

DECRETO 150/2002, 16 OCT. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE

PREÁMBULO

Art. Preámbulo

Con fecha 27 de julio de 1993 el Avance del Plan Insular de Ordenación de Tenerife se somete al trámite de participación pública.

El acuerdo de aprobación inicial y sometimiento a información pública del Plan Insular de Ordenación de Tenerife se adopta el día 30 de marzo de 1995. La Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, obligó a reelaborar un nuevo documento que fue nuevamente aprobado con carácter inicial el 3 de abril de 1998, sometiéndose a una nueva información pública.

El Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2000, acordó aprobar las modificaciones introducidas en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife como consecuencia de las alegaciones presentadas, así como las obligadas de la adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo. El 17 de octubre de 2000 se acuerda suspender la tramitación de los planes parciales urbanísticos de los sectores incluidos en los denominados «Ámbitos de Referencia Turística», delimitados por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

El documento del citado Plan Insular, incluyendo las modificaciones derivadas de la aceptación de las alegaciones, fue aprobado provisionalmente el 11 de octubre de 2001. Con posterioridad, en sesión de 19 de julio de 2002, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente el documento del Plan Insular, proponiendo una serie de determinaciones que, en su mayoría, fueron asumidas por el Pleno de la Corporación Insular, en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2002. No obstante, en el informe emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias se mantiene que las determinaciones turísticas contenidas en el documento del Plan Insular no sustituyen a las medidas cautelares previstas en la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, sino que, por el contrario, las complementan, no siendo de aplicación, en consecuencia, lo previsto en el artículo 5.2 del citado texto legal.

El documento del Plan Insular consta de Memoria, Normativa, distribuida en tres Títulos denominados Disposiciones Generales, Disposiciones Territoriales y Disposiciones Sectoriales y Planos constituidos por los siguientes documentos: síntesis de la información, zonificación ambiental, distribución básica de los usos y planos generales.

Visto el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Vista la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias.

Visto el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 19 de julio de 2002.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente y previa deliberación del Gobierno en su reunión del día 16 de octubre de 2002,

Art. TEXTO

DISPONGO:

Art. 1

Aprobar definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Tenerife en los términos

de la aprobación provisional efectuada por el Cabildo Insular de Tenerife en las sesiones celebradas los días 11 de octubre de 2001 y 27 de septiembre de 2002.

Art. 2

Mantener la vigencia de las medidas cautelares previstas en la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias.

Art. 3

Ordenar la publicación de la Normativa del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, constituida por las Disposiciones Generales, Disposiciones Territoriales y Disposiciones Sectoriales, que figura como anexo del presente Decreto, en el Boletín Oficial de Canarias.

DISPOSICIONES FINALES

Art. Disp. Fin. Unica

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

ANEXO

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. TITULO I

CAPITULO 1: DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO 2: CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

CAPITULO 3: PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES SOBRE EL TERRITORIO Y SOBRE LOS RECURSOS

CAPITULO 4: DEFINICIONES NORMATIVAS BASICAS.

Glosario de abreviaturas

Alcance de las disposiciones

AD: aplicación directa.

D: normas directivas.

E: explicativo o expositivo.

R: recomendaciones.

Abreviaturas

AENA: Organismo Autónomo de Aeropuertos Españoles de Navegación Aérea.

ARH: Areas de Regulación Homogénea.

BIC: Bien de Interés Cultural.

CCAA: Comunidades Autónomas.

CNAE-93: Clasificación Nacional de Actividades Económicas con fecha de 1993.

dBA: decibelios A

DL 1/2000: Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Has/ha/has: hectáreas

I + D: Investigación y Desarrollo.

kv: kilovatios.

Mbps: Megabites por segundo.

MOT: Modelo de Ordenación Territorial.

m²s: metro cuadrado de suelo.

m²t: metro cuadrado de techo.

OSE: Operaciones Singulares Estructurantes.

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana.

PIB: Producto Interés Bruto.

PIOT: Plan Insular de Ordenación de Tenerife.
POL: Plan de Ordenación del Litoral.
PORN: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.
PRUG: Plan Rector de Uso y Gestión.
PTEO: Plan Territorial Especial de Ordenación.
PTEOAE: Plan Territorial Especial de Ordenación de Actividades Económicas.
PTEOI: Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras.
PTEOIE: Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Equipamientos.

PTP: Plan Territorial Parcial de Ordenación

RSU: Residuos Sólidos Urbanos.

VAB: Valor Añadido Bruto.

ZEC: Zona Especial Canaria.

INDICE

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1: DISPOSICIONES PRELIMINARES

Sección 1ª: Naturaleza, ámbito y alcance del PIOT

1.1.1.1. Naturaleza y régimen jurídico

1.1.1.2. Vigencia y Revisión

1.1.1.3. Ambito territorial

1.1.1.4. Ambito competencial y finalidad del PIOT

1.1.1.5. El PIOT en el marco del sistema de planeamiento

1.1.1.6. Desarrollo, ejecución y gestión del PIOT

Sección 2ª: Contenido del PIOT

1.1.2.1. Esquema de contenido

1.1.2.2. Contenido de la Memoria

1.1.2.3. Contenido de las disposiciones generales

1.1.2.4. Contenido de las disposiciones territoriales

1.1.2.5. Contenido de las disposiciones sectoriales

Sección 3ª: Adaptación del planeamiento y disposiciones de directa aplicación del plan

1.1.3.1. Adaptación de los instrumentos de ordenación y ejecución vigentes

1.1.3.2. Disposiciones sectoriales de aplicación directa

1.1.3.3. Disposiciones territoriales de aplicación directa

1.1.3.4. Disposiciones de directa aplicación sobre el planeamiento según su situación jurídico-urbanística

CAPITULO 2: CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Sección 1ª: Disposiciones generales

1.2.1.1. Contenido de este capítulo

1.2.1.2. Evaluación de alternativas y contenido ambiental del planeamiento

Sección 2ª: Instrumentos de ordenación de los recursos naturales

1.2.2.1. Tipos de Instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales

1.2.2.2. Contenido de los Instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales

1.2.2.3. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino

Sección 3ª: Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Actividades Económicas

1.2.3.1. Definición y alcance

1.2.3.2. Contenido genérico de los PTEOAE

1.2.3.3. Formulación de los PTEOAE

Sección 4ª: Instrumentos de Ordenación que afecten Areas Naturales de Interés Insular

- 1.2.4.1. Definición y alcance
- 1.2.4.2. Contenido de la planificación

Sección 5ª: Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones

- 1.2.5.1. Definición y alcance
- 1.2.5.2. Contenido genérico de los PTEOIE
- 1.2.5.3. Formulación de los PTEOIE

Sección 6ª: Planes Territoriales Parciales

- 1.2.6.1. Definición de los Planes Territoriales Parciales
- 1.2.6.2. Planes Comarcales
- 1.2.6.3. Planes de Ordenación del Litoral
- 1.2.6.4. Formulación de los Planes Territoriales Parciales

Sección 7ª: Proyectos de Actuación Territorial

1.2.7.1. Definición de los Proyectos de Actuación Territorial
1.2.7.2. Criterios generales para la autorización de los Proyectos de Actuación Territorial

- 1.2.7.3. Contenido de los Proyectos de Actuación Territorial

CAPITULO 3: PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES SOBRE EL TERRITORIO Y SOBRE LOS RECURSOS

Sección 1ª: Generalidades

- 1.3.1.1. Alcance y contenido de este capítulo
- 1.3.1.2. Características y contenido general de las Líneas de Actuación
- 1.3.1.3. Características generales y tipos de los Programas de Actuación
- 1.3.1.4. Formulación de Programas de Actuación

CAPITULO 4: DEFINICIONES NORMATIVAS BASICAS

Sección 1ª: Condiciones generales sobre la regulación de los usos

- 1.4.1.1. La ordenación de los usos por el planeamiento
- 1.4.1.2. Conceptos de uso, actividades, intervenciones y ámbitos territoriales
- 1.4.1.3. Clasificación de los usos

Sección 2ª: Definiciones y clasificaciones de los usos

- 1.4.2.1. Usos medioambientales
- 1.4.2.2. Usos recreativos
- 1.4.2.3. Usos dotacionales
- 1.4.2.4. Usos de infraestructuras
- 1.4.2.5. Usos primarios
- 1.4.2.6. Usos industriales y de almacenamiento
- 1.4.2.7. Usos terciarios
- 1.4.2.8. Usos turísticos
- 1.4.2.9. Usos residenciales

Sección 3ª: Clasificación y definición de las intervenciones

- 1.4.3.1. Criterios de clasificación de las intervenciones
- 1.4.3.2. Intervenciones sobre la estructura de la propiedad
- 1.4.3.3. Intervenciones sobre la flora y la fauna
- 1.4.3.4. Intervenciones de movimiento de tierras
- 1.4.3.5. Intervenciones sobre la red viaria y de transporte
- 1.4.3.6. Intervenciones de instalaciones
- 1.4.3.7. Intervenciones de edificación
- 1.4.3.8. Clasificación de las intervenciones según su intensidad

CAPITULO 1 DISPOSICIONES PRELIMINARES

SECCION 1ª NATURALEZA, AMBITO Y ALCANCE DEL PIOT

Art. SECCION 1

1.1.1.1. Naturaleza y régimen jurídico.

1-AD El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) es el instrumento básico de la planificación territorial, urbanística y de los recursos naturales de la isla de Tenerife; constituye el marco de referencia de la ordenación y de la actuación de la administración en dichas materias en el ámbito insular.

2-AD El régimen jurídico del PIOT viene establecido por el Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante DL 1/2000); su formulación y tramitación se inició y desarrolló de acuerdo a las leyes 1/1987 de Regulación de los Planes Insulares de Ordenación, hasta la entrada en vigor de la Ley 2/2000, de 17 de julio, de Medidas Económicas en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de Normas Tributarias; a partir de esa fecha, la tramitación se ha desarrollado por el citado DL 1/2000. De otra parte, en la formulación del presente Plan Insular se ha atendido a lo dispuesto en las distintas Leyes y otras normas sectoriales vigentes a la fecha de su aprobación definitiva.

1.1.1.2. Vigencia y Revisión.

1-AD La entrada en vigor del PIOT se producirá al día siguiente de haberse publicado el Decreto de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias.

2-AD Las determinaciones de ordenación del PIOT mantendrán vigencia indefinida en tanto no se revisen o modifiquen.

3-AD El PIOT se revisará en un plazo de 10 años desde la fecha de su aprobación definitiva, o bien antes si, en función de la evolución de los procesos socioeconómicos, jurídicos o de otra índole, el Cabildo Insular o, en su caso, el Gobierno de Canarias, estiman necesario variar sustancialmente los criterios básicos en que se fundamenta.

1.1.1.3. Ambito territorial.

1-AD El ámbito territorial del PIOT es la totalidad del territorio de la isla de Tenerife y sus aguas circundantes hasta la cota batimétrica de 300 metros.

1.1.1.4. Ambito competencial y finalidad del PIOT.

1-AD El ámbito o materia competencial del PIOT es la ordenación territorial, urbanística y de los recursos, entendida como el conjunto de actividades que tienen por finalidad que los actos de uso del territorio o de los recursos se orienten hacia la consecución de los objetivos que la sociedad en su conjunto haya determinado para ellos.

2-AD La finalidad básica del Plan es configurar un marco territorial apropiado para el desarrollo socioeconómico de la población insular, sin mermar la potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

1.1.1.5. El PIOT en el marco del sistema de planeamiento.

1-E La eficacia de la ordenación insular está basada en la coordinación de los entes administrativos con competencias sobre el territorio de acuerdo a una estrategia común, definida en base al dictado de directrices y recomendaciones para guiar la actuación de dichos entes; sólo secundariamente, se recurre a la imposición de normas de obligado cumplimiento y aplicación directa.

2-E Por tanto, las disposiciones del PIOT no son aplicables directamente sobre el territorio, sino que han de ser desarrolladas a través de figuras de ordenación o de gestión, o mediante la ejecución de acciones o conjuntos de acciones que materializan

los criterios, directrices y políticas de actuación contenidas en el Plan Insular. Así pues, y salvo excepciones expresamente señaladas, como es el caso de las actividades extractivas, las disposiciones del PIOT tienen el carácter de directrices y no se aplican directamente en las decisiones administrativas de autorización de actos e intervenciones concretas sobre el territorio.

3-E Los principios anteriores acotan el alcance genérico de las disposiciones del PIOT; en todo caso, para cada apartado, se establece su adscripción a cada tipo de determinaciones definido en el artículo 15 del DL 1/2000 mediante una letra mayúscula colocada tras el número identificativo del apartado: normas de aplicación directa (AD), normas directivas (D) y recomendaciones (R); aquellos apartados que tienen un carácter explicativo o expositivo se distinguen con la letra (E).

1.1.1.6. Desarrollo, ejecución y gestión del PIOT.

1-D Las administraciones públicas ejercerán sus competencias de ordenación respetando aquellas disposiciones del PIOT que les afecten y pormenorizando aquellas directrices de la ordenación insular que deban desarrollarse en su ámbito competencial.

2-D Las administraciones públicas ejercerán sus competencias de actuación sobre el territorio respetando aquellas disposiciones del PIOT que les afecten y desarrollando aquellas líneas o programas de actuación o acciones concretas, previstas en la ordenación insular, que deban desarrollarse en su ámbito competencial.

3-D El Cabildo de Tenerife elaborará Programas de Actuación quinquenales para el desarrollo del presente plan, en los que se establecerán las prioridades de actuación para cada período y los requisitos y condiciones territoriales y sectoriales de cada una de las actuaciones previstas.

4-D En todo caso, la dirección de la gestión del PIOT será asumida por un órgano gestor insular, que el Cabildo Insular de Tenerife constituirá para acometer todas aquellas funciones que en cada momento convinieran para propiciar la mayor eficacia del plan y del sistema de gobierno y gestión del territorio en su conjunto.

SECCION 2ª CONTENIDO DEL PIOT

Art. SECCION 2

1.1.2.1. Esquema de contenido.

1-E De acuerdo con su finalidad básica y su posición en el marco del sistema de planeamiento, el PIOT comprende un conjunto de disposiciones de variada naturaleza que conforman la ordenación de la isla en su nivel y escala competencial. Estas disposiciones se estructuran en cuatro volúmenes:

- Memoria.
- Disposiciones generales (el presente Título I).
- Disposiciones territoriales (el Título II).
- Disposiciones sectoriales (el Título III).

2-E Las disposiciones antedichas se complementan con documentación cartográfica, que consta de los planos siguientes:

- Síntesis de la información.
- Distribución básica de los Usos.
- Modelo de estructura urbana.
- Modelo de ordenación territorial.
- Esquemas de ordenación de los siguientes temas:
 - Esquema funcional.
 - Modelo viario y de transportes.
 - Estructura comarcal.
 - Ordenación de los usos urbanos.

- Ambitos de intervención singular.

3-E Sin carácter dispositivo, el PIOT incorpora los siguientes documentos, realizados como estudios de base para la redacción del plan:

1. La forma del territorio insular.
2. La ordenación territorial del turismo.
3. La agricultura.
4. La ordenación territorial de la industria.
5. Población y residencia.

6. El soporte estructural del crecimiento (dedicado al análisis del conjunto de las redes de infraestructuras y equipamientos).

4-E Dicha documentación escrita está acompañada de los correspondientes planos de información territorial y urbanística, con escalas de análisis diferenciadas en función de su respectiva temática:

- escala 1:100.000: delimitación de unidades territoriales litología, red viaria insular, otras redes de infraestructura y otros aspectos similares.

- escala 1:50.000: representación de la forma del territorio, intervenciones y reservas en el litoral.

- escala 1:25.000: esquemas de ordenación territorial comarcal, delimitación de Areas Homogéneas, representación de la red viaria en las Unidades Territoriales y de los modelos de construcción en suelo rústico, estudio de la forma del territorio y áreas de interés agrícola.

5-E A lo largo de la redacción, se han incorporado al contenido del plan, con el mismo carácter de estudios de base, documentos que incidían en materias insuficientemente estudiadas o que venían a completar la documentación elaborada:

- Inventario de planeamiento general (actualizado a junio de 1997).

- Inventario de planeamiento parcial (actualizado a junio de 1999).

- Documentos de base para la elaboración de la propuesta de regulación de las actividades-extractivas.

- Dictámenes emitidos sobre el contenido y alcance del Plan Insular en distintas materias sectoriales, que sirvieron para ir incorporando el resultado de las conclusiones de los distintos estudios y trabajos.

- Documentos de base para el Plan Insular de Carreteras.

- Estudio de la demanda del transporte y plan para la realización de la planificación intermodal del transporte terrestre en la isla de Tenerife.

- Estudio técnico-económico para la implantación de un transporte alternativo entre Santa Cruz de Tenerife y San Cristóbal de La Laguna.

- Diagnóstico ambiental del ámbito marino litoral de Rasca.

- Diagnóstico ambiental del ámbito terrestre de Rasca (éste y el anterior contenidos en el documento denominado Memoria Ambiental del Plan Especial de Rasca).

6-E Como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley de Espacios Naturales de Canarias se incorporan al Plan Insular el contenido y determinaciones propias de su nueva condición de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, por lo que se elaboran estudios encaminados a dicha finalidad. El resultado de tales estudios se refleja en cinco volúmenes de información, cuyo contenido temático es el siguiente:

- Volumen I: Documento de Análisis (Medio físico, Flora y vegetación, Fauna, Ecosistemas y bibliografía).

- Volumen II: Documento de Diagnóstico (Medio físico, Diagnóstico del estado de conservación de los recursos naturales; Medio biótico, Diagnóstico del estado de conservación de los recursos naturales; Diagnóstico de sectores y actividades con

implicaciones ambientales; Fichas-problema; bibliografía).

