entorno.

ARTICULO 26. MATERIALES Y ELEMENTOS DE PAVIMENTACIÓN

1. Los elementos y materiales empleados en la pavimentación de los espacios públicos, serán los adecuados a la categoría, función y carácter del ámbito en el que se integren.
2. Se fomentará el uso de materiales permeables, tales como baldosas de piedra natural, losas separadas (en parques), tierra compactada, zonas de grava, mantillo, arena o superficies con vegetación natural. En los espacios libres públicos debe incrementarse la proporción de áreas no pavimentadas, vinculadas a zonas verdes, áreas de juego infantil o espacios deportivos.



3. En las infraestructuras viarias del ámbito, cualquiera que sea su categoría, se empleará un tratamiento unitario del pavimento, utilizando el mismo tipo de material tanto en la zona destinada a circulación de vehículos como en la destinada a uso peatonal, a fin de garantizar la unidad compositiva y la armonía visual de la sección de la calle.
4. Únicamente se incorporará el adoquinado en aquellos espacios públicos en los que históricamente esté documentado. En estos casos, las juntas deberán ejecutarse, en la medida de lo posible, mediante técnicas tradicionales adaptadas a la funcionalidad de la vía o del espacio.
5. Con el fin de mitigar el efecto “isla de calor”, se emplearán pavimentos de tonalidades claras —baldosas, cementos o asfaltos en colores no negros—, garantizando al mismo tiempo el control del deslumbramiento visual y la durabilidad frente a la suciedad.

ARTICULO 27. SEPARACIÓN DE ESPACIOS

1. Para la delimitación entre las áreas peatonales y las de circulación rodada se podrán emplear cualquiera de las siguientes soluciones:
 - a) Cambios de textura o diseño del solado.
 - b) Instalación de elementos de balizamiento e integrados, como bolardos de diseño minimalista o pilonas de hierro fundido, que deberán ser del mismo acabado que el mobiliario urbano circundante.
 - c) Instalación de una banda de pavimento táctil para marcar el borde del itinerario peatonal accesible
2. El empleo elementos separadores en ningún caso pueden suponer una barrera física y mantendrán la estética general del diseño del paisaje urbano.

CAPITULO VI. MOBILIARIO URBANO, LUMINARIAS, Y ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 28. CONDICIONES GENERALES

1. Los elementos que conforman los espacios libres —mobiliario urbano, pavimentación, arbolado y zonas ajardinadas— estarán diseñados y dispuestos de modo que contribuyan a la puesta en valor y adecuada integración de los edificios y elementos del entorno.
2. En los espacios públicos de valor histórico o reconocidos como elementos populares de referencia en la memoria colectiva, se incorporará elementos informativos —carteles, paneles o soportes— que incluyan referencias históricas del lugar, fotografías, planos u otros datos de interés cultural o patrimonial.
3. Los elementos de mobiliario urbano y luminarias responderán a criterios de coherencia con la imagen urbana del Casco de Candelaria, adoptando un diseño



sobrio, funcional, homogéneo y actual, fabricado con materiales resistentes a la intemperie y a la corrosión. Su implantación garantizará la accesibilidad universal, evitando interferencias con la circulación peatonal —especialmente de personas con movilidad reducida— y favoreciendo la comodidad y seguridad de todos los usuarios.

ARTICULO 29. MOBILIARIO URBANO

1. En el diseño del mobiliario urbano se incorporarán las necesidades de las personas con diversidad funcional, además de aquellas determinaciones exigibles de conformidad con la normativa vigente en materia de accesibilidad.
2. Todo mobiliario urbano que propicie zonas de encuentro incorporará zonas de sombra a través de la incorporación de vegetación de porte.
3. En el mobiliario urbano se utilizarán preferentemente materiales naturales en la medida de lo posible y adecuados al uso y se adaptarán lo máximo posible al carácter tradicional del Caserío.
4. Las dimensiones, proporciones y acabados del mobiliario urbano deberán garantizar su adecuada integración en el entorno, evitando interferir con las cuencas visuales o generar impactos negativos sobre el paisaje urbano o patrimonial .
5. Se permiten expresamente las pérgolas de tipología fotovoltaica y/o vegetal, siempre que su diseño, materialidad y disposición se adecuen a los criterios de integración ambiental y estética establecidos en esta normativa.
6. Se podrá emplear mobiliario urbano móvil, sin soldaduras, sin requerir de obra para desmontarlo o desplazarlo.

ARTICULO 30. TOLDOS

1. Se prohíbe expresamente la instalación de toldos en fachadas de edificios o elementos arquitectónicos incluidos en el Inventario.
2. En el resto de casos, se admitirán toldos retractiles en planta baja (no en plantas superiores). En edificios de uso residencial, sólo podrán recaer sobre los espacios libres privados de la parcela y nunca sobre el espacio público. En ningún caso podrán generar una ocupación permanente.
3. previa solicitud acompañada de diseño que indique la dimensión, forma, color, material y sistema de anclaje. Los toldos deben cumplir de forma obligatoria las siguientes condiciones:
 - a) Serán de lonas o tejidos tradicionales para este uso y de un solo color liso, sin dibujos, franjas ni estampados.
 - b) El color mantendrá una relación armónica con los tonos de la fachada y situarse dentro de la gama cromática de beige, crudo o colores de la gama cromática del ámbito.



- c) La anchura del toldo no podrá superar la dimensión del vano sobre el que se instale.
 - d) No se permitirá la instalación de toldos corridos que ocupen la totalidad de la longitud de la fachada. Se prohíben expresamente los toldos de desarrollo circular o curvo.
4. Los toldos deberán disponerse en planos inclinados respecto a la fachada, garantizando su correcta integración visual con el conjunto arquitectónico.
 5. No se permiten faldones laterales. El borde inferior de la tela del toldo será recto y uniforme.
 6. Su finalidad será proteger el interior del local y la mercancía, no favorecer la ocupación en la vía pública. La distancia mínima desde el borde inferior del límite del toldo al nivel del suelo será de 2,5 m. El vuelo máximo será hasta tres (3,00) metros, siempre y cuando no se dificulte el paso de los vehículos de emergencia.
 7. La única rotulación permitida será la correspondiente a la denominación del establecimiento, dispuesta exclusivamente sobre el faldón frontal del toldo y sin incluir mensajes publicitarios, logotipos o marcas comerciales ajenas a dicha identificación.

ARTICULO 31. ELEMENTOS EN ESPACIOS PÚBLICOS VINCULADOS A ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

1. La instalación de mesas, veladores, sillas, sombrillas y parasoles está sujeta al régimen de autorización previsto en la Ordenanza Municipal reguladora de la Ocupación del Dominio Público, cuyas determinaciones complementan la presente normativa en todo lo no regulado expresamente por el Plan Especial.
2. Como regla general, no está permitido los cerramientos verticales, ni fijaciones al pavimento, quedando expresamente prohibidos los cerramientos de plástico. Se permite la utilización de jardineras como elementos delimitadores, cuyo diseño debe integrarse en el paisaje urbano del Ámbito del Plan Especial.
3. Queda expresamente prohibida la colocación de expositores, vitrinas, caballetes, soportes publicitarios o elementos análogos, así como el depósito de artículos comerciales destinados a exposición o venta en espacios públicos.

ARTICULO 32. LUMINARIAS

1. Las luminarias deberán presentar un diseño sobrio y sencillo, sin imitaciones históricas, de manera que no sobresalgan de las fachadas ni resten protagonismo al conjunto de los elementos urbanos y arquitectónicos.
2. Se evitará la instalación de luminarias en las fachadas de inmuebles Inventariados, así como el tensado de cables entre fachadas. En los casos en que se autorice su colocación en fachada, el cableado deberá ir oculto o integrado en la arquitectura del edificio. Toda instalación requerirá informe



favorable de los servicios técnicos municipales y no podrá afectar a elementos singulares de la edificación.

3. Siempre que sea técnicamente posible, las luminarias deberán incorporar sistemas de captación de energía solar u otras fuentes renovables, favoreciendo la sostenibilidad energética.
4. La instalación de luminarias deberá minimizar tanto la contaminación lumínica como la ineficiencia energética.

ARTICULO 33. ELEMENTOS VEGETALES

1. Dentro del ámbito del Plan Especial, el arbolado existente en el espacio público, aun cuando no se encuentre calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado, siempre que no se trate de una especie invasora.
2. Se utilizarán preferentemente plantas autóctonas y, en todo caso, aquellas que requieran bajo mantenimiento y escaso riego, empleando especies adaptadas a las condiciones específicas del entorno (suelo, microclima, soleamiento, humedad, espacio disponible, salinidad, etc.), promoviendo criterios de jardinería sostenible y medioambiental.
3. Se prohíbe el uso de especies consideradas exóticas invasoras o hiperalérgicas.
4. No se propondrán soluciones de incorporación de vegetación que no puedan perdurar en el tiempo debido a limitaciones de suelo, espacio disponible, proximidad a fachadas u otros factores que impidan el desarrollo adecuado de la vegetación seleccionada.
5. Se favorecerá la creación de espacios de sombra mediante el uso de vegetación.
6. Con el objetivo de incrementar superficies de evapotranspiración, se permitirán fachadas o medianeras vegetales, mediante el uso de plantas trepadoras u otros sistemas, siempre que no se menoscaben los valores patrimoniales existentes en el ámbito del Plan Especial, debiendo acreditarse su compatibilidad en el procedimiento de concesión del título habilitante correspondiente.
7. Se garantizará la heterogeneidad vegetal, considerando el efecto estético de la combinación de distintas formas, colores, texturas y ciclos vegetativos (caduco/perenne), incluyendo suculentas, tapizantes, arbustos y árboles.