- Volumen III: Documento de Diagnóstico (Unidades Ambientales, Cartografía de Unidades Ambientales).

- Volumen IV: Documento de Directrices y Normativa (Disposiciones Generales, Areas Homogéneas, Directrices de Ordenación Territorial, Fichas de los espacios naturales protegidos, Catálogo Insular de Especies en Peligro; Propuesta de Catálogo de especies de fauna marina amenazada).

- Volumen IV: Documento Plan de Actuaciones (Justificación del Plan de Actuaciones; Competencias del Cabildo Insular; Estructura del Plan de Actuaciones; Programa del Medio Urbano y Sector Industrial; Programa de Gestión de Residuos; Programa de Actuaciones sobre Flora y Vegetación; Programa sobre la Fauna; Programa de los recursos y actividades marinas; Programa en materia agropecuaria; Programa de actuaciones de planeamiento en espacios insulares protegidos).

- Volumen V: Cartografía Areas Homogéneas.

7-E Dicha información se completa con una cartografía temática que viene a integrar los aspectos más relevantes de los estudios relacionados anteriormente de cara a la configuración del modelo de ordenación insular y comprende las siguientes materias:

- Pendientes del terreno.
- Espacios Naturales Protegidos.
- Unidades ambientales.
- Areas agrícolas.
- Categorías de Suelo Rústico.
- Clasificación de suelo.
- Expansión de la edificación (1987-96).
- Red de carreteras.
- Ocupación edificatoria y suelo disponible.

8-E Finalmente, se anexa un apéndice estadístico denominado Documento de actualización de información del PIOT, cuya finalidad es actualizar los datos en que se ha basado el diagnóstico del plan y la toma de decisiones.

1.1.2.2. Contenido de la Memoria.

1-E La memoria del plan comienza realizando una reflexión introductoria sobre la naturaleza del plan insular de ordenación, los fines que persigue y la forma en que estructura sus disposiciones.

2-E Continúa en un segundo capítulo en que se establecen las conclusiones de la información elaborada y se describen el diagnóstico y los criterios y objetivos de ordenación elaborados a partir de dichas conclusiones.

3-E En un tercer capítulo se explica el contenido del plan y las características de la ordenación en cada una de las materias tratadas, justificando las razones por las que, en cada caso, se ha optado por criterios determinados.

1.1.2.3. Contenido de las disposiciones generales.

1-E Las Disposiciones Generales tienen por objeto incidir en el marco en que se garantiza la eficacia del PIOT y del sistema de planeamiento en su conjunto. Su contenido se ha dividido en los siguientes capítulos:

- Disposiciones preliminares.
- El sistema de planeamiento.
- Ejecución del planeamiento.
- Definiciones básicas.

2-E Disposiciones preliminares: contiene los aspectos generales sobre la naturaleza del PIOT.

3-E Sistema de planeamiento: contiene directrices de coordinación sobre el modo en que los distintos planes deben transformar las directrices del PIOT en determinaciones directamente aplicables. Para ello, y en base a una clasificación de los planes, se elaboran directrices sobre el alcance y contenido de cada uno de ellos.

4-E Ejecución del planeamiento: contiene directrices de coordinación sobre la forma en que deben ejecutarse los distintos actos de uso del territorio y de los recursos, a partir de una clasificación de los mismos en función de sus efectos y vinculación a las distintas figuras del sistema de planeamiento.

5-E Definiciones básicas: se clasifican los usos e intervenciones que han de ser regulados por los planes (ámbitos territoriales, usos e intervenciones) definiéndolos y estableciendo conceptos básicos con el fin de proporcionar un marco de referencia común.

1.1.2.4. Contenido de las disposiciones territoriales.

1-E Las disposiciones territoriales contienen la descripción del Modelo de Ordenación Territorial, el esquema de ordenación de la isla que el PIOT establece y hacia cuya consolidación deben tender los distintos procesos de transformación del territorio. Este Título se estructura en los siguientes capítulos:

- Aspectos generales del Modelo de Ordenación Territorial.
- Modelos de Ordenación Comarcal.
- Areas de Regulación Homogénea.
- Operaciones Singulares Estructurantes.

2-E Aspectos generales del Modelo de Ordenación Territorial: se define el concepto, contenido y alcance del modelo, se establece los elementos que lo constituyen y se describe sintéticamente y a escala de conjunto.

3-E Modelos de Ordenación Comarcal: a partir de la delimitación de las comarcas, se describe, para cada una de ellas, el modelo de ordenación propuesto.

4-E Areas de Regulación Homogénea: define el régimen básico de distribución de los usos sobre el conjunto insular, que por su especial incidencia en el desarrollo del planeamiento, requiere de un tratamiento regulador propio.

5-E Operaciones Singulares Estructurantes: tiene por objeto definir las actuaciones que el PIOT propone explícitamente por su especial importancia en la configuración del Modelo de Ordenación Territorial.

1.1.2.5. Contenido de las disposiciones sectoriales.

1-E Las Disposiciones Sectoriales (el Título III) tienen por objeto condicionar el ejercicio de los usos e intervenciones, a fin de lograr una mejor integración territorial de cada uno de ellos. Cada capítulo en que se divide el Título III corresponde a una materia sectorial concreta. Las Disposiciones Sectoriales contienen por lo general cuatro tipos de determinaciones respecto a cada materia:

- Generalidades.
- Criterios de ordenación.
- Condiciones de desarrollo y ejecución.
- Directrices de coordinación de las políticas sectoriales.

2-E Generalidades: se define el alcance de cada grupo de disposiciones sectoriales y se explicitan los objetivos que el PIOT asume sobre esa materia.

3-E Condiciones de implantación y ejecución: se señalan los criterios y/o condiciones a seguir en la implantación en el territorio de intervenciones, usos e instalaciones.

4-E Criterios para el desarrollo de la ordenación: se regulan diferentes aspectos (distintos para cada uso) relativos a la forma en que deben materializarse los usos sobre el territorio, con la finalidad de que sean aplicados a través de los instrumentos

competentes para la ordenación y ejecución de los respectivos usos.

5-E Directrices de coordinación de la política de actuación pública: se señalan los criterios que deben presidir las actuaciones públicas en cada materia que habrán de traducirse en líneas y programas de actuación sectoriales.

SECCION 3ª ADAPTACION DEL PLANEAMIENTO Y DISPOSICIONES DE DIRECTA APLICACION DEL PLAN

Art. SECCION 3

1.1.3.1. Adaptación de los instrumentos de ordenación y ejecución vigentes.

1-AD La entrada en vigor del PIOT implica la exigencia de adaptación al mismo de todas las figuras de planeamiento, así como a las líneas y programas de actuación que afecten al territorio, a los recursos naturales y a los recursos patrimoniales de la isla, independientemente de su naturaleza, para adecuarlos al Modelo de Ordenación del Territorio y de uso de los Recursos Naturales diseñado por el PIOT.

1.1.3.2. Disposiciones sectoriales de aplicación directa.

1-AD A partir de la entrada en vigor del PIOT, todo acto de uso del suelo o intervención que se pretenda realizar, deberá cumplir, además de las determinaciones del planeamiento que fuera de aplicación, las disposiciones sectoriales del Plan Insular (Título III de estas normas y directrices) de directa aplicación que le afecten. Tales disposiciones, en tanto se refieren a la forma de ejercicio de los usos o intervenciones, complementarán a las correspondientes de los planes vigentes o las sustituirán cuando las de éstos sean contrarias.

2-AD Por tanto, y exclusivamente con la finalidad de valorar con precisión su adecuación a la normativa del PIOT, todo acto de uso del territorio o de los recursos objeto de autorización deberá identificarse con una categoría precisa de la clasificación de usos e intervenciones del PIOT.

1.1.3.3. Disposiciones territoriales de aplicación directa.

1-AD En tanto no se haya producido la adaptación del planeamiento vigente no se autorizará la ejecución de actos de uso del suelo o intervenciones en terrenos que, en el plano de Distribución Básica de los Usos del PIOT, se encuentren incluidos en una categoría de Área de Regulación Homogénea en la que tal uso o intervención resulte incompatible, salvo las expresamente permitidas por el planeamiento vigente en suelo clasificado como urbano o urbanizable con Plan Parcial vigente, siempre que no afecte a un Espacio Natural Protegido o a un Área de Sensibilidad Ecológica.

1.1.3.4. Disposiciones de directa aplicación sobre el planeamiento según su situación jurídico-urbanística.

1-AD Los terrenos incluidos en los Ambitos de Referencia Turísticos delimitados por el presente documento que, a la entrada en vigor del PIOT, estén clasificados como suelo urbanizable no programado o apto para urbanizar sin contar con plan parcial aprobado, se reclasifican como Suelo Rústico de Protección Territorial, en tanto no se adapte el planeamiento general y se le otorgue la clasificación más adecuada a sus características. En consecuencia, no podrán formularse planes de desarrollo urbanístico para la urbanización de dichas zonas.

2-AD En los terrenos incluidos en los Ambitos de Referencia Turísticos delimitados por el presente documento que, a la entrada en vigor del PIOT, estén clasificados como suelo urbanizable programado sin plan parcial aprobado, se aplicarán criterios distintos según el sector en que se incluyan esté o no dentro del plazo programado por el Plan General; a tal efecto un sector estará «en plazo» si a la aprobación definitiva del PIOT no hubiera finalizado el cuatrienio de programación al cual se asignara su ejecución. Identificada su situación, se aplicarán las siguientes normas:

- En el caso de los sectores «en plazo» se mantendrá la vigencia de la clasificación de suelo en tanto no finalice el cuatrienio al cual están asignados y, por tanto, durante tal plazo podrán formularse y aprobarse planes parciales de acuerdo a lo dispuesto por el planeamiento general, si bien cumpliendo las normas del PIOT sobre ordenación de nuevas áreas urbanas que les fueran de aplicación.

- En el caso de los sectores «fuera de plazo» se reclasifican como Suelo Rústico de Protección Territorial, en tanto no se adapte el planeamiento general y se le otorgue la clasificación más adecuada a sus características.

3-AD Estas medidas no afectan a los suelos urbanizables sectorizados clasificados por el planeamiento, ni a aquellos suelos urbanizables o aptos para urbanizar que cuenten con Plan Parcial vigente.

4-AD En todo caso debe considerarse que los contenidos de este artículo no afectan a la tramitación de modificaciones del planeamiento urbanístico de desarrollo vigente para mejorar su adaptación a la normativa del presente plan o de la legislación vigente. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso aumento de derechos urbanísticos ni aprovechamientos, ni prolongación de los plazos inicialmente establecidos para su ejecución.

CAPITULO 2 CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

SECCION 1ª DISPOSICIONES GENERALES

Art. SECCION 1

1.2.1.1. Contenido de este capítulo.

1-E El presente capítulo tiene por objeto establecer, con carácter indicativo, criterios de elaboración de las figuras que conforman el sistema de planeamiento en el que se enmarca el PIOT y a través del cual se desarrollan sus determinaciones de ordenación.

2-E Dichos criterios tienen como finalidad garantizar la complementariedad de las figuras que conforman el sistema de planeamiento, orientando sobre el contenido y alcance de cada una de estas figuras, así como sobre las relaciones de todo tipo que deben existir entre ellas.

3-E El PIOT establece criterios específicos a las distintas figuras de ordenación definidas por el DL 1/2000 en las secciones posteriores de este capítulo, cada una de las cuales aborda una categoría de figuras de planeamiento.

1.2.1.2. Evaluación de alternativas y contenido ambiental del planeamiento.

1-R En la formulación de cualquier plan se definirán, para cada una de sus determinaciones de ordenación, las distintas opciones significativas de ordenación posibles. Respecto a cada grupo de alternativas así definido, se evaluarán los efectos que implican, tanto sobre sus objetivos específicos como, especialmente, sobre el medio ambiente y los recursos naturales y culturales. En base a tales evaluaciones, cada plan seleccionará las alternativas más idóneas de ordenación.

2-R La evaluación de alternativas y contenido ambiental de una figura de planeamiento formará parte de la documentación que se someta a información pública, de modo que puedan aportarse por los interesados cuantas alegaciones se juzguen convenientes sobre todos sus aspectos y respecto de todas las alternativas consideradas.

SECCION 2ª INSTRUMENTOS DE ORDENACION DE LOS RECURSOS NATURALES

Art. SECCION 2

1.2.2.1. Tipos de Instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales.

1-E De las disposiciones del DL 1/2000 se deduce la existencia de dos tipos de

instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales:

- Los que afectan la totalidad de los recursos de un área territorial determinada (Planes de Ordenación de los Recursos Naturales).

- Los que tienen por finalidad la regulación de la utilización de un recurso concreto (Planes Territoriales Especiales de Ordenación definidos en el apartado 3.b del artículo 23 del DL 1/2000).

2-D El PIOT tiene el carácter de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en el ámbito insular; sin embargo, dadas las limitaciones en cuanto al conocimiento que se tiene sobre el Medio Marino que rodea la isla, se completará la ordenación de dicho ámbito mediante un Plan Territorial Especial de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino.

3-R Por otra parte, y con el objetivo de profundizar en el conocimiento del estado y de las posibilidades de intervención para cada uno de los recursos, se desarrollarán Planes Territoriales Especiales de Ordenación que tengan por ámbito competencial la ordenación de uno o varios de los siguientes recursos naturales:

- La atmósfera
- El agua
- La gea
- El suelo
- La flora silvestre y sus hábitats
- La fauna silvestre y sus hábitats
- El paisaje
- La vegetación y los bosques

1.2.2.2. Contenido de los Instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales.

1-E Con carácter indicativo, a los efectos de servir de guía para la redacción de los planes, y, en todo caso, con carácter complementario al que reglamentariamente se establezca, se expone a continuación el contenido mínimo que habrían de tener los instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales.

2-R La Memoria ha de cubrir el contenido que se expresa a continuación, con el nivel de detalle que corresponda según el tipo de Plan de que se trate:

- Descripción del estado actual de cada recurso, distinguiendo, cuando así proceda, según los distintos elementos que lo constituyen o según ámbitos territoriales donde se localice.

- Determinación y cuantificación de los factores que intervienen en el estado de conservación de cada recurso, distinguiendo según los criterios del apartado anterior. Se analizarán los efectos de cada grupo significativo de actividades humanas (agrícola, industrial, turística, residencial, recreativa, etc.).

- Previsión de la evolución futura de los recursos, distinguiendo, si procede, por sus elementos constitutivos y por ámbitos territoriales, así como en relación con distintas hipótesis de evolución de cada una de las actividades humanas.

- Síntesis en la que se refleje, de acuerdo a los análisis y estudios anteriores, las problemáticas específicas de cada recurso y los requerimientos de ordenación para garantizar su conservación.

3-R Las Normas de un instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales conformarán las disposiciones de ordenación consecuentes y justificadas en base a los resultados de la Memoria y se encuadrarán en los siguientes grupos:

- Disposiciones sectoriales: serán aquellas que, para lograr los objetivos de ordenación de los recursos naturales propios de la competencia del Plan, se imponen sobre actividades humanas determinadas.

- Disposiciones territoriales: serán aquellas que condicionan los usos a que

pueden destinarse ámbitos territoriales concretos, así como las intervenciones que en los mismos pueden admitirse.

4-R Los Planes Ambientales preverán las actuaciones que sean necesarias para alcanzar sus objetivos incluyendo las disposiciones suficientes para valorar y justificar la idoneidad y viabilidad de sus propuestas de actuación.

1.2.2.3. Plan Territorial Especial de Ordenación los Recursos Naturales del Medio Marino.

1-D La finalidad del Plan Territorial Especial de Ordenación los Recursos Naturales del Medio Marino es ordenar el ámbito marino de la isla de Tenerife.

2-D El ámbito de este Plan comprenderá la extensión marina entre la ribera del mar y la cota batimétrica 300 o, en su caso, la que se estime justificadamente conveniente, sin perjuicio del análisis territorial de las actividades con incidencia ambiental sobre la conservación de los recursos marinos. En todo caso, incluirá la ordenación de las zonas especiales de conservación declaradas por la Comunidad Autónoma, en virtud de lo establecido en la legislación básica contemplada en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre de 1995, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

SECCION 3ª PLANES TERRITORIALES ESPECIALES DE ORDENACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

Art. SECCION 3

1.2.3.1. Definición y alcance.

1-E Los Planes Territoriales Especiales de Ordenación de actividades económicas (en adelante PTEOAE), son instrumentos de planeamiento que tienen por objeto principal desarrollar la ordenación de sectores de actividad en tanto tengan incidencia relevante sobre el uso del territorio o de los recursos.

2-E Tendrán, por regla general, el carácter de planes estratégicos y también, por lo general, adoptarán la forma e incorporarán el contenido y determinaciones propios de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación, de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 23 de DL 1/2000.

1.2.3.2. Contenido genérico de los PTEOAE.

1-R Con carácter indicativo, a los efectos de servir de guía para la redacción de los planes, y, en todo caso, con carácter complementario al que reglamentariamente se establezca, se expone a continuación el contenido mínimo que habrán de tener los PTEOAE. Por regla general y sin perjuicio de las peculiaridades derivadas de su objeto específico, todo PTEOAE comprenderá los siguientes contenidos principales:

- Información, análisis y planteamiento de la ordenación.
- Definición de políticas de actuación y de previsiones de gestión y ejecución.
- Regulación normativa de las actividades
- Previsiones de desarrollo de la ordenación.