ARTICULO 34. INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS

1. Todas las conducciones de distribución deberán quedar soterradas bajo el pavimento en el espacio público. Se prohíbe, por tanto, que queden suspendidas o discurran por el exterior de las fachadas de las edificaciones.



2. Los elementos derivados de la instalación de recogida de residuos(contenedores, depósitos u otros sistemas)deberán situarse de manera que se evite su proximidad inmediata a espacios libres o públicos en contacto directo con bienes patrimoniales o de interés cultural.
3. Se podrán implantar sistemas de recogida soterrados, siempre que su instalación no altere las condiciones ambientales, paisajísticas o patrimoniales del entorno, y garanticen dimensiones adecuadas, accesibilidad y facilidad de mantenimiento para los servicios de recogida.

ARTICULO 35. SEÑALIZACIÓN

1. Las señalizaciones, tanto verticales como horizontales, deberán adaptarse, en la medida de lo posible, a las necesidades de las personas con discapacidad visual, asegurando, además, homogeneidad estética en todo el ámbito del Plan Especial.
2. La rotulación de los nombres de las calles y espacios públicos se realizará de forma que armonice con las características del ambiente urbano y no obstaculicen la circulación de peatones, incluyendo aquellos con movilidad reducida. Las placas serán sencillas, de fácil lectura y sin anuncios publicitarios de ningún tipo.
3. La instalación de la señalización de tráfico necesaria se realizará de tal manera que se garantice el cumplimiento de su función sin resultar invasiva para el entorno urbano.
4. La señalización mediante paneles informativos o placas de aquellos elementos o inmuebles inventariados, y de otros elementos culturales o expresiones artísticas, se realizará de manera que armonicen con el entorno y no supongan obstáculos en el espacio público.

ARTICULO 36. ELEMENTOS PUBLICITARIOS Y ANUNCIOS TEMPORALES

1. Dentro del ámbito del ámbito del Plan Especial se prohíbe la instalación de cualquier tipo de anuncio publicitario. Solamente se admitirán anuncios en los soportes habilitados para ello por el Ayuntamiento que, en todo caso, deberán estar integrados en el entorno del Ámbito del Plan Especial, sin afectar a bienes inventariados o inventariados. No está admitida la publicidad en vallas, medianerías y cubiertas de los edificios.
2. Sólo se autorizará la colocación de anuncios y banderines temporales para eventos deportivos y fiestas, los cuales deberán retirarse al finalizar su vigencia. Los rótulos deberán estar fabricados con materiales ligeros, de modo que en ningún caso puedan causar daños a la edificación o al espacio público donde se ubiquen. Queda terminantemente prohibida la colocación de rótulos suspendidos atravesando calles, entre postes, árboles o farolas, salvo en el caso de anuncios de eventos promovidos por el Ayuntamiento.



3. Quedan prohibidos los banderines y anuncios perpendiculares al plano de fachada.

CAPITULO VII. SISTEMAS DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE (SUDS)

ARTICULO 37. CRITERIOS DE DISEÑO.

1. Los sistemas de drenaje sostenible (SUDS) serán de aplicación en el diseño de las infraestructuras viarias y en las zonas verdes.
2. Se atenderá especialmente al diseño de pendientes de los caminos para que dirijan el agua hacia zonas permeables acabados con vegetación o gravas.
3. Se favorecerá la infiltración del agua en el terreno mediante la utilización de pavimentos porosos, evitando la evacuación a la red de saneamiento.
4. Se respetarán las zonas naturales de escorrentía para facilitar una mejor evacuación del agua.
5. Se deberán proponer los sistemas y soluciones de drenaje urbano sostenible más adecuados a cada caso de acuerdo con las técnicas que se exponen en los siguientes artículos o similares debiendo garantizar su integración en el entorno, priorizando la utilización de elementos naturales.

ARTICULO 38. CAMAS DE INFILTRACIÓN SUBSUPERFICIALES.

1. Las camas de infiltración subsuperficiales están constituidas por una capa de pavimento poroso o permeable por junta sobre un lecho de grava o similar.
2. Se recomienda su implantación en las siguientes situaciones:
 - a) En paseos, en áreas de estacionamiento o en zonas donde el tráfico rodado es reducido redirigiendo el agua de escorrentía hacia la cama.
 - b) Bajo camas de plantación o áreas ajardinadas, con una capa superior de 20 – 30 cm de tierra vegetal.
3. Su diseño se ajustará a los siguientes criterios:
 - a) La base de la cama deberá permanecer nivelada, evitando la posible sedimentación provocada por el asentamiento del agua en zonas más bajas. En caso de terrenos inclinados, podrán subdividirse en bancales o terrazas a distintos niveles.
 - b) No deberán disponerse en áreas de relleno reciente o compactadas, cuyo nivel de suelo original tengan una pendiente superior al 1%.



ARTICULO 39. JARDINES DE LLUVIA Y BIORRETENCIÓN

1. Ayudan a reducir el volumen de escorrentía, aumentando la capacidad de infiltración, gracias a su capacidad para retener pequeñas cantidades de agua de lluvia durante periodos de 12 a 48 horas.
2. Se recomienda su implantación en áreas con suelos bien drenados, con una tasa de infiltración de al menos un centímetro por hora, y en puntos con la menor cota posible. Podrán ubicarse junto a áreas de estancia o espacios libres, contemplados como parte de un sistema integral de gestión del agua de lluvia.
3. Su diseño se ajustará a los siguientes criterios:
 - a) Toda el agua acogida deberá drenarse en un máximo de 48 horas.
 - b) Se dispondrán a una distancia mínima de tres metros respecto a cimentaciones de edificaciones.
 - c) El cálculo de sus dimensiones será proporcional al área de drenaje, la profundidad de agua deseada y dependerá también del tipo de suelo en el que se sitúe.
 - d) Deberán contar con una capa de suelo de, al menos, 60 cm de espesor en caso de incorporar árboles y vegetación de gran tamaño, que se cubrirá, a su vez, mediante capa de mantillo o compost vegetal.
 - e) Deberá contar con un sistema de desbordamiento ante situaciones de tormenta, que permita la dispersión del agua.
 - f) En caso de suelos compactos y arcillosos, se deberá disponer un sistema de desagüe subterráneo.

ARTICULO 40. BIOZANJAS Y CUNETAS VERDES

1. Se trata de depresiones ajardinadas largas y estrechas, de poca profundidad y con una leve pendiente longitudinal, a través de las que fluye el agua de lluvia.
2. Se recomienda su implantación en el borde o la mediana de caminos o viales internos de zonas verdes y cualquier tipo de vía.
3. Su diseño se ajustará a los siguientes criterios:
 - a) La superficie total de la biozanja deberá alcanzar, al menos, un 1% del área receptora de aguas pluviales que vierte a dicha cuneta.
 - b) Su sección transversal será de tipo parabólico o trapezoidal, con pendientes laterales limitadas a la proporción 3:1 de ancho/alto, con una profundidad máxima de 45 centímetros.
 - c) Tendrán una pendiente longitudinal máxima del 5%. Para pendientes superiores al 2% se emplearán bloques de zanjales múltiples que ayuden a limitar la velocidad del flujo de agua.
4. Los materiales a emplear se describen a continuación:



- a) Capa de 20 centímetros de suelo permeable, evitando la compactación durante su ejecución.
- b) Especies vegetales de plantas autóctonas o adaptadas de raíz profunda o gravas.

TITULO IV. CONDICIONES ESTÉTICAS Y MORFOLÓGICAS APLICABLES A LAS ACTUACIONES, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚTICO

ARTICULO 41. CONSIDERACIONES GENERALES

Las actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones que pretendan erigirse en suelo rústico, deberán ceñirse a las condiciones arquitectónicas, estéticas y de ornato establecidas en el presente Título, sin perjuicio de la aplicación de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario previstas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

ARTICULO 42. CONDICIONES ESTÉTICAS Y MORFOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN

1. La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L).
2. Se permite la integración de las edificaciones en los bancales preexistentes.
3. Solo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
4. Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o de una tipología igual o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.

ARTICULO 43. CERRAMIENTOS DE PARCELA

1. En parcelas rústicas, a los cerramientos de parcela se les aplicarán las condiciones previstas con carácter general en el artículo 11 de los criterios estéticos de la edificación, con las siguientes excepciones:
 - a) Los cerramientos ciegos no podrán superar la altura de 1,50 m. en cualquiera de los linderos de la parcela rústica, utilizar verja transparente o vegetación sobre el mismo hasta una altura total máxima de dos metros y veinte centímetros (2,20 m.)
 - b) Los acabados serán en piedra natural del lugar o de una tipología igual o similar.
2. Se permitirá el mantenimiento y la reconstrucción de aquellos muros preexistentes realizados con piedra seca, utilizando las mismas técnicas y materiales



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones, normas y ordenanzas de igual o inferior rango a la presente ordenanza que contravengan el contenido de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR

De conformidad con lo establecido en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo de quince días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de la comunicación del acuerdo de aprobación definitiva por la Administración del Estado y la Comunidad Autónoma.



Equipo Técnico de Gesplan S.A.