2-R La información, análisis y diagnóstico de un PTEOAE tendrá, al menos, el siguiente contenido:

- Información actualizada sobre el estado en la isla (con referencia cuando proceda al marco regional, estatal y comunitario) de la actividad objeto de ordenación, incluyendo los datos significativos a tales efectos, referidos a aspectos socioeconómicos (situación de mercado, producción, distribución y consumo, indicadores de costes y precios, cuantificación y caracterización de las personas que se dedican a tal actividad, etc.) y territoriales (superficies ocupadas por tales usos, instalaciones existentes y sus parámetros definitorios, etc.). La información se basará en fuentes verificables (censos, datos estadísticos, etc.) y, en la medida en que sea

posible, se graficará sobre cartografía territorial, señalando las características diferenciales de las actividades en las distintas zonas de la isla.

- Diagnóstico sectorial, que consistirá en una evaluación del estado actual de las actividades estudiadas por referencia a las políticas y objetivos que sobre las mismas se hayan establecido, resaltando las fortalezas y debilidades del sector. En la medida en que resulte significativo, el diagnóstico se desagregará para cada uno de los distintos aspectos analizados, por cada una de las actividades diferenciadas que se estudien y por los distintos ámbitos territoriales según sus características específicas desde la óptica del ejercicio de tales usos.

- Criterios y objetivos, que se definirán con el mismo nivel de desagregación del diagnóstico y habrán de ser la base de las distintas determinaciones de ordenación, gestión y ejecución del PTEOAE. Se justificará, tanto para los criterios como para los objetivos, que son coherentes con lo dispuesto en las directrices sectoriales del PIOT o en las disposiciones legales o reglamentarias e instrucciones técnicas sectoriales que resulten de aplicación.

3-R La definición de políticas de actuación y de previsiones de gestión y ejecución tendrán, al menos, el siguiente contenido:

- Definición de las políticas de actuación públicas más adecuadas para conseguir los objetivos fijados; definición de las líneas de actuación o programas de actuación a acometer por las distintas Administraciones competentes, que habrán de concretar las políticas de actuación mencionadas. Tales líneas y programas de actuación cumplirán lo dispuesto en la sección 2ª del capítulo 3 de este Título.

- Previsión de los medios y mecanismos para la financiación de las actuaciones previstas para la gestión y ejecución del Plan.

- Propuesta de organización administrativa y de mecanismos de actuación e intervención sobre las actividades para la eficaz gestión del Plan.

4-R La regulación normativa de las actividades de un PTEOAE tendrá, en su caso, el siguiente contenido:

- Desarrollo de las definiciones y clasificaciones de las actividades incluidas en su ámbito sectorial, a partir de las disposiciones establecidas en el capítulo 4 de este Título y de acuerdo a sus objetivos específicos de ordenación.

- Regulación normativa de las condiciones de ejecución de cada una de las actividades que son su objeto así como de las intervenciones vinculadas a las mismas; dichas condiciones, si así resultara justificado en el diagnóstico, se diferenciarán por ámbitos territoriales de la isla según sus problemáticas y objetivos diferenciales desde la óptica de la ordenación sectorial.

5-R Las previsiones de desarrollo de la ordenación contendrán, al menos, lo siguiente:

- Señalamiento de las materias relacionadas con el ejercicio de las actividades propias de su ámbito competencial que requieren de una regulación más pormenorizada, indicándose el alcance y contenido que habrá de cubrir la figura o figuras de ordenación a las cuales se les encomiende tal función.

- Definición de las relaciones que, en su aplicación práctica, deben existir entre las determinaciones propias del PTEOAE y las del resto de figuras de ordenación vigentes que pudieran afectar a la materia sectorial ordenada.

1.2.3.3. Formulación de los PTEOAE.

1-D El PIOT prevé su desarrollo a través de la formulación de los siguientes PTEOAE, indicándose para cada uno el artículo de las Normas y Directrices Sectoriales (Título III) donde se establecen sus condiciones específicas.

- P.T.E. de Ordenación Forestal de Tenerife artº. 3.4.1.6.

- P.T.E. de Ordenación de la Actividad Agrícola de Tenerife artº. 3.4.2.8.
- P.T.E. de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife artº. 3.4.3.8.
- P.T.E. de Ordenación de la Caza de Tenerife artº. 3.4.5.3.
- P.T.E. de Ordenación de Residuos Sólidos artº. 3.3.3.6.
- P.T.E. de Ordenación del Sector Turístico artº. 3.7.7.3.
- P.T.E. de Ordenación de la Actividad Industrial artº. 3.6.1.1.

2-R Además de los anteriores, podrán formularse otros PTEOAE siempre que se justifique razonada y expresamente su conveniencia en relación a los objetivos y determinaciones del PIOT o normativas sectoriales sobrevenidas.

3-R El ámbito territorial de un PTEOAE abarcará, en principio, la totalidad de la isla de Tenerife. Sin embargo, cuando las actividades a ordenar se desarrollen en ámbitos acotados del territorio insular o, por motivos justificados, así convenga, podrán formularse PTEOAE con ámbito inferior a la isla, siempre que abarque una o más comarcas completas.

4-R Con la aprobación de un PTEOAE se establece una definición de la política sectorial correspondiente desde un enfoque global y unitario. Por tanto, los PTEOAE previstos en el PIOT deben formularse con la mayor prontitud para garantizar la coherencia de las distintas actuaciones sectoriales y, por la misma razón, en tanto no se formulen, aquellas deben limitarse a las imprescindibles.

5-R Sin perjuicio del criterio general establecido en el párrafo anterior, cuando las circunstancias así lo aconsejaran, podrá optarse por la aprobación de contenidos parciales, con carácter autónomo y bajo la forma jurídica más adecuada, de los previstos para un determinado PTEOAE, especialmente los que tienen por objeto la regulación de actos o intervenciones con independencia de su ubicación territorial concreta, así como los que desarrollan programas de actuación para el cumplimiento de las directrices de política sectorial correspondientes.

SECCION 4ª INSTRUMENTOS DE ORDENACION QUE AFECTEN AREAS NATURALES DE INTERES INSULAR

Art. SECCION 4

1.2.4.1. Definición y alcance.

1-AD A los efectos previstos en esta sección, tienen la consideración de áreas naturales de interés insular aquellos espacios territoriales relevantes en el contexto de la isla de Tenerife que, en función de los valores naturales que contienen, merecen ser conservadas. Tendrán al menos esta consideración las Areas de Regulación Homogénea de protección ambiental.

2-AD Se considerarán además como áreas naturales de interés insular los espacios naturales protegidos que hayan sido declarados como tales, o los que puedan declararse como consecuencia de disposiciones legales posteriores.

3-AD Todo instrumento de ordenación que ordene espacios con las características señaladas en los apartados anteriores atenderán a las disposiciones que se establecen a continuación.

1.2.4.2. Contenido de la planificación.

1-R Con carácter indicativo, a los efectos de servir de guía para la redacción de los instrumentos de ordenación, y, en todo caso, con carácter complementario al que reglamentariamente se establezca, se expone a continuación el contenido mínimo que habrán de tener los instrumentos que establezcan la ordenación de áreas naturales de interés insular.

2-R Dichos instrumentos de ordenación cubrirán, al menos, en la fase de información, diagnóstico y establecimiento de criterios y objetivos, el siguiente contenido analítico:

- Información: donde se recogerán de forma ordenada y territorializada todos los datos significativos que permitan conocer y valorar el estado de los recursos y ecosistemas naturales, las infraestructuras, instalaciones y edificios existentes, las actividades que se desarrollan, el régimen jurídico y de propiedad, y cuantos otros aspectos tengan incidencia en la conservación de los valores naturales que hacen del espacio objeto de protección.

- Diagnóstico: a partir de la información, se establecerá una división del espacio a ordenar en unidades territoriales homogéneas desde el punto de vista de sus requerimientos de protección y previsiones de evolución de los recursos. Sobre la base de estas unidades se habrán de justificar todas las determinaciones del Plan sobre cada uso y parte del territorio ordenado.

- Criterios y Objetivos: en base a los trabajos anteriores, el Plan establecerá los objetivos detallados para la ordenación del espacio, tanto los que tengan por finalidad directa la protección de los recursos naturales como los que incidan sobre otros aspectos de la ordenación que deben vincularse a los primeros. Asimismo, según los condicionantes específicos del espacio se definirán los criterios de ordenación y estrategias concretas de actuación para la consecución de los objetivos fijados.

3-R Además de su carácter de instrumentos de ordenación, estos instrumentos deberán ser también de gestión y ejecución respecto a sus fines específicos. Para cumplir tal alcance habrán de cubrir, en la medida en que sea posible y conveniente, el siguiente contenido:

- Identificación de la organización administrativa y de los mecanismos de gestión a través de los cuales se articularán los procesos y actuaciones dirigidos a conseguir los objetivos planteados para el espacio objeto de ordenación.

- Definición de las líneas o programas de actuación que deban acometer las Administraciones competentes.

- Previsión de los medios y mecanismos para la financiación de las actuaciones previstas para la gestión y ejecución del Plan.

SECCION 5ª PLANES TERRITORIALES ESPECIALES DE ORDENACION DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Art. SECCION 5

1.2.5.1. Definición y alcance.

1-R Cada Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y de Equipamientos (en adelante PTEOIE) tiene por finalidad la planificación de una determinada red de infraestructuras o equipamientos, completando las determinaciones que el PIOT, en su caso, establezca al respecto. En cualquier caso, adoptarán la forma e incorporarán el contenido y determinaciones propios de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación del DL 1/2000.

2-R Con la aprobación de un PTEOIE se fijan los criterios de actuación de las Administraciones para garantizar que las distintas intervenciones que haya de realizar consoliden el modelo de ordenación insular.

1.2.5.2. Contenido genérico de los PTEOIE.

1-R Con carácter indicativo, a los efectos de servir de guía para la redacción de los planes, y, en todo caso, con carácter complementario al que reglamentariamente se establezca, se expone a continuación el contenido mínimo que habrían de tener los Planes de Infraestructuras y de Equipamientos, sin perjuicio de que se adapte y, en su caso, se complemente según las especificidades de la categoría objeto de ordenación:

- Información y diagnóstico.
- Criterios y objetivos.
- Modelo de Implantación.

- Normas e instrucciones técnicas.
- Líneas y programas de actuación.

2-R En la fase de información y diagnóstico, cubrirán el siguiente contenido analítico:

- Con carácter previo, el Plan incluirá la relación y definición de todos los elementos que conforman la categoría de equipamientos o de infraestructuras objeto de su ordenación. En base a las características específicas de funcionamiento de la categoría de equipamientos o de infraestructuras de que se trate, el Plan definirá para cada una su ámbito de servicio y su consiguiente integración en un nivel determinado de ámbito territorial. La relación, definición, clasificación y jerarquización de los elementos dotacionales o de infraestructuras desarrollará las determinaciones contenidas en los artículos 1.4.2.3 y 1.4.2.4 y tendrá, como mínimo, el grado de detalle que en ellos se especifica.

- El Plan contendrá un estudio informativo con carácter de inventario de las infraestructuras o equipamientos existentes de ámbito municipal o superior, indicando, para cada elemento, sus características materiales y técnicas, ubicación precisa, estado de conservación, función en la red, problemática y cuantos otros aspectos fueran relevantes.

- La información se complementará con un estudio de la evolución de los datos de servicio de la categoría de equipamientos o infraestructuras de que se trate durante un período suficientemente significativo; en la medida de lo posible, dicho estudio deberá desagregarse por ámbitos territoriales, coherentes con los propios de la red de servicio. Tomando como base la evolución estudiada, así como los indicadores de crecimiento de los distintos sectores de actividad, se elaborarán las pertinentes hipótesis de necesidades de servicio para distintos horizontes temporales.

3-R A partir del conocimiento de la situación existente y de las previsiones respecto a futuras necesidades de servicio, el Plan establecerá el Modelo de implantación de la red dotacional o de infraestructuras de que se trate concretando los objetivos básicos que el presente plan establece para ella en los capítulos 2 y 3 del Título III.

4-R En lo que se refiere al contenido sectorial, los PTEOIE tendrán al menos las siguientes:

- El Plan contendrá una regulación normativa de los elementos de su competencia de ordenación, señalando especialmente las condiciones técnicas y de servicio que deben cumplir, así como aquellas otras referidas a sus condiciones de ejecución.

- De otra parte, el Plan establecerá el contenido de las distintas figuras de planeamiento a través de las cuales se desarrollen sus determinaciones, en orden a definir la ubicación territorial de los elementos que no defina expresamente. Asimismo, establecerá condiciones relativas a la formulación de los proyectos de las distintas infraestructuras o de los equipamientos de que se trate, tomando como referencia la clasificación establecida en el capítulo 4 de este Título; en el caso de los elementos de 1er nivel, se especificarán detalladamente los límites en que deben plantearse las alternativas de cada proyecto.

- Contendrán, finalmente, la programación de las acciones necesarias para cumplir sus objetivos.

Para cada uno de los elementos de nivel supramunicipal se señalarán explícitamente las intervenciones a realizar (sean de nueva ejecución o sobre elementos existentes), el modo de acometerlas, los agentes responsables, la valoración aproximada y su adscripción temporal, que podrá ser fija o variable

mediante el establecimiento «a priori» de condiciones objetivamente verificables en cada momento.

1.2.5.3. Formulación de los PTEOIE.

1-D El PIOT establece la formulación y/o adaptación de los siguientes PTEOIE; sobre cada uno de ellos señala las determinaciones específicas y condiciones complementarias a las de esta sección en las directrices sectoriales correspondientes (capítulos 2 y 3 del Título II):

- P.T.E. de Ordenación de Carreteras artº. 3.3.3.7.
- P.T.E. de Ordenación del Transporte Colectivo artº. 3.3.3.8.
- P.T.E. de Ordenación del Transporte Público Alternativo de Tipo Guiado artº.

3.3.3.8.

- P.T.E. de Ordenación de Puertos artº. 3.3.3.10.
- P.T.E. Hidrológico de Tenerife artº. 3.3.3.2.
- P.T.E. de Ordenación de las Infraestructuras Eléctricas artº. 3.3.3.4.
- P.T.E. de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación artº. 3.3.3.5.
- P.T.E. de Ordenación de Dotaciones de Tenerife artº. 3.2.4.2.
- P.T.E. de Ordenación de áreas Libres de Esparcimiento artº. 3.2.4.2.
- P.T.E. de Ordenación de Servicios de Protección Civil artº. 3.2.4.2.
- P.T.E. de Ordenación de los Campamentos de Turismo artº. 3.7.5.7.

2-D Además de los relacionados en el párrafo anterior, durante la vigencia del PIOT se podrán formular cuantos otros PTEOIE se consideren necesarios para desarrollar la ordenación de las categorías dotacionales o de infraestructuras de que se trate y garantizar su adecuada configuración en redes de servicio, coordinando los distintos programas y actuaciones sectoriales.

3-R Pese a que es conveniente que cada PTEOIE cubra en su integridad el contenido que se establece en el artículo 1.2.5.2, podrán formularse y aprobarse, con carácter autónomo y bajo la forma jurídica más adecuada, los siguientes contenidos parciales:

- Los referentes a líneas o programas de actuación y normas e instrucciones técnicas de ejecución, siempre que ello no condicione significativamente la ulterior definición del modelo de implantación y la estructura de la red.

- Cuando por las características de la categoría concreta de infraestructuras o de equipamientos, o por las determinaciones del PIOT sobre ésta, se garantice suficientemente la estructura general de la red a escala insular, se podrán formular planes que no cubran la totalidad de la isla, siempre que el ámbito territorial de cada uno abarque completamente al menos una o varias comarcas, de acuerdo a la división establecida por el PIOT.

SECCION 6ª PLANES TERRITORIALES PARCIALES

Art. SECCION 6

1.2.6.1. Definición de los Planes Territoriales Parciales.

1-E Los Planes Territoriales Parciales son instrumentos de planeamiento que tienen por objeto la ordenación integrada de partes concretas del territorio, diferenciadas por sus características naturales o funcionales, para la concreción del modelo territorial insular establecido por el PIOT; se corresponden con los Planes Territoriales Parciales que define el DL 1/2000.

2-AD Los Planes Territoriales Parciales podrán referirse a los siguientes ámbitos territoriales:

- Ambitos comarcales definidos por el PIOT.
- Ambitos de ordenación supramunicipal definidos por el PIOT.
- Espacios litorales.

- Ambitos afectados por Infraestructuras de interés insular, por Equipamientos Insulares, o que estén vinculados a usos o actividades estratégicas o turísticas.

- Ambitos de Referencia Turística.

- Ambitos Extractivos.

- Operaciones Singulares Estructurantes.

3-R Con carácter indicativo, a los efectos de servir de guía para la redacción de los planes, y, en todo caso, con carácter complementario al que reglamentariamente se establezca, se expone a continuación el contenido mínimo que habrán de tener los Planes Territoriales Parciales de Ambito Comarcal y de Ordenación del Litoral.

1.2.6.2. Planes Territoriales Parciales Comarcales.

1-D Los Planes Territoriales Parciales Comarcales tienen por finalidad el desarrollo del Modelo Insular de Ordenación para una comarca concreta (capítulo 2 del Título II), estableciendo directrices de coordinación territorial para el ámbito que aseguren la coherencia de la ordenación, haciendo especial énfasis en establecer un modelo equilibrado de distribución de infraestructuras y equipamientos de carácter comarcal y profundizando en la creación de una estructura de distribución de los usos adecuada a las características territoriales y a las expectativas de desarrollo socioeconómico de la comarca.

2-R Además de las funciones específicas de ordenación reguladas en el párrafo anterior, los Planes Comarcales podrán tener también el carácter de instrumentos de coordinación territorial (respecto al ámbito comarcal) de las distintas líneas y programas de actuación sectoriales, desde una óptica del desarrollo integral de la comarca de que se trate. En tal sentido, los Planes Comarcales serán el marco en el cual se garantice la coherencia respecto al modelo de ordenación territorial de las distintas actuaciones públicas y privadas sobre la comarca.

3-R El PIOT propone, que se formulen Planes Territoriales Parciales Comarcales de cada una de las comarcas de la isla.

1.2.6.3. Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral.

1-D Los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral tienen por objeto la ordenación de los ámbitos adscritos a áreas de regulación homogénea costeras o litorales, desarrollando las disposiciones que el PIOT establece en la sección 4ª del capítulo 3 del Título II. En cualquier caso, adoptarán la forma e incorporarán el contenido y determinaciones propios de los Planes Territoriales Parciales.

2-R Con carácter indicativo, a los efectos de servir de guía para la redacción de los planes, y, en todo caso, con carácter complementario al que reglamentariamente se establezca, se expone a continuación el contenido mínimo que habrían de tener los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral:

- Información.

- Diagnóstico, criterios y objetivos.

- Modelo de ordenación.

- Regulación de los actos de uso e intervenciones.

- Programa de Actuación.

3-R En la fase de información, todo Plan Territorial Parcial de Ordenación del Litoral estudiará la problemática y dinámicas existentes no sólo en las áreas costeras, sino también en los ámbitos interiores adyacentes (al menos en una franja de 500 metros desde el borde interior de la ribera del mar) y en las aguas circundantes y fondos marinos (al menos hasta la cota batimétrica de los 30 metros). Tales estudios justificarán la definición precisa del ámbito de ordenación adecuado para el tramo de costa de que se trate.

4-R Como resultado de los estudios y reconocimiento territorial, el Plan Territorial

Parcial de Ordenación Litoral contendrá un análisis y diagnóstico del tramo costero en su conjunto y por partes, dividiendo el ámbito litoral en unidades ambientales detalladas con suficiente homogeneidad. Tanto para el conjunto del ámbito de ordenación como para cada una de las unidades se indicarán, al menos, los siguientes extremos:

- Evaluación ecológica, cultural y paisajística y estimación de las capacidades de uso y aprovechamiento de los recursos existentes o potenciales.

- Determinación detallada de los impactos existentes y de los requerimientos de conservación, rehabilitación o de adopción de medidas correctoras.

- Usos existentes, distinguiendo pormenorizadamente las distintas actividades y sus intensidades, y las modalidades de su ejercicio y su evolución temporal.

5-R Los criterios y objetivos de ordenación del espacio litoral serán definidos a partir de un diagnóstico sobre las necesidades de uso y servicios y sus previsiones de evolución futura en tal ámbito, que se confronte con los requerimientos de protección para garantizar la preservación de los recursos naturales existentes.

- Para el análisis de las necesidades se evaluará de forma objetiva la demanda, tanto actual como potencial, de actividades y servicios en el tramo litoral, diferenciada para cada uno de los usos propios de la costa (recreativos, principalmente, pero también aquellos otros que requieren de instalaciones ribereñas, tales como los pesqueros, de transporte marítimo, etc.).

- Para evaluar la demanda potencial se procurará la utilización de coeficientes de afluencia contrastados, segmentados según tipos de usuarios, por referencia a los modelos de ordenación territorial del PIOT y de los planes urbanísticos del entorno y del conjunto insular.

6-R El Plan Territorial Parcial de Ordenación Litoral definirá el modelo de ordenación del espacio litoral en coherencia con el modelo de ordenación comarcal establecido por el PIOT y, en su caso, desarrollado por otros planes. Dicho modelo de ordenación litoral se expresará mediante la ordenación física detallada de todo el ámbito territorial, en la que se recogerá la disposición de las infraestructuras e instalaciones que se prevean. Todos estos planes vincularán de manera directa la ordenación de la franja litoral terrestre con la marina, adecuando sus determinaciones a las condiciones globales del litoral.

7-R En la zonificación y en la regulación de los usos primarán criterios de protección de los recursos litorales, limitando la posibilidad de implantación de infraestructuras e instalaciones (tales como las portuarias, industriales, recreativas, etc.) en función de las capacidades de acogida. A este respecto se tendrá en cuenta el valor ecológico de los espacios litorales acuáticos y terrestres, las áreas de fondos singulares, los valores paisajísticos del entorno marítimo-terrestre y los lugares que contienen elementos de valor cultural o científico destacados.

8-R El Plan Territorial Parcial de Ordenación del Litoral contendrá normas reguladoras de las condiciones de ejercicio de cada una de las actividades previsibles, y, en relación con las intervenciones permitidas o expresamente previstas, incluirá las instrucciones pertinentes para que su ejecución sea compatible con los objetivos de ordenación establecidos.

9-R Los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral contendrán un Programa de Actuación en el cual, se establecerán todas las previsiones necesarias para la ejecución de las intervenciones que sean precisas para materializar la ordenación propuesta y para la rehabilitación y protección ambiental de su ámbito territorial, definidas como resultado del análisis y diagnóstico efectuado sobre el tramo costero en su conjunto y sobre cada una de sus unidades ambientales diferenciadas.

10-R Los Planes Territoriales Parciales de Ordenación Litoral, cuando sea preciso en base a sus objetivos de ordenación, establecerán, sobre terrenos adyacentes a sus ámbitos territoriales, determinaciones de carácter orientativo que pudieran suponer restricciones al régimen general de los usos e intervenciones.

11-D El PIOT establece la obligatoriedad de la formulación de Planes Territoriales Parciales de Ordenación Litoral sobre cada uno de los ámbitos costeros que se indican a continuación, cuya delimitación obedece a la división comarcal, modificada en aquellos tramos que se considera conveniente en razón a la estrategia de desarrollo insular:

- Costa del Valle de Güímar, desde el límite entre los municipios de El Rosario y Candelaria hasta la playa de Las Lajas en el término de Güímar.

- Costa del Sureste, desde la playa de Las Lajas hasta el límite municipal entre Arico y Granadilla.

- Costa de Abona, desde el límite municipal entre Arico y Granadilla hasta el límite sur de Los Cristianos.

- Tramo 1 de la costa del Suroeste, desde el límite sur de Los Cristianos hasta el límite sur de La Caleta de Adeje.

- Tramo 2 de la costa del Suroeste, desde el límite sur de La Caleta de Adeje hasta el límite con el Parque Rural de Teno.

- Costa de Teno, comprendiendo todo el litoral del Parque Rural de Teno. No será necesaria la formulación de este Plan Territorial Parcial de Ordenación Litoral si el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural recoge en la franja litoral el contenido establecido en este artículo.

- Costa de Daute, desde el límite con el Parque Rural de Teno hasta el límite municipal entre San Juan de la Rambla y Los Realejos.

- Costa del Valle de La Orotava, entre los límites municipales de San Juan de la Rambla con Los Realejos y de La Orotava con Santa Ursula.

- Costa de Acentejo y de la costa de La Laguna, desde el límite municipal entre La Orotava y Santa Ursula hasta el límite del Parque Rural de Anaga.

- Costa de Anaga, comprendiendo todo el litoral del Parque Rural de Anaga. No será necesaria la formulación de este Plan Territorial Parcial de Ordenación Litoral si el Plan Rector de Uso y Gestión recoge en la franja litoral el contenido establecido en este artículo.

12-R Dada la superposición sobre el ámbito de la «costa sur del área metropolitana» de diversas figuras de ordenación y para reducir al mínimo el número de figuras de planeamiento, no se propone Plan Territorial Parcial de Ordenación de Litoral para dicho ámbito, cuya ordenación de ámbito territorial será asumida, en su caso y con las condiciones expresadas en el artículo 2.4.2.3, por el Plan Territorial Parcial de la Operación Singular Estructurante del Frente Marítimo Santa Cruz-El Rosario.

13-R La variación de los límites entre dos ámbitos territoriales adyacentes respecto a los señalados en el párrafo anterior podrá admitirse siempre que sea para evitar la división de espacios unitarios existentes, tales como unidades fisiográficas o núcleos urbanos.

14-R Los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral serán, por regla general, finalistas y tendrán alcance operativo directo sobre los actos de uso e intervención que pudieran acometerse en su ámbito, quedando legitimados los actos de ejecución por la sola aplicación de sus determinaciones de ordenación.

1.2.6.4. Formulación de los Planes Territoriales Parciales.

1-R La formulación de un Plan Territorial Parcial corresponderá al Cabildo Insular

de Tenerife, en colaboración con los Ayuntamientos cuyos términos municipales estén afectados por el ámbito territorial y con los organismos de la administración que, en su caso, sean competentes sobre los ámbitos de ordenación.

SECCION 7ª PROYECTOS DE ACTUACION TERRITORIAL

Art. SECCION 7

1.2.7.1. Definición de los Proyectos de Actuación Territorial

1-E Los planes territoriales o urbanísticos regulan las condiciones en que pueden (o deben) ejecutarse actuaciones determinadas en suelos concretos, dentro de sus niveles competenciales en el sistema de planeamiento. Sin embargo, algunas actuaciones, que deben situarse necesariamente en suelo rústico debido a su singular naturaleza, no pueden preverse a través de planeamientos previos ya que su ordenación debe vincularse al momento en que se plantee la iniciativa real de ejecución de tales actuaciones; son las definidas en el artículo 25 del DL 1/2000.

2-D En tanto no exista definición reglamentaria y, en todo caso, con carácter complementario a lo que reglamentariamente se establezca, todas las iniciativas que tengan por finalidad la implantación de alguna de las siguientes nuevas áreas o instalaciones habrán de tramitarse por el procedimiento establecido para los Proyectos de Actuación Territorial, si se encuentran en Suelo Rústico no clasificado como de Protección Ambiental, o a través del correspondiente Plan Territorial, si se encuentran en Areas de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 3:

- Puertos deportivos, cualquier instalación adscrita a los usos recreativos en espacios edificados y todo tipo de complejos recreativos, como parques de atracciones y temáticos, parques acuáticos, hipódromos, grandes clubes deportivos, campos de golf, circuitos de karting, etc.; todo ello según las definiciones y categorías contenidas en el artículo 1.4.2.2.

- Todo tipo de inmuebles de iniciativa privada que se adscriban a cualquier categoría dotacional (artículo 1.4.2.3) y que deban localizarse al exterior de áreas urbanas. En este grupo cabe complejos sanitarios, instalaciones de carácter asistencial, etc.

- Las industrias singulares (artículo 1.4.2.6), así como cualquier otro uso industrial cuya instalación aislada fuera de áreas urbanas conviniera por motivos objetivos de beneficio para el interés público.

- Los complejos turísticos, hoteles de naturaleza y campamentos de turismo (de acuerdo a las definiciones contenidas en el artículo 1.4.2.8) que deban instalarse en suelo rústico.

1.2.7.2. Criterios generales para la autorización de los Proyectos de Actuación Territorial.

1-D Todo proceso de tramitación de un Proyecto de Actuación Territorial debe respetar los siguientes criterios generales:

- Conceder las facultades de transformación del territorio al promotor de la actuación (sea o no propietario del suelo) y vinculadas a la ejecución efectiva de la misma en las condiciones en que se autorice.

- Permitir valorar la conveniencia de que la iniciativa sea ejecutada de acuerdo a los objetivos sectoriales que le sean de aplicación. La concesión del derecho a ejecutar una Actuación Territorial implicará que produce beneficios objetivos al interés público y, por tanto, se condicionará a las estrategias de desarrollo socioeconómico insular y a las contraprestaciones que se acordaran.

- Asegurar que la actuación es compatible con el modelo de ordenación vigente en su grado de desarrollo más preciso. Si bien los Proyectos de Actuación Territorial no son elementos explícitos del modelo de ordenación de un ámbito territorial, su

ejecución debe contribuir a consolidarlo. Ello implica que durante el proceso de autorización han de fijarse las condiciones para su integración en el planeamiento vigente y proceder, en su caso, a la actualización de éste.

1.2.7.3. Contenido de los Proyectos de Actuación Territorial.

1-R Con carácter indicativo, a los efectos de servir de guía para la redacción de los planes, y, en todo caso, con carácter complementario al que reglamentariamente se establezca, se expone a continuación el contenido mínimo que habrán de tener los Proyectos de Actuación Territorial:

- Características básicas de la actuación que se pretende, entre las que se incluirán los usos e instalaciones globales, dimensiones aproximadas (extensión de suelo y edificada, capacidad de servicio, etc.) y cualesquiera otros significativos.

- El estudio de sus previsibles repercusiones socio-económicas, territoriales y ambientales, directas e indirectas, y en particular sus efectos sobre la coherencia del correspondiente modelo territorial de ordenación.

- El estudio de la capacidad de carga del entorno en que se sitúa y de los recursos que utiliza o consume, y la justificación de la viabilidad y conveniencia de la implantación desde el punto de vista ambiental.

- Las determinaciones de ordenación estructural que se exigen a los Planes Generales, entre éstas, las fundamentales serán las dirigidas a resolver la inserción de la actuación en el modelo de ordenación.

- El estudio de la capacidad de las infraestructuras (en especial la viaria, de transportes, de suministro de energía eléctrica, de suministro de agua potable, y de saneamiento) para soportar la nueva implantación.

- La solución del funcionamiento de las instalaciones previstas de un modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales, debiendo, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.

- La declaración de interés general que, en todo caso, deberá justificar la necesidad de su implantación en suelo rústico y su compatibilidad con los objetivos de política sectorial aplicables.

- La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento o, en su caso, contraídos voluntariamente por el promotor y, en general, el pago del correspondiente canon.

- La determinación del plazo de vigencia de la calificación urbanística que legitime el Proyecto de Actuación Territorial.

CAPITULO 3 PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES SOBRE EL TERRITORIO Y SOBRE LOS RECURSOS

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

1.3.1.1. Alcance y contenido de este capítulo.

1-E El presente capítulo tiene por objeto establecer, con carácter indicativo, criterios de elaboración de las figuras que establezcan la programación y ejecución de actuaciones que incidan en la transformación y uso del territorio y de los recursos, bien en desarrollo del PIOT, bien de otros planes o políticas de actuación que afecten a territorios o materias sectoriales concretos.

2-E Pueden distinguirse distintos tipos de actuaciones; según su grado de complejidad y/o su objeto específico; su ejecución puede ser directa, en tanto en cuanto estén previstos expresamente en una figura de ordenación, o puede requerir de

la redacción de un instrumento que dé coherencia a la realización de un cierto número de actos en ejecución de una determinada política de actuación. Se denomina a estos instrumentos, con la finalidad exclusiva de establecer condiciones a su redacción, instrumentos de programación, y se distinguen dos tipos:

- Líneas de actuación.
- Programas de actuación.

1.3.1.2. Características y contenido general de las Líneas de Actuación.

1-E Una línea de actuación comprende un conjunto de determinaciones mediante las que se definen las estrategias de intervención territorial de las Administraciones Públicas respecto a una materia sectorial determinada para períodos temporales de media duración (4-5 años).

2-R Cada una de las materias sectoriales con incidencia en la ordenación territorial y en el uso y aprovechamiento de los recursos insulares debe ser objeto de la definición de sus correspondientes líneas de actuación para un período determinado.

3-R El contenido de una línea de actuación concreta dependerá, en cada caso, de las peculiaridades de su materia sectorial.

Sin perjuicio de ello, por regla general, cualquier línea de actuación comprenderá lo siguiente:

- Definición de los objetivos a conseguir mediante las intervenciones públicas a realizar durante el plazo correspondiente, cuantificándolos con los parámetros que resultaran adecuados para evaluar su grado de consecución.

- Estudio de alternativas que se resolverá con la elección explícita de las estrategias de intervención pública más eficaces para la consecución de los objetivos sectoriales y la progresiva consolidación del modelo de ordenación territorial.

- Establecimiento de prioridades en los tipos de actuaciones a llevar a cabo, que deberán distinguirse tanto temporal como espacialmente; se incluirán criterios que permitan vincular ulteriores decisiones de actuación a la evolución de los factores significativos de la realidad socioeconómica y territorial.

- Caracterización básica de los distintos tipos de actuaciones que han de llevarse a cabo, mediante criterios que orienten la forma en que deben admitirse o negarse intervenciones ulteriores.

- Los criterios y condiciones para asegurar la coordinación de los distintos programas de actuación pública que pudieran llevarse a cabo en la materia sectorial objeto de la línea de actuación o en otras que la afectaran.

1.3.1.3. Características generales y tipos de los Programas de Actuación.

1-E Un Programa de Actuación es un documento en el cual se compromete la ejecución de una serie de intervenciones en unos plazos temporales determinados. A diferencia de una simple relación de acciones, las intervenciones contempladas en un Programa de Actuación guardan todas entre sí determinadas relaciones de orden que dan coherencia al conjunto. La formulación de un Programa de Actuación presupone una ordenación previa a la cual se supedita.

2-E Atendiendo a su relación con las determinaciones de ordenación a las cuales se supeditan, los Programas de Actuación pueden clasificarse en dos grandes grupos:

- Los Programas de Actuación sectoriales comprenden aquellas acciones destinadas a concretar directrices sectoriales específicas, desarrollando las líneas de actuación correspondientes.

- Los Programas de Actuación territoriales incluyen en cambio, la ejecución de intervenciones previstas en un ámbito territorial por una figura de planeamiento que establece su ordenación.

3-R Todo Programa de Actuación tendrá, al menos, el contenido mínimo ya

expresado para las líneas de actuación y, además, el siguiente:

- Caracterización de las intervenciones incluidas en el Programa, y determinación de las fórmulas de desarrollo de cada una de ellas.
- Delimitación de los plazos de ejecución de las actuaciones previstas y evaluación global de los costes de inversión que se comprometen.
- Regulación de los procedimientos a través de los cuales se producirá, en caso de que sea posible, la eventual incorporación de nuevas intervenciones concretas al programa, indicando los criterios de priorización que en cada caso deban respetarse.

1.3.1.4. Formulación de Programas de Actuación.

1-D Un Programa de Actuación Territorial se vincula a un documento de planeamiento que establece la ordenación de un ámbito determinado y, por tanto, su formulación acompaña a la de aquél y corresponde al mismo órgano. Así, cada una de las distintas figuras de planeamiento territorial y urbanístico ha de incluir su correspondiente Programa de Actuación.

1.4.1.1. La ordenación de los usos por el planeamiento.

1-E Una finalidad fundamental del planeamiento territorial o urbanístico es establecer el uso al que debe destinarse cada parte del espacio ordenado, estableciendo las condiciones de admisibilidad de cada uso en cada ámbito territorial.

2-E Para asegurar la coherencia y eficacia del sistema de planeamiento en su conjunto, las distintas figuras de planeamiento deben tener una referencia común con respecto a los conceptos básicos que se utilizan comúnmente en la asignación de usos: usos, actividades, intervenciones y ámbitos territoriales, con la finalidad de referir las condiciones de admisibilidad de un modo homogéneo o, al menos susceptible de ser homogeneizado.

3-E De otra parte, cada uso está (o puede estar) sometido a regulaciones sectoriales sobre la forma en que deben ejercerse las actividades a través de las que se materializa. También es importante que estas regulaciones se refieran a conceptos comunes con el planeamiento para establecer, en cada caso, la aplicabilidad de cada norma.

4-E Para garantizar una mínima uniformidad de los conceptos a que se refieren los distintos planes y normas sectoriales se establecen en el presente capítulo definiciones de referencia sobre los conceptos básicos a los que han de referirse dichos planes y normas.

1.4.1.2. Conceptos de uso, actividades, intervenciones y ámbitos territoriales.

1-E Se entiende por uso de un determinado ámbito territorial el destino que tiene como soporte material para el desarrollo de actividades concretas. El uso (el agrícola, por ejemplo) es un atributo del territorio o de la edificación, distinto conceptualmente a las actividades concretas en que se manifiesta su ejercicio (cultivar, es la actividad propia del suelo con uso agrícola), si bien, en la práctica, es posible e incluso conveniente definir y clasificar los usos en base a las actividades.

2-E Se entiende por actividad todo conjunto unitario de acciones que se realizan en un determinado ámbito espacial, materializando efectivamente el uso del territorio. En la sección 2ª se establece una clasificación de los usos en función de las actividades e intervenciones que llevan asociadas y las definiciones de cada uno de los tipos de uso identificados.

3-E Se entiende por Intervención, aquel acto de uso del suelo o de los recursos cuyo ejercicio implica la modificación efectiva de características del territorio sobre el que se realiza y que son relevantes desde la óptica de la ordenación (por ejemplo una edificación o un movimiento de tierras). No se consideran intervenciones aquellos otros actos que, aun modificando las características del territorio, son consubstanciales al

ejercicio de un uso y, por tanto, se realizan con continuidad en el ámbito territorial en que tal acto de uso ha sido autorizado (roturar, plantar y cosechar serían en este caso intervenciones consubstanciales con el uso agrícola). En la sección 3ª se establece una clasificación de las intervenciones y las definiciones de cada uno de los tipos de intervenciones identificados.

4-E La sección 4ª de este capítulo contiene las definiciones de los distintos tipos de ámbitos territoriales que pueden ser delimitados por los planes desde la óptica del desarrollo progresivo de la ordenación (especialmente, de la calificación de usos), con especial incidencia en aquellos que son establecidos por el PIOT o que deben ser concretados por los instrumentos de inferior jerarquía para concretar las determinaciones de ordenación del Plan Insular.

5-E El planeamiento (la figura correspondiente dentro del sistema integrado) califica un determinado ámbito del territorio (suelo o edificación) asignándole un régimen de uso, lo que implica que sobre el mismo pueden ejercerse las actividades propias de los usos admisibles así como realizar las intervenciones estrictamente necesarias para adaptar el espacio de forma que se posibilite el ejercicio de aquellas. Los tres conceptos se articulan pues en una secuencia temporal sobre un ámbito territorial: calificación de usos a través del plan, ejecución de las intervenciones necesarias y materialización efectiva del uso mediante el ejercicio de las actividades.

1.4.1.3. Clasificación de los usos.

1-R Se clasifican los usos, en un primer nivel, a partir de las actividades que concretan su ejercicio. Así, la clasificación del PIOT toma como referencia la vigente clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-93). Las nueve categorías de 1er grado que conforman la clasificación básica de los usos establecida por el PIOT son las siguientes:

- Usos medioambientales artículo 1.4.2.1.
- Usos recreativos artículo 1.4.2.2.
- Usos dotacionales artículo 1.4.2.3.
- Usos de infraestructuras artículo 1.4.2.4.
- Usos primarios artículo 1.4.2.5.
- Usos industriales artículo 1.4.2.6.
- Usos terciarios artículo 1.4.2.7.
- Usos turísticos artículo 1.4.2.8.
- Usos residenciales artículo 1.4.2.9.

2-R A partir de dicha clasificación se establece una división en categorías; cada gran grupo de usos se subdivide en categorías más específicas o de segundo grado en función de diversos factores, como la magnitud de las transformaciones que produzca sobre el territorio o la relevancia o singularidad de la actividad o de sus intervenciones asociadas a nivel insular. Una clasificación que debe ser enriquecida y completada por las figuras de planeamiento de ámbito inferior al insular y sectoriales.

3-E Esta clasificación tiene por finalidad establecer de forma ordenada y sistemática las normas del PIOT sobre los usos, así como el contenido que sobre los mismos deben alcanzar las distintas figuras del sistema de planeamiento.

4-D Los instrumentos competentes para la regulación de los usos podrán establecer la sistemática más adecuada a sus fines específicos. Al establecer dicha sistemática habrán de seguir los siguientes criterios:

- Las definiciones con las que el PIOT delimita el contenido conceptual de cada uso serán de aplicación para cualquier documento de regulación de los usos que no contenga otras distintas con, al menos, el mismo grado de precisión.
- Ningún instrumento con capacidad de regulación de los usos podrá definir un

uso que comprenda actividades que se adscriban a clases distintas en la sistemática de clasificación del PIOT. En consecuencia, no se admitirá definir como categoría de uso, por ejemplo, una que comprenda indiferenciadamente actividades de alojamiento turístico y de carácter residencial, al pertenecer cada una de ellas a categorías distintas ya en el primer grado de la clasificación del PIOT.

- Todo instrumento que introduzca alguna variación respecto a la clasificación en categorías y las definiciones de las mismas establecidas por el PIOT, deberá justificarla expresamente y aportar las reglas de equivalencia suficientes entre ambas clasificaciones.

4-E La definición, división y regulación básica de cada una de las categorías de 1er grado de los usos según la clasificación del PIOT se contiene en los artículos que forman la sección 2ª de este capítulo.

CAPITULO 4 DEFINICIONES NORMATIVAS BASICAS

SECCION 2ª DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES DE LOS USOS

Art. SECCION 2

1.4.2.1. Usos medioambientales.

1-R Son usos medioambientales aquellos que suponen el ejercicio sobre el territorio de actividades cuyo fin es la conservación y conocimiento de los recursos naturales. Para que una actividad se adscriba a esta categoría de usos, debe ser ejercida por personal al servicio o bajo el control de la Administración Pública.

2-R El ejercicio de actividades e intervenciones adscritas a usos medioambientales no pueden suponer alteraciones significativas de las condiciones naturales del territorio (salvo las imprescindibles para evitar procesos destructivos sobre los recursos). La admisibilidad de estos usos no implica la ejecución de obras de movimiento de tierras, de instalaciones, de viario o de edificación; como criterio general, el uso de los espacios adaptados artificialmente (especialmente edificios) en cuyo interior se desarrollen actividades medioambientales será dotacional (en la categoría que corresponda).

3-R Los usos medioambientales se pormenorizan en tres categorías de segundo grado:

- Usos de conservación medioambiental.
- Usos científicos sobre los recursos naturales.
- Usos de educación ambiental.

4-R Entre los usos de conservación medioambiental se incluyen todas las actividades que tienen por objeto el mantenimiento de los elementos bióticos y abióticos del medio, así como de los procesos ecológicos, sea en su estado original o de forma compatible con su aprovechamiento. Sin propósitos exhaustivos, se consideran parte de esta categoría los siguientes grupos de actividades:

- Las de vigilancia ambiental.
- Las de limpieza y adopción de medidas de corrección de impactos.
- Las de extinción de incendios, así como cualesquiera que, con carácter de emergencia, se realicen ante catástrofes naturales.
- Las de silvicultura de protección, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir los riesgos de incendios y de aparición de plagas y enfermedades.
- Las de silvicultura de conservación: similares a las anteriores, pero cuyo fin es, principalmente, la mejora de las masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.
- Las de cambio de especies: aquellas que se realizan sobre las masas vegetales y consisten en el cambio de especies alóctonas por autóctonas, o de

autóctonas fuera de su óptimo climático por autóctonas en su óptimo climático.

- Las de repoblación: consistentes en la introducción de especies arbóreas o arbustivas en su entorno climático, seleccionadas con criterios ecológicos, a fin de recuperar espacios deteriorados. Excepcionalmente, se admitirá dentro de la categoría de conservación el uso de otras especies, siempre que se justifique suficientemente su idoneidad.

- Las de control de poblaciones de animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo ecológico.

5-R Entre los usos científicos sobre los recursos naturales se incluyen las actividades relacionadas directa y exclusivamente con la investigación, control, análisis y estudio de los recursos naturales, así como todas aquellas que empleen el medio únicamente para profundizar en su conocimiento. El ejercicio de las actividades científicas incluidas en esta categoría apenas debe precisar de intervenciones sobre el medio, en tanto se limita a la observación y, en su caso, a la recolección de unos pocos especímenes o muestras; sin embargo, cuando sea estrictamente necesario, podrán admitirse intervenciones de media intensidad (perforaciones, vallados, etc.) siempre que, a la finalización de las investigaciones, se restituya el territorio afectado. En esta categoría se encuentran comprendidas actividades tales como las de cartografía, fotografía y elaboración de mapas e inventarios, experimentación y modelización sobre el aprovechamiento de los recursos a escalas reducidas, observación y control astronómicos, estudios e investigaciones geológicas, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el clima, etc.

6-R Entre los usos de educación ambiental se incluyen las actividades relacionadas directa y exclusivamente con fines formativos e informativos sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos. Se distinguen dos grupos básicos de actividades:

- Las de interpretación de la naturaleza: que consisten en el simple disfrute del espacio natural, normalmente de forma autónoma, recibiendo la información mínima para satisfacer la curiosidad de un ciudadano medio.

- Las de educación en la naturaleza: que implican la dirección por personal cualificado y la organización de los participantes en grupos según un programa ajustado a la finalidad didáctica. Por las características de estas actividades es frecuente que su ejercicio se combine con otras distintas; en tal sentido, se incluirán en este grupo las actividades que, aún comprendiendo otras complementarias, vengan recogidas en su integridad en un programa específico de educación ambiental aprobado por la Administración Pública.

1.4.2.2. Usos recreativos.

1-R Son usos recreativos aquellos que se concretan en la realización de actividades de ocio y esparcimiento. Los usos recreativos se pormenorizan en las siguientes categorías según el grado de transformación del territorio para su ejercicio:

- Usos de esparcimiento en espacios no adaptados.
- Usos de esparcimiento en espacios adaptados.
- Usos de esparcimiento en espacios edificados.
- Usos de esparcimiento en complejos recreativos.

2-R Los usos de esparcimiento en espacios no adaptados comprenden actividades que se desarrollan de forma temporal sobre ámbitos territoriales cuyo destino principal es otro (normalmente, uno propio del suelo rústico), con el cual son compatibles ya que, una vez que finalizan las actividades de esparcimiento, no deben quedar vestigios significativos de las mismas. Cabe distinguir al menos tres niveles en esta categoría, según la intensidad con que se realizan estas actividades de

esparcimiento:

- Esparcimiento elemental: comprende las actividades para cuyo ejercicio no se emplean animales, medios, accesorios o cualquier equipo complementario y se realizan individualmente o en pequeños grupos. Así pues, se incluyen, entre otras, el senderismo y el paseo, el reposo, reuniones, pasar la noche al raso sin tienda de campaña, el baño, etc.

- Esparcimiento con equipo ligero: comprende las actividades en cuyo ejercicio se emplean animales, medios, accesorios o cualquier equipo complementario, siempre de tipo ligero y no motorizado. No formarán parte de esta categoría las actividades recreativas organizadas en grandes grupos y/o con asistencia de público no participante. Así pues, se incluyen, entre otras, la monta de animales, cicloturismo, acampada, submarinismo, pesca deportiva desde tierra, surf, windsurf, navegación litoral, vuelo de personas (parapente, ala delta, etc) y de objetos (cometas, aeromodelismo). Dentro de esta categoría no se incluye la caza que, pese a su marcado carácter recreativo se adscribe a los usos productivos (artículo 1.4.3.5).

- Esparcimiento con vehículos de motor: comprende las actividades deportivas o de ocio, realizadas individualmente o en pequeños grupos y sin asistencia de público no participante, para cuyo ejercicio se utilizan vehículos a motor. Se incluyen, por tanto, la circulación de automóviles o motocicletas a campo traviesa o por viarios no asfaltados (salvo de vehículos que se estén empleando en actividades agrícolas, forestales, de conservación de la naturaleza o de ejecución de obras permitidas, de características apropiadas a su función), pruebas, entrenamientos y/o ejercicios de habilidad, velocidad, resistencia o análogas con vehículos de motor tanto a campo traviesa como en cualquier viario, incluso pavimentado, la navegación en vehículos acuáticos con motor (incluyendo la pesca deportiva), vuelo de personas en aparatos con motor, etc.

- Esparcimiento elemental con asistencia de público: comprende cualesquiera de las actividades incluidas en alguno de los niveles anteriores cuando se ejercen de forma organizada como espectáculo público. El ejercicio de este nivel de usos de esparcimiento implica necesariamente la admisibilidad en el ámbito territorial concreto del nivel de actividad correspondiente sin público.

4-R Los usos de esparcimiento en espacios adaptados comprenden actividades que se desarrollan en áreas que, si bien han sido preparadas para acoger permanente o habitualmente su ejercicio, se mantienen relativamente poco transformadas respecto al entorno natural. La adscripción a esta categoría de un espacio concreto se hará tanto por las características de las actividades para cuyo ejercicio se adapta, como por las dimensiones e intensidades de transformación del medio que supone. Así pues, las intervenciones de transformación que, con carácter general, son admisibles como propias del ejercicio de este uso (para la adaptación de los espacios en que han de realizarse las actividades) son las siguientes:

- Aquellas sobre la flora y la fauna estrictamente necesarias para el ejercicio de las actividades previstas, excepto la eliminación de especies protegidas ni la tala de ejemplares arbóreos, salvo que se vinculen a usos forestales permitidos.

- Las de explanación y abancalamiento, siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 1,5 metros; las de compactación y pavimentación del terreno, siempre que sean con materiales tradicionales y/o compatibles con el carácter rústico del entorno, y no cubran más de 5.000 m² o el 10% de la superficie afecta al uso recreativo.

- Las de mantenimiento de instalaciones, edificios o infraestructuras existentes; las de mejora y ampliación de senderos y pistas, limitadas en su alcance, intensidad y

características de las obras a los requisitos estrictamente necesarios para el ejercicio de las actividades previstas en este nivel de uso.

- Las de instalación de las infraestructuras estrictamente necesarias para el servicio de las actividades recreativas propias, colocándolas de la forma menos impactante, especialmente en su apariencia (preferentemente enterradas).

- Las de colocación de elementos ligeros, fácilmente desmontables, destinados a ser usados en el ejercicio de las actividades propias, tales como bancos y mesas, barbacoas, pequeños surtidores de agua, juegos de niños, etc.

- Obras de edificación cuya finalidad sea la dotación de espacio construido para actividades propias del uso o de servicio al mismo, siempre que la superficie edificada final (incluyendo la preexistente) no exceda una planta sobre el terreno natural, no supere el 2% de la extensión total del recinto con destino recreativo y se disponga en volúmenes aislados. Las características y apariencia de cualquier edificación serán las adecuadas a su localización en un entorno rústico.

5-R Se incluyen en la categoría de esparcimiento en espacios adaptados, entre otros, instalaciones recreativas (zoológicos, exhibición de animales, de plantas y/o cultivos agrícolas), centros ecuestres, instalaciones para prácticas deportivas al aire libre con mínimos requerimientos urbanizadores o edificados (pequeños campos de golf, tiro al plato, tiro con arco), áreas de acampada (no campamentos de turismo), etc.

6-R Cabe hacer una división de los espacios adaptados para esparcimiento en, al menos, dos niveles a efectos de ulteriores regulaciones diferenciadas. Al primer nivel se adscribirían aquellos con superficie inferior a 5 Has, al segundo nivel se adscribirían aquellos espacios que no superen el límite absoluto de 25 Has, en cuyo caso habrían de ser considerados en otra categoría de uso recreativo. Para la adaptación de estos espacios serán de aplicación, en relación con las intervenciones relacionadas en el párrafo anterior, los parámetros siguientes:

- En las de explanación y abancalamiento, se admitirán desniveles respecto a las cotas naturales del terreno de hasta 1,5 metros para los de primer nivel y de 3 metros para los del segundo, y no se limita dimensionalmente la superficie máxima de compactación y pavimentación que, en todo caso, no será superior a la estrictamente necesaria para las actividades previstas.

- Las de apertura de senderos y pistas exteriores a la instalación, limitadas a una distancia máxima de 100 metros, desde el enlace con un viario existente.

- Las de edificación, limitando la superficie edificada máxima a 300 m² para los espacios de primer nivel y para los espacios de segundo nivel a 250 m²/ha, con una superficie total máxima de 2.500 m².

7-R Los usos de esparcimiento en espacios edificados comprenden actividades que se ejercen mayoritariamente en el interior de edificaciones sin requerir la vinculación de grandes superficies de suelo. Los recintos con esta calificación se integran en las tramas urbanas o, en los supuestos permitidos por el planeamiento, aislados en terrenos rústicos, pero sin conformarse como áreas urbanizadas en sí mismos; a tal efecto, la adscripción a esta categoría implica que la superficie de suelo vinculada al edificio recreativo (en cuyo interior se resuelven todos los requerimientos para el ejercicio de las actividades) no supere 1 Ha. Así, en esta categoría se incluyen, entre otros, pabellones deportivos, recintos feriales, salas de espectáculos, casinos y salas de juego, discotecas y salas de fiestas, etc. En esta categoría caben todas las intervenciones necesarias para la construcción del edificio y la adecuación de la parcela, dentro de los límites dimensionales que establezca el planeamiento; a tales efectos, cabe distinguir, al menos, los siguientes niveles dentro de esta categoría:

- Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión: entendiendo como tales

los que se disponen normalmente en suelos rústicos, con altura máxima de dos plantas sobre las rasantes naturales del terreno y superficie edificada total menor de 500 m².

- Edificios recreativos de pequeña dimensión: los que se disponen normalmente en áreas urbanizadas, integrados en las tramas y formando parte de edificios con otros usos, siempre que la superficie construida accesible por el público no sea mayor de 1.000 m² ni tenga una capacidad superior a 500 personas.

- Edificios recreativos de media dimensión: aquellos cuya superficie construida accesible por el público no sea superior a 5.000 m² ni tengan una capacidad de número de asistentes mayor a 1.000 personas.

- Edificios recreativos de gran dimensión: los que superen cualesquiera de los límites del apartado anterior, cumpliendo los requisitos de esta categoría.

8-R El uso de esparcimiento en complejos recreativos es el propio de instalaciones que, por sus dimensiones de suelo o edificadas, singularidad de su destino o capacidad de acogida de asistentes, no se incluyen en ninguna de las categorías anteriores. En esta categoría de uso se incluyen, entre otros, los parques de atracciones, parques acuáticos, parques temáticos no relacionados con usos rústicos, hipódromos, canódromos, velódromos o similares no techados, complejos deportivos o clubes de gran dimensión, campos de golf, circuitos de karting, circuitos deportivos para vehículos a motor, etc. Esta categoría de uso deberá ser pormenorizada en tercer grado a través de los planes de desarrollo, atendiendo tanto a las distintas tipologías funcionales como a los niveles de intensidad de las intervenciones requeridas y del uso (dimensiones de suelo y edificadas, capacidades de asistentes, etc).

9-R Los espacios de esparcimiento pueden ser adscritos a la categoría dotacional (sean adaptados, edificadas o complejos recreativos) cuando cumplan las condiciones que, para dicha categoría concreta, se establecen en el artículo siguiente. De otra parte, tales espacios pueden, a su vez, calificarse como usos turísticos cuando forman parte de recintos sometidos a unidad de explotación en los cuales existen inmuebles de alojamiento turístico, de acuerdo a las condiciones reguladas en el artículo 1.4.2.8. En general, la adscripción de un espacio o actividades sobre el territorio al uso recreativo implica que no son admisibles en otros usos.

1.4.2.3. Usos dotacionales.

1-E Los usos que el PIOT denomina dotacionales, son aquellos definidos por el DL 1/2000 (Anexo) como dotaciones, equipamientos y sistemas generales, adscritos a la prestación de los servicios enumerados en el apartado 5 de este artículo.

2-R Son usos dotacionales los propios de los espacios destinados a la prestación de servicios que han alcanzado un carácter básico en nuestra sociedad, tales como la educación, la formación cultural y física, la seguridad, etc. La diferencia más significativa entre las actividades dotacionales y otras de prestación de servicios radica en que las primeras son consideradas socialmente como necesidades básicas que todo ciudadano debe poder satisfacer sin pagarlas individualizadamente. De ello resultan dos consecuencias importantes:

- Se puede, por regla general, cuantificar las dimensiones (de suelo y construidas) y características de los servicios dotacionales, a través de indicadores en función de la población a servir.

- Los servicios dotacionales, al menos hasta su contenido mínimo, deben ser satisfechos por la iniciativa pública, bien directa o indirectamente. Por tanto, el carácter dotacional de un espacio o instalación implica que los servicios que en él se prestan se comprenden en el contenido mínimo que los define; así, la situación normal será que la titularidad de las instalaciones sea pública, pero cabe también calificar con el uso dotacional aquellas de titularidad privada, siempre que los servicios que presten

coincidan con la que normalmente son satisfecha por el sector público (complementando sus niveles de servicio).

3-R La satisfacción de cada una de las distintas demandas de este tipo de servicios se produce a través de dotaciones, distribuidas por el territorio en la forma más adecuada para asegurar una prestación homogénea. Según el ámbito de servicio (insular o comarcal, municipal o local) de una dotación, se le adscribe a un nivel determinado. Los tres niveles en que el PIOT clasifica a los espacios con uso dotacional son los siguientes:

- Los usos dotacionales de 1er nivel, que son los que conforman los elementos fundamentales del sistema insular en sus respectivas categorías de uso.

- Los usos dotacionales de 2º nivel, que son los que completan el sistema, generalmente a escala municipal.

- Los usos dotacionales de 3er nivel, de ámbito de servicio inferior al municipal.

4-R Debido a su especial entidad y efectos territoriales, no se consideran usos dotacionales sino recreativos o turísticos, aquellos espacios e instalaciones de promoción privada que, si bien se dirigen a satisfacer el ocio de la población (mayoritariamente de la turística), se desarrollan en el marco de la economía de libre mercado. Por el contrario, algunos espacios o instalaciones de promoción, gestión y/o titularidad privada pueden calificarse de dotacionales cuando expresamente se prevé en su categoría y se conciertan las fórmulas adecuadas para su integración en el respectivo sistema dotacional.

5-R Los usos dotacionales se pormenorizan en categorías según la naturaleza de la prestación de servicios que conllevan; así pues, cada una de estas categorías debe estar formada por, al menos, una red de equipamientos (algunas categorías implican más de un sistema dotacional). Tales categorías de usos dotacionales son las siguientes:

- Usos dotacionales educativos.
- Usos dotacionales culturales.
- Usos dotacionales sanitarios.
- Usos dotacionales asistenciales.
- Usos dotacionales deportivos.
- Usos dotacionales de esparcimiento.
- Usos dotacionales de la Administración Pública.
- Usos dotacionales de defensa, seguridad y mantenimiento.
- Otros usos dotacionales.

6-R Se calificarán con uso dotacional educativo aquellos inmuebles (incluyendo las edificaciones y parcelas vinculadas) que se destinen de forma permanente a la formación de la población mediante la impartición de enseñanzas regladas en el marco oficial vigente. Formarán parte de esta categoría, por tanto, todos los centros con homologación oficial, independientemente de su titularidad; en cambio, no se incluirán aquellos otros, tales como academias, que no cumplan tales requisitos (se adscribirán a la categoría correspondiente de usos terciarios). La clasificación en niveles jerárquicos de los usos dotacionales educativos es la siguiente:

- En el 1er nivel se incluirán los centros de enseñanza superior (universitaria o no) así como aquellos otros de especialización y postgrado.

- En el 2º nivel se incluirán los centros oficiales de educación primaria, secundaria, de formación profesional, técnica y de educación especial.

- En el 3er nivel se incluirán los centros de preescolar y aquellos otros que impartan otras enseñanzas no incluidas en los niveles anteriores.

7-R Se calificarán con uso dotacional cultural los inmuebles destinados de forma

permanente a la conservación y transmisión de la cultura, tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, casas de la cultura, auditorios, etc.

8-R Se calificarán con uso dotacional sanitario aquellos inmuebles para la prestación de asistencia médica y quirúrgica, en régimen ambulatorio o con hospitalización (hospitales, clínicas, centros de salud, etc). Sin perjuicio de una mayor precisión reguladora a través de disposiciones sectoriales, se incluirán los centros sanitarios privados, pero no así las consultas médicas privadas en despachos profesionales. La clasificación en niveles se realizará por el Plan Territorial Especial de Ordenación de Dotaciones de Tenerife, según las distintas especialidades de servicios sanitarios y la adecuación de éstas a la red sanitaria que proponga para la isla (considerando la complementariedad que en el sistema deben cumplir las instalaciones privadas); en tanto no se formule el citado plan, la clasificación en niveles será la siguiente:

- En el 1er nivel se incluirán los centros hospitalarios generales (públicos o privados) con más de 500 camas, así como los especializados con más de 100.

- En el 2º nivel se incluirán los centros con hospitalización de capacidad inferior a la del apartado anterior, y cualesquiera otros centros de prestación de servicios médicos con superficie construida superior a 2.500 m².

- En el 3er nivel se incluirán los restantes equipamientos dotacionales sanitarios.

9-R Se calificarán con uso dotacional asistencial los inmuebles (tanto las edificaciones como las parcelas vinculadas) destinados a la prestación de servicios sociales no específicamente sanitarios a la ciudadanía en general o grupos específicos de la población (centros de la tercera edad, casascuna, de acogida o de beneficencia, guarderías, centros de rehabilitación, etc). Se establece la siguiente clasificación en niveles jerárquicos de estos equipamientos:

- En esta categoría no se consideran equipamientos de 1er nivel.

- En el 2º nivel se incluirán los equipamientos asistenciales con capacidad para albergar a más de 50 personas en régimen interno o a más de 100 en externo, así como aquellos otros cuyos servicios alcanzan al menos ámbito comarcal.

- En el 3er nivel se incluirán todos los restantes equipamientos asistenciales.

10-R Se calificarán con uso dotacional deportivo aquellos espacios en que se ubican instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos o el desarrollo de su cultura física. No se considerarán de uso dotacional sino recreativo, aquellas instalaciones deportivas de titularidad privada (clubes deportivos, campos de golf, gimnasios, etc) ni las que, aun siendo públicas, se destinen al ejercicio deportivo restringido (deportistas profesionales) como espectáculo público.

11-R Se calificarán con el uso dotacional de esparcimiento aquellos espacios libres (sin apenas edificación) de titularidad pública y que tienen como fin permitir el libre acceso a la población para que realice actividades de descanso, relación con los demás, juego y paseo. La clasificación en niveles es la siguiente:

- En el 1er nivel se incluirán los parques forestales y periurbanos, entendidos como grandes espacios públicos (de más de 10 Has.) situados al exterior de los núcleos urbanos. Los primeros se disponen formando una red en las áreas boscosas de la isla, a fin de facilitar el acceso de la población al medio natural y disminuir, al mismo tiempo, la presión incontrolada sobre las zonas de mayor fragilidad; los segundos se ubican en las cercanías de las grandes áreas urbanas, y conllevan un mayor nivel de equipamientos complementarios.

- En el 2º nivel se incluirán los parques urbanos, entendidos como aquellos espacios de relativa gran dimensión en relación con las tramas urbanas en las que se insertan y cuyo radio de servicio es todo el núcleo de población.

- En el 3er nivel se incluirán el resto de espacios libres públicos cuyo ámbito de servicio es el de barrio (jardines, plazas, áreas peatonales, etc.).

12-R Se calificarán con el uso dotacional de Administración Pública los espacios en que se desarrollan las actividades de gestión de los asuntos públicos y de atención al ciudadano sobre éstas. Se incluyen, sin carácter exhaustivo, las dependencias de servicios del Estado, Comunidad Autónoma, Cabildo y Ayuntamientos, las de la administración de justicia (juzgados y similares), los centros oficiales, las oficinas de correos, etc. No formarán parte de esta categoría, sino de la de oficinas, los espacios dedicados a actividades empresariales y/o comerciales, aun cuando sean de titularidad Pública.

13-R Se calificarán como usos dotacionales de defensa, seguridad y mantenimiento las dependencias en que se concentran servicios destinados a asegurar la salvaguarda de las personas y los bienes, así como a mantener el estado de conservación de los espacios públicos, siempre que sean ejercidos por personal de las Administraciones Públicas. La clasificación en niveles jerárquicos es la siguiente:

- En el 1er nivel se incluirán los equipamientos cuyo ámbito de servicio es insular o mayor (cuarteles e instalaciones de Defensa, las cárceles, las dependencias centrales de las fuerzas de orden público, etc.). En el caso de equipamientos de protección civil (parques de bomberos, instalaciones para la previsión de emergencias, etc), serán de 1er nivel a partir del ámbito de servicio comarcal.

- En el 2º nivel se incluirán los equipamientos de seguridad y defensa que no sean de ámbito insular, y los de protección civil y mantenimiento de ámbito municipal (servicios de obras municipales, de limpieza y jardinería, etc.).

- En el 3er nivel se incluirán el resto de equipamientos de esta categoría.

14-R Se calificarán como otros usos dotacionales los espacios que, con los requisitos definitorios de equipamiento, no tengan cabida en ninguna categoría anterior. A título orientativo, se relacionan sin carácter exhaustivo, usos adscribibles a esta categoría:

- Centros religiosos: aquellos espacios dedicados permanente y principalmente a la celebración de culto y servicios religiosos; no se incluirán los edificios administrativos de las instituciones eclesiales (uso de oficinas), los espacios pertenecientes a Iglesias en los que se presten servicios dotacionales (que se adscribirán a la categoría correspondiente de este uso, si cumplen las condiciones establecidas para la misma), los seminarios (dotacional educativo) o los monasterios y conventos (residenciales).

- Centros de visitantes y similares: edificios de titularidad pública que prestan servicios de interpretación e información sobre los recursos naturales del espacio en el que se ubican; a esta categoría se adscriben los inmuebles donde se concentran las actividades de educación medioambiental siempre que sean de acceso público (no se incluyen, por tanto, aquellos en los que se realizan tareas de gestión administrativa o de seguridad y mantenimiento del espacio).

- Centros de investigación y desarrollo: aquellos espacios dependientes de la Administración Pública en los que se ejercen labores de investigación y no son integrables (o no conviene) en la estructura del sistema educativo. Se localizan aislados en el territorio y pueden contar con alojamiento para el personal investigador; a esta categoría se adscribirían los edificios en que se concentran las actividades científicas propias de los usos medioambientales.

- Centros de apoyo productivo: aquellos espacios de titularidad pública en los que se disponen de instalaciones y se ejercen actividades para contribuir a la mejora y mantenimiento de actividades productivas debido al interés general o a su situación de desventaja en el mercado, tales como bodegas, centros de investigación agraria,

granjas experimentales, etc.

- Centros de abastecimiento: espacios en que se almacenan y distribuyen bajo titularidad y control de la Administración Pública aquellos alimentos y otros productos básicos a fin de garantizar el aprovisionamiento de la población, tales como mercados centrales de abastos, mataderos, etc.

- Perreras y similares: instalaciones de titularidad pública destinadas a albergar animales domésticos retirados del medio por motivos de seguridad o higiene.

- Cementerios: espacios destinados al enterramiento de restos humanos.

1.4.2.4. Usos de infraestructuras.

1-R Los usos de infraestructura son los propios de los espacios ocupados por instalaciones materiales que proveen servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto, como las comunicaciones, abastecimientos, etc, y necesarios para el desarrollo del resto de los usos.

2-R Los usos de infraestructuras se pormenorizan en categorías según el tipo de servicios que prestan; así pues, cada categoría incluye los elementos que han de conformarse en, al menos, una red de prestación de servicios (algunas categorías implican más de una red). Tales categorías son las siguientes:

- Infraestructuras hidráulicas
- Infraestructuras de saneamiento.
- Infraestructuras de energía.
- Infraestructuras de comunicación.
- Infraestructuras de tratamiento de residuos.
- Infraestructuras viarias.
- Infraestructuras de transporte.
- Infraestructuras portuarias.

3-R Son infraestructuras hidráulicas aquellos elementos cuya finalidad es la extracción, producción, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua. Se establece la siguiente clasificación de elementos, según su funcionalidad y nivel jerárquico:

- De extracción de agua subterránea: instalaciones que perforan la superficie para alcanzar acuíferos subterráneos y extraer el agua, tales como galerías y pozos en sus distintas tipologías y combinaciones. Estas infraestructuras se considerarán por regla general de 2º nivel.

- Tomaderos: pequeñas presas dispuestas en los barrancos junto con un canal de derivación, construidas para aprovechar la escorrentía superficial y dirigirla hacia infraestructuras de almacenamiento. Se considerarán de 2º nivel.

- Grandes infraestructuras de almacenamiento: instalaciones de almacenamiento y regulación de grandes volúmenes de agua. Cabe distinguir entre presas de embalse (de altura superior a 15 metros o volumen mayor de 100.000 m³ destinada a cerrar el paso y almacenar el agua en un cauce) y balsas de regulación (depresión natural del terreno adecuada artificialmente). Este tipo de infraestructuras serán siempre consideradas de 1er nivel.

- Estanques: depósitos descubiertos de almacenamiento de agua destinados mayoritariamente al riego agrícola. Por regla general se considerarán de 3ª nivel, en tanto vinculados directamente a fincas agrícolas, salvo si su capacidad es mayor de 10.000 m³, en cuyo caso serán de 2º nivel.

- Depósito regulador: infraestructura cubierta de almacenamiento y regulación para el abastecimiento de poblaciones, de titularidad normalmente municipal. Se considerarán de 2º nivel, salvo que su capacidad de almacenamiento supere los 100.000 m³, en cuyo caso serán de 1er nivel.

- Estaciones de tratamiento: plantas e instalaciones en las que con tecnologías específicas se mejora la calidad de las aguas para alcanzar las exigencias de cada tipo de consumo. Se incluyen en este grupo las desaladoras, tanto de agua marina como subterránea. Serán de 3er nivel aquellas vinculadas a usos individuales (por ejemplo, industrias, explotaciones agrícolas, etc); serán de 2º nivel las que dan servicio de forma independiente a áreas urbanas; serán de 1er nivel las restantes, que se integran en la red insular hidráulica.

- Conducciones de transporte: que llevan el agua extraída hacia las redes de aducción o infraestructuras de almacenamiento; incluyen bajantes de galerías y elevaciones de pozos y se adscriben normalmente al 2º nivel.

- Conducciones agrícolas: todas aquellas que transportan agua para el riego de los cultivos (salvo las provenientes de depuración) incluyendo los canales de trasvase y las tuberías de distribución; en función de su estructuración en redes en el territorio, o de las características de estos elementos, el Plan Hidrológico establecerá la adscripción a cada uno de los 3 niveles jerárquicos.

- Conducciones urbanas: todas aquellas que transportan agua para consumo humano. El Plan Hidrológico establecerá, en función de su estructuración en redes o de las características de estos elementos, las condiciones de adscripción a cada uno de los tres niveles jerárquicos; en principio, se considerarán de 2º nivel las conducciones generales de aducción (salvo que conecten con algún depósito de 1er nivel, en cuyo caso también lo serán) y las tuberías que formen las redes principales de distribución de cada población, y de 3er nivel los otros elementos que deriven de los anteriores formando redes de inferior jerarquía.

- Conducciones de aguas depuradas: todas aquellas que transportan aguas que han sido depuradas para su reutilización.

4-R Son infraestructuras de saneamiento las de recogida, tratamiento y evacuación de aguas. Se establece la siguiente clasificación, según su función y nivel jerárquico:

- Fosas sépticas: instalaciones individuales de depuración de aguas residuales (no conectadas a ninguna red de saneamiento) en la que se da un tratamiento primario basado en la decantación y digestión anaeróbica de los fangos resultantes, para ser luego vertidas al subsuelo mediante pozo drenante. Se considerarán elementos del 3er nivel jerárquico.

- Alcantarillado: conjunto de conducciones o instalaciones que en el subsuelo de las poblaciones sirven para la evacuación de aguas residuales y pluviales; forman la red de recogida de aguas, desde las acometidas domiciliarias hasta la entrega a los colectores generales; se adscribirán al 2º o 3er nivel según pertenezcan a redes principales o menores de cada municipio.

- Colectores generales: tuberías a las que confluyen las redes de alcantarillado de un ámbito territorial para ser transportadas a una planta de tratamiento o al vertido directo al mar; se adscribirán al 1er nivel jerárquico.

- Depuradoras: instalaciones que reciben aguas residuales y las someten a un tratamiento de depuración física, biológica y/o química para su ulterior vertido o reutilización a través de redes de distribución propias. Serán de 3er nivel aquellas vinculadas a usos individuales (por ejemplo, industrias, explotaciones ganaderas, etc); será de 2º nivel las que dan servicio de forma independiente a áreas urbanas; serán de 1er nivel las restantes, integradas en la red insular hidráulica.

- Emisarios submarinos: tuberías bajo el mar a profundidad y distancia de la costa suficientes para verter aguas residuales predepuradas protegiendo el medio ambiente litoral y asegurando la salubridad de las aguas marinas; se adscribirán al 1er

nivel aquellos cuya capacidad de vertido sea equivalente a la de una población de 5.000 o más habitantes, y al 2º nivel los restantes.

5-R Son infraestructuras de energía las destinadas a la producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de electricidad, incluyendo las instalaciones y equipos complementarios para su correcto funcionamiento y seguridad. Se establece la siguiente clasificación, según su función y nivel jerárquico:

- Central Térmica: planta de grandes dimensiones para la producción de energía eléctrica a partir de combustibles sólidos, líquidos o gaseosos; comprende todo el espacio ocupado por las instalaciones, y se adscriben siempre al 1er nivel.

- Central extensiva de producción de energía renovable: área acotada de grandes dimensiones en la que se emplazan elementos para la captación de energía de fuentes naturales (eólica, solar, hidráulica, geotérmica, etc.) y su transformación en energía eléctrica para su distribución a través de la red; se considerarán del 2º nivel, si su producción es susceptible de aportarse a la red general o su potencia es superior a 50 kw; en caso contrario se adscribirán al 3er nivel.

- Minicentral de energía: instalación de pequeñas dimensiones y capacidad para la transformación de energía de fuentes naturales y su aprovechamiento en usos específicos (tal como aprovechamiento hidráulico para dotar de energía a una planta de tratamiento de aguas); se considerarán de 2º o 3er nivel aplicando los mismos criterios que a las instalaciones del apartado anterior.

- Generador eléctrico: instalación que, independientemente de la tecnología y fuente de energía (combustión, eólica, solar) tiene por finalidad la producción de electricidad para su consumo final autónomo (en una vivienda o grupo de viviendas, etc.), sin aportación a la red general; se adscriben al 3er nivel.

- Líneas de transporte: conducciones a través de las cuales se transporta la energía eléctrica con tensión igual o superior a 66 kilovoltios; se incluyen tanto las torretas de sustentación y los cables en el caso de tendidos aéreos, como las canalizaciones, anclajes, protecciones y cables en el caso de que se dispongan de forma subterránea, submarina o en superficie. Se adscriben al 1er nivel.

- Líneas de distribución: conducciones por las que se transporta la energía eléctrica con tensión igual o superior a 6 kv. Se adscriben al 2º nivel.

- Líneas de conexión: conducciones que transportan la energía eléctrica a menos de 6 kv para su consumo final; se adscriben al 3er nivel.

- Subestación de transformación: instalación en la que confluye al menos una línea de transporte y donde se produce la transformación de su potencial a cualquier otra tensión (sea alta o media); se adscriben al 1er nivel.

- Centro de transformación: instalación en la que sólo confluyen líneas de distribución y donde, por tanto, la transformación del potencial eléctrico se mantiene dentro del rango de la media tensión; se adscriben al 2º nivel.

- Transformadores: instalaciones en las que confluyen líneas de Media Tensión para transformar el potencial eléctrico a Baja Tensión; se adscriben al 3er nivel.

6-R Son infraestructuras de telecomunicación las destinadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos. Se establece la siguiente clasificación, según su función y nivel jerárquico:

- Centrales primarias de comunicación: incluyen las grandes estaciones para el seguimiento, recepción, emisión y/o tratamiento de ondas radioeléctricas que procedan de sistemas de telecomunicaciones vía satélite, sean de órbita baja o geoestacionarios; también se incluyen las estaciones primarias de recepción y

distribución de señales electromagnéticas procedentes de cables submarinos. Estas infraestructuras se adscriben al 1er nivel jerárquico.

- Centros troncales de comunicación: incluyen aquellas instalaciones destinadas a la operación, producción y/o conmutación de señales electromagnéticas de cualquier operador autorizado para la prestación de servicios públicos de voz, datos y/o imágenes. Estas infraestructuras se adscriben al 2º nivel jerárquico.

- Torres de comunicación: grandes elementos verticales para la recepción y/o emisión de señales electromagnéticas que dan cabida a distintos operadores de servicios de telecomunicaciones y a componentes, sistemas y/o elementos múltiples de frecuencias diversas. Se adscriben al 1er nivel jerárquico.

- Antenas: elementos para la recepción y transmisión de ondas radioeléctricas o señales electromagnéticas que, sin tener las características de la categoría anterior, completan la red insular de telecomunicaciones. No se considerarán infraestructuras (sino parte del uso al que sirvan) las antenas domésticas. Se adscriben al 2º nivel jerárquico.

- Líneas troncales terrestres: comprenden las conducciones y cables que, a través del territorio tinerfeño, conforman la red insular de las correspondientes redes de telecomunicación, con un ancho de banda igual o superior a 150 Mbps. Estas infraestructuras se adscriben al 1er nivel jerárquico.

- Líneas secundarias: comprenden las conducciones y cables que completan las redes subinsulares sin formar parte de la categoría anterior. No se consideran como infraestructuras las líneas de distribución de señal en el interior de las edificaciones. Estas infraestructuras se adscriben al 2º nivel jerárquico.

- Otras infraestructuras de telecomunicación: en esta categoría y adscritas al 3ª nivel jerárquico se incluye cualquier elemento no señalado en las anteriores.

7-R Son infraestructuras de tratamiento de residuos las que se destinan a la gestión, tratamiento, reciclado, reutilización, recuperación, o eliminación de los residuos (salvo las de saneamiento), mediante los métodos más adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente. Se establece la siguiente clasificación, por su función y nivel jerárquico:

- Punto limpio: área acotada para la recepción de objetos normalmente de gran tamaño que son entregados directamente por los particulares. Son de acceso libre de los particulares, su emplazamiento próximo o interior a los núcleos de población y ser áreas de almacenamiento temporal de los residuos antes de transportarlos a dónde se reciclan o eliminan; se adscriben al 2º nivel.

- Planta de transferencia: espacio acotado de acceso restringido a los servicios de recogida de basuras (si bien, en determinadas condiciones pueden admitir la entrega por particulares) para el almacenamiento temporal de residuos y, en su caso, la separación entre ellos, para optimizar los costes de transporte a las instalaciones donde se reciclan o eliminan; se adscriben al 2º nivel.

- Vertedero de inertes: espacio acotado destinado al depósito final de residuos inertes (escombros, principalmente) que pueden utilizarse para lograr rellenos de hondonadas en labores de recuperación topográfica del territorio; tales espacios tendrán la calificación de uso temporal, vinculados al cumplimiento de objetivos de rehabilitación ambiental y complementando la funcionalidad del sistema insular de gestión de residuos; se adscriben al 2º nivel.

- Vertedero controlado: espacio acotado de acceso normalmente restringido a los servicios de gestión de residuos cuyo fin principal es el enterramiento de los residuos sólidos urbanos, salvo los que por sus características tienen otro destino. En el área del vertedero controlado pueden integrarse como usos complementarios otras

actividades de gestión, separación y reciclado (fabricación de compost, entre otras), pero no la manipulación y tratamiento de sustancias tóxicas o peligrosas ni la incineración; se adscriben al 1er nivel.

- Planta de residuos peligrosos: espacios acotados de acceso restringido donde con tratamientos tecnológicos específicos se acomete la gestión, recuperación y/o eliminación de residuos tóxicos o peligrosos; se adscriben al 1er nivel.

- Planta de chatarras: espacio acotado en donde se depositan residuos metálicos (principalmente objetos de gran dimensión: vehículos, electrodomésticos, etc) para la separación y reutilización de sus componentes y el tratamiento previo a su eliminación (normalmente mediante prensado); se adscriben al 2º nivel.

- Incineradoras: instalaciones en las que se procede a la obtención de energía eléctrica a través de procedimientos de combustión controlada de determinados residuos con la consiguiente reducción volumétrica de los mismos y con las suficientes garantías en cuanto a los impactos medioambientales que se puedan producir; se adscriben al 1er nivel.

8-R Son infraestructuras viarias y de transporte terrestre los espacios construidos para que sobre los mismos se produzca la circulación o movimientos de personas, animales o vehículos, y servir de acceso al resto de usos del territorio. Todas estas infraestructuras han de ser de titularidad pública; por tanto, un viario privado formará parte del uso de los terrenos sobre los que discurra y a los cuales sirva. Formarán parte de esta categoría de uso el propio elemento soporte de circulación, los elementos funcionales vinculados (obras de fábrica, puentes, túneles, así como los espacios para estacionamiento, auxilio, urgencias, pesaje, estaciones de pasajeros, intercambiadores modales, etc.) y las franjas de terreno de dominio público vinculadas al viario y a los canales de transporte. Según las características dimensionales, materiales y funcionales dentro de la red, se distinguen las siguientes infraestructuras viarias:

- Autopistas y autovías: vías destinadas a la circulación exclusiva y rápida de vehículos en altas intensidades de tráfico, que cumplan las condiciones establecidas en la legislación vigente de carreteras; se adscriben al 1er nivel.

- Carreteras: viarios para la circulación preferente de vehículos, comprendiendo las categorías restantes de la legislación vigente de carreteras; se adscriben al 1er nivel las carreteras que conforman el modelo viario insular (según queda establecido en el Título III de estas Normas), siendo el resto del 2º nivel.

- Vías urbanas estructurantes: las que conforman la red urbana de primer orden de una población, siendo ejes estructuradores de las tramas caracterizados por sus mayores dimensiones y capacidad de tráfico, predominando la función de circulación (tanto de vehículos como de personas) frente a la de servicio y acceso a los usos urbanos privados; se adscriben al 2º nivel.

- Calles urbanas: viarios cuya función principal es canalizar el tránsito hacia las actividades urbanas a las que dan servicio y acceso, formando la trama urbana de detalle de un núcleo de población; se adscriben al 2º nivel.

- Canales de tráfico especializado: aquellas infraestructuras reservadas para el tránsito exclusivo de vehículos a motor de características especiales, sobre todo los de transporte público de personas y mercancías; corresponderá al plan de transportes, en el marco de la estructuración de la red insular, establecer las condiciones de adscripción de estos elementos al 1er o 2º nivel.

- Aparcamientos públicos: espacios con acceso directo desde la vía pública, bien en parcelas adaptadas o bien en parte o todo un edificio, que se destinan al estacionamiento de vehículos de forma temporal, sin restricciones en cuanto al uso de los mismos. Estas infraestructuras se adscriben al 2º nivel, o al 1er nivel si su

capacidad es mayor de 500 plazas.

- Estacionamientos restringidos: espacios acotados con acceso directo desde la vía pública, bien en parcelas adaptadas o bien en parte o todo un edificio, que se destinan al estacionamiento de forma temporal de determinados vehículos, no siendo de acceso libre. Se incluyen en esta categoría los aparcamientos para flotas de vehículos industriales, de transporte, de viajeros, pesados, etc, que normalmente son de una misma empresa prestataria del servicio. También se incluyen aquellos espacios para aparcamiento privados al servicio de otro uso principal, siempre que se emplacen en parcelas únicas e independientes de la que ocupa el uso al que sirven (en caso contrario se englobarían dentro del uso al cual están vinculados). Por el contrario, no se consideran en esta categoría los espacios en los cuales permanecen flotas de vehículos de servicio dotacional (de bomberos, de limpieza, de policía, etc.) si son los mismos en los cuales se centraliza la actividad dotacional de mantenimiento y seguridad (que sería la categoría de uso a la cual se adscribirían). Se adscriben al 2º nivel.

- Estaciones de transporte terrestre: espacios acotados, con acceso directo desde la vía pública pero separados de ésta, en los que se disponen las paradas de vehículos terrestres de transporte público de viajeros (tren, tranvía, guaguas, taxis, etc.). En tales espacios confluyen las líneas de la red de transporte público por lo que tienen carácter de intercambiadores modales, debiendo complementarse con usos tales como los de aparcamiento así como aquellos otros de servicio al viajero (comercio al por menor, bares, etc). Se adscribirán al 1er nivel los que centralicen servicios comarcales, según el modelo de ordenación que establezca el plan de transporte; el resto serán del 2º nivel jerárquico.

- Estaciones de servicio: espacios acotados con acceso directo desde un viario cuya función principal es el suministro de carburante a los vehículos, si bien pueden incluir servicios complementarios (lavado y reparaciones elementales de los vehículos, servicio de grúa, bar-cafetería, venta al pormenor de pequeños artículos, etc), siempre que la mayor parte de la parcela esté ocupada por los surtidores de combustible y las áreas de maniobra vinculadas a éstos, y el total de superficie edificada sea inferior a 300 m²; en otro caso habrá de dividirse la parcela en usos diferenciados adscritos cada uno de ellos a la categoría que le corresponda según la clasificación del PIOT. Se adscriben al 2º nivel.

- Vías rurales: son vías ajustadas a la topografía y con ancho medio ajustado a las necesidades de los usos primarios, cuya función es configurar la red secundaria de acceso a los usos rústicos del territorio (forestales, agrarios, ganaderos, etc.), admitiendo circulación restringida de vehículos a motor; se adscriben al 3er nivel.

- Senderos: son vías por las que no debe ni generalmente puede circular un vehículo a motor, dado que discurren muy ajustadas a la topografía del terreno y/o su anchura media no es superior a 2 metros; se adscriben al 3er nivel.

- Peatonales urbanos: viarios de las tramas urbanas o rurales de características adecuadas a su uso peatonal y en los que no se permite la circulación de vehículos a motor o se restringe a servicios públicos, períodos limitados o a situaciones excepcionales; se adscriben al 2º nivel.

9-R Son infraestructuras de transporte aéreo los espacios construidos para el aterrizaje y despegue de aeronaves, así como para su estacionamiento y el acceso a éstas de pasajeros y mercancías. La calificación del uso aeroportuario comprende todos los terrenos en cuyo interior se ejercen actividades vinculadas directamente al aeropuerto.

10-R Son infraestructuras portuarias las instalaciones litorales construidas para

permitir el estacionamiento abrigado de embarcaciones y el acceso de personas y mercancías a éstas. La calificación del uso portuario comprende las obras marinas de protección y conformación del espacio de abrigo para embarcaciones (diques, espigones, etc), la propia área marina comprendida entre la costa y las obras de abrigo, la superficie en tierra vinculada directamente a los usos del puerto y que forma una unidad continua, acotada y separable del resto del territorio, y los edificios e instalaciones que se emplacen dentro de estos perímetros, salvo que sus usos fueran incompatibles con el portuario. Dentro de esta categoría se establece la siguiente clasificación:

- Puertos insulares: son los que conforman el sistema portuario del modelo de ordenación insular del PIOT y están explícitamente definidos en el capítulo 2 del Título 3 (Puertos del polígono industrial de Granadilla, de Santa Cruz y de Fonsalía). Se adscriben al 1er nivel jerárquico.

- Puertos pesqueros: son aquellos que se definen expresamente como tales por el plan insular de puertos para cubrir las demandas de las distintas áreas de la isla en que existen tales actividades primarias. Estos puertos podrán acoger otros usos complementarios, como deportivos, pero les caracterizará que se integran en una red planificada y dimensionada desde la óptica de la ordenación de las instalaciones pesqueras. Se adscriben al 2º nivel.

- Puertos deportivos: son instalaciones portuarias destinadas principalmente a albergar embarcaciones recreativas. Se adscriben al 2º nivel.

- Varaderos y similares: son obras menores litorales destinadas a facilitar el atraque y la carga y descarga de embarcaciones, sin las garantías de refugio suficientes para admitir la permanencia continuada de éstas (especialmente en condiciones de temporal marino). Se adscriben al 3er nivel jerárquico.

1.4.2.5. Usos primarios.

1-R Son usos primarios aquellos que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, produciendo bienes que no requieren de procesos de transformación -salvo de importancia mínima- para su consumo, o para servir de insumos a actividades industriales. Estos usos son propios del territorio rústico o del medio marino y se pormenorizan en las siguientes categorías de segundo grado:

- Usos forestales.
- Usos agrícolas.
- Usos ganaderos.
- Usos minero-extractivos.
- Usos cinegéticos.
- Usos pesqueros.
- Usos acuícolas.

2-R Los usos forestales incluyen las actividades que se relacionan directamente con el aprovechamiento de los recursos de los bosques. Es éste un uso sujeto siempre a la autorización administrativa y supeditado a las actividades medioambientales, de las que, en la práctica, es difícil deslindarlo claramente. Sin propósitos exhaustivos, se consideran parte de esta categoría los siguientes grupos de actividades:

- Las encaminadas a la obtención de madera para uso industrial mediante su transformación en aserradero en diversos productos (rollizo, viga, tablón, etc.). No forma parte del uso forestal el aprovechamiento de la madera procedente de actividades de conservación medioambiental.

- Las de recolección de pinocha, leñas, horquetas, varas, zujes y horquilletas, plantas medicinales, setas o similares; estableciendo categorías diferenciadas en

función de la intensidad con que se desarrolle la actividad en el territorio afectado.

- Las de aprovechamiento apícola, entendiendo como tales la colocación de colmenas para producción de miel de flores silvestres, sin otras instalaciones.

3-R Los usos agrícolas comprenden el conjunto de labores destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de producción de especies vegetales. La clasificación de los usos agrícolas, especialmente desde la óptica de establecer las correspondientes políticas sectoriales de actuación, ha de hacerse normalmente según los cultivos a que se dediquen las fincas; sin embargo, para los fines de la ordenación territorial resulta más significativo definir distintas categorías del uso agrícola según las intervenciones de transformación que suponen y que, por tanto, se consideran admisibles en un ámbito territorial en el que se haya asignado el correspondiente nivel del uso agrícola. Con tal criterio, el uso agrícola se clasifica (a efectos de las normas del PIOT sobre distribución territorial de los usos y su concreción a través de los planes de desarrollo) en los siguientes niveles:

- Mantenimiento de cultivos: corresponde al ejercicio de la actividad agrícola en terrenos ya preparados para el desarrollo de este uso en forma tradicional y con intensidad moderada. Lleva aparejadas como intervenciones propias sólo las de remoción de ejemplares de la flora y la fauna silvestre dentro de las áreas de cultivo y siempre que no sean objeto de protección y las de plantación y recolección de cultivos.

- Uso Tradicional: implica un ejercicio más intenso de las actividades agrícolas, entendiéndose intervenciones propias de este nivel, además de las anteriores, las de abancalamiento, siempre que las obras se adapten a las características del entorno (materiales, altura de muros, superficie de huertas, etc.), las de vallado (también con las características del entorno) y las de ampliación de viarios, instalaciones y edificaciones existentes hasta los límites justificados por las necesidades agrícolas. Aun no siendo expresamente intervenciones propias de este nivel, los planes competentes podrán considerar autorizables en terrenos con este uso, intervenciones de nueva ejecución de instalaciones y edificios, si se justifica la necesidad de emplazarse junto a los cultivos (cuartos de aperos, pequeñas bodegas o queserías, silos, estanques, etc.).

- Agricultura intensiva sin cubrición: corresponde a un ejercicio más intenso de la actividad agrícola en el que, para potenciar su productividad, se admite en general una mayor intensidad en las obras e intervenciones vinculadas, si bien los planes, en cada caso, precisarán éstas y sus

condiciones de ejecución. En este nivel de uso no se permite el empleo generalizado de sistemas de cubrición de cultivos (invernaderos) a fin de lograr el mantenimiento de la calidad del paisaje agrícola.

- Agricultura con cubrición: es el último nivel previsto por el PIOT en cuanto a la intensidad del uso agrícola y intervenciones propias, que son las mismas que en el caso anterior, diferenciándose en que se permite la cubrición de los cultivos, con las condiciones y proporción que sean establecidas por los planes.

4-R Los usos ganaderos comprenden el conjunto de actividades destinadas a la guarda, cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales domésticos, tanto si se realizan en corrales e instalaciones especializadas, como en régimen de pastoreo. Análogamente a la agricultura, la clasificación de los usos ganaderos desde ópticas sectoriales suele hacerse de acuerdo a los tipos de cabañas; sin embargo, para los fines de la ordenación territorial es más significativo definir distintas categorías o niveles del uso ganadero en función de las intervenciones de transformación que implican. Así pues, los niveles en que se clasifica el uso ganadero (a efectos del desarrollo de las normas del PIOT sobre distribución territorial de los

usos) son los siguientes:

- Pastoreo extensivo: cuando la actividad se desarrolla mayoritariamente en el campo abierto, permitiendo a los animales desplazarse por amplias zonas y alimentarse de los pastos naturales; sin perjuicio de que se recojan en rediles. El pastoreo no conlleva más intervenciones propias que las de conservación de las áreas de pastoreo y, en su caso, de mejora de instalaciones y edificaciones existentes, así como las de ejecución de nuevos vallados, siempre con los métodos y formas del entorno y justificando su necesidad según las características de los rebaños.

- Ganadería estabulada familiar: este nivel de uso se considera compatible con carácter general en las fincas de cultivo e incluso con las viviendas emplazadas en ámbitos rústicos. La unidad productiva familiar desarrolla en el interior de cada finca (sin perjuicio de que los animales puedan pasar parte de su tiempo en pastoreo libre) actividades de aprovechamiento ganadero con una cabaña limitada; el número máximo de animales lo fijarán los planes competentes, pudiendo variar en cada ámbito de la isla. Este uso tiene asociadas como intervenciones propias las de los usos agrícolas tradicionales, así como obras de instalación y edificación, siempre que su objeto, características y dimensiones se limite estrictamente a las necesidades de las actividades ganaderas.

- Ganadería estabulada de carácter artesanal: se entienden, en principio, adscribibles a esta categoría las instalaciones en que se superen las 10 cabezas en el caso de explotaciones de bovino o 5 madres en el de porcino (o, si cuentan con ambas cabañas, que la suma del doble del número de cerdas madres más cabezas bovinas sea superior a 10). Las intervenciones asociadas a este nivel de uso son las mismas que las del anterior, si bien pueden ser de mayor dimensión.

- Ganadería estabulada de carácter industrial: en este nivel de uso el ejercicio de la ganadería tiene carácter exclusivo o muy predominante en la instalación, la cual, por otra parte, ha de estar sometida a unas exigencias mucho mayores de funcionamiento. En tanto los planes competentes no establezcan otros parámetros distintos, se adscribirá a este nivel cualquier instalación en que se superen las 76 cabezas en el caso de explotaciones de bovino o 38 madres en el de porcino (o, si cuentan con ambas cabañas, que la suma del doble del número de cerdas madres y cabezas bovinas sea superior a 76). En los ámbitos territoriales en que se admita este nivel de uso, se considerarán intervenciones asociadas en el interior de las fincas ganaderas las que, siendo acordes con las características de la explotación, se definan en el preceptivo proyecto.

- Guarda de animales domésticos: este nivel de usos no suele ser considerado en las clasificaciones sectoriales como parte de las actividades ganaderas, pese a lo cual se ha entendido conveniente adscribirlo a éstas (si bien diferenciándolo) en razón de las analogías que mantiene desde la óptica de la ordenación del territorio. Se califican con tal nivel las fincas en que se guardan animales que no se destinan al aprovechamiento de sus productos, sino a otros fines tales como compañía de seres humanos, ocio, vigilancia, etc. Así pues, se consideran incluidos en este nivel las guarderías de animales de compañía, los centros de adiestramiento, los criaderos de este tipo de animales, etc. No pertenecerán a este nivel de uso, sin embargo, las perreras públicas, los centros públicos de investigación o control de especies animales (ambos usos dotacionales), los establos o similares donde se guardan animales para prácticas recreativas o deportivas (salvo que estén en fincas separadas de las adscritas al ejercicio de tales usos y a las que no accedan los usuarios).

5-R Los usos extractivo-mineros comprenden el conjunto de actividades consistentes en la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para

su posterior aprovechamiento económico. No forman parte de esta categoría de uso las extracciones de agua (usos de infraestructuras) ni el aprovechamiento de recursos minerales extraídos como resultado de movimientos de tierra ejecutados para adecuar los terrenos al ejercicio de otros usos autorizados. Los usos mineroextractivos se han de asignar siempre a ámbitos acotados con carácter temporal, de forma que el ejercicio de las intervenciones asociadas a los mismos, se limita al plazo que se establezca en la autorización y, finalizadas éstas, se debe proceder a la restauración de los terrenos para permitir el ejercicio de otros usos. A efectos de la adscripción a un ámbito territorial del uso mineroextractivo, éste se divide en las siguientes clases, según el recurso minero objeto de extracción:

- Se considerarán actividades extractivas artesanales aquellas que se desarrollen en canteras que cumplan las siguientes características:

- Que estén destinadas a la extracción de piedras ornamentales o similares, y, en todo caso, que no estén destinadas a la extracción de ninguno de los recursos geológicos para los que se delimitan ámbitos extractivos.

- Que su plan de explotación afecte a una superficie inferior a los 5.000 m² anuales.

- Que su plan de explotación afecte a un volumen inferior a los 10.000 m³ anuales.

- Que se desarrolle de acuerdo a una potencia de banco inferior a 2 metros.

- Que se explote mediante el empleo de técnicas de carácter artesanal y sin empleo de maquinaria pesada.

- Se considerarán actividades extractivas industriales las restantes.

6-R Los usos cinegéticos o de caza comprenden las actividades consistentes en buscar, perseguir, matar y cobrar animales silvestres. Este uso, si bien de marcado carácter recreativo así como adscribible a los usos medioambientales, se ha clasificado entre los primarios en razón de su importancia económica y productiva, que se puede incrementar en el futuro. La caza sólo puede ejercerse sobre animales que tengan calificación cinegética y en el tiempo y forma en que se establezca en las normas vigentes y en el planeamiento específico (plan insular de caza). El ejercicio de este uso no implica autorización de ninguna intervención de transformación territorial asociada; por el contrario, su admisibilidad en un ámbito territorial concreto debe condicionarse a que, una vez finalizada, no permanezcan vestigios de la misma en el medio. No se establece ninguna división en categorías o niveles más pormenorizados de este uso desde el PIOT; en su caso, y siempre que sea conveniente para la regulación de la actividad, corresponderá hacerla al planeamiento de desarrollo.

7-R Los usos pesqueros comprenden aquellas actividades consistentes en recolectar animales marinos para el aprovechamiento económico. Las modalidades de pesca deportiva, sean desde tierra, desde embarcaciones (en aguas litorales con cañas y anzuelos) o submarina, se adscriben a las correspondientes categorías de usos recreativos, sin perjuicios de que su ejercicio deba regularse por normas sectoriales pesqueras. Así pues, dentro del uso pesquero se distinguen, en principio, las siguientes categorías de 3er grado:

- Marisqueo: recolección en el litoral de animales invertebrados marinos, sobre todo crustáceos y moluscos, utilizando sólo elementos de carácter artesanal.

- Pesca artesanal: la realizada desde pequeñas embarcaciones dotadas con motores de escasa potencia, en las cercanías de la costa y en mareas que no suelen exceder de 24 horas; las capturas son reducidas y variadas en número de especies, según la estacionalidad; los métodos de pesca suelen ser variados, de acuerdo a las especies a cuya captura se destinan.

- Pesca industrial: realizada desde embarcaciones de mediano o gran porte, con radio de acción amplio y generalmente dotadas de medios de conservación de las capturas; éstas suelen ser abundantes y compuestas por un número pequeño de especies. A esta categoría se adscriben los atuneros, palangreros, etc.

8-R Los usos de cultivos marinos comprenden el conjunto de actividades destinadas al cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales o plantas en un medio acuícola, tanto la que se realiza en artefactos móviles ubicados en el mar, como las realizadas en instalaciones especializadas, móviles o fijas, en tierra. En el uso acuícola se distinguen, en principio, las siguientes categorías de 3er grado:

- Acuicultura en tierra: la que se realiza mediante instalaciones fijas, situadas bien en zonas litorales o en el interior.

- Acuicultura en mar: la que se realiza mediante instalaciones ligeras, móviles y fácilmente desmontables (jaulas flotantes en aguas litorales).

1.4.2.6. Usos industriales y de almacenamiento.

1-R Son usos industriales los propios de los espacios que se destinan al ejercicio de actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y/o distribución de productos, salvo aquellas que se incluyan como parte constitutiva de otros usos de acuerdo con las definiciones de este capítulo. El uso industrial se aplica siempre a una superficie acotada de suelo (parcela) en cuyo interior se sitúan las edificaciones e instalaciones industriales. Los usos industriales se pormenorizan en las siguientes categorías de segundo grado:

- Producción industrial.

- Almacenes y comercio mayorista.

- Artesanía y oficios artísticos.

- Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.

- Talleres de reparación de vehículos.

2-R Tienen el uso de producción industrial los edificios e instalaciones donde se llevan a cabo procesos de transformación de bienes para su uso final, o para la obtención de insumos intermedios, mediante procesos seriados o, en todo caso, no propios de las actividades incluidas en la categoría de artesanía y oficios artísticos. En esta categoría se establece la siguiente pormenorización de 3er grado:

- Industria vinculada a los usos primarios: cuando se transforman y preparan para el consumo bienes cuyo origen es la producción primaria del entorno, tales como los locales donde se prepara leche y sus derivados a partir de la producción ganadera local (siempre que no puedan calificarse como usos ganadero), las bodegas para la elaboración de vino a partir de viñas de la zona, las plantas de envasado de agua mineral natural potable, etc.

- Industria ligera: cuando los procesos de producción se realizan sin el empleo de maquinaria pesada ni por combustión, fundición o procesos similares. Estas industrias deben localizarse en áreas urbanizadas, que conviene que estén adyacentes a núcleos residenciales, si bien en tramas diferenciadas.

- Industria pesada: cuando las características de los procesos de producción hacen que no puedan adscribirse a la categoría anterior pero, al mismo tiempo, no presentan las condiciones específicas de las industrias singulares. Las industrias de esta categoría deben ubicarse en áreas urbanizadas expresamente diseñadas para sus características (polígonos industriales especializados) y separadas de los núcleos de población.

- Industria singular: a esta categoría pertenecen las instalaciones cuyos procesos de producción tienen una especial complejidad, un alto valor estratégico en la

economía insular o presentan especiales requerimientos de aislamiento y protección respecto al entorno. Se configuran como enclaves aislados en el territorio, en los que la edificación se ubica en una amplia parcela separada de cualquier trama y uso urbano.

3-R Los usos de almacenes y comercio mayorista corresponden a aquellos espacios en que se guardan, depositan o almacenan bienes y productos cuyo destino es ser insumos de la producción industrial o entregarse a minoristas (no pueden albergar actividades de venta al pormenor). No serán almacenes los locales que, emplazados en una parcela con otro uso principal al cual se adscriben, se destinan a guardar bienes vinculados a la actividad de ese uso y no superen los límites dimensionales establecidos en la regulación del uso principal. De convenir pormenorizar los usos de almacenes en razón de las finalidades de ordenación de los planes, se seguirán criterios basados en las dimensiones de los locales, la naturaleza de los bienes que se guarden, las relaciones con el resto de actividades productivas del territorio y los requerimientos de compatibilidad con las diversas tramas urbanas y rurales.

4-R Los usos de artesanía y oficios artísticos son propios de aquellos locales en los que se realizan exclusivamente actividades para la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series, de muy limitada dimensión en cuanto a superficie, trabajadores, maquinaria y potencia eléctrica. En esta categoría, las actividades deben ser compatibles con los requerimientos ambientales de un entorno residencial. Se incluirá en esta categoría la venta directa de los bienes producidos artesanalmente, siempre que la actividad se realice en el mismo local y no ocupe una superficie mayor del 50% del total.

5-R Los usos de reparación y mantenimiento de objetos domésticos son los propios de aquellos locales en los que se realizan exclusivamente tales actividades, sin alterar de forma significativa la naturaleza inicial de los bienes. En esta categoría no se incluyen los locales destinados a la reparación de objetos de grandes dimensiones o que requieran de una superficie de trabajo mayor de 1.000 m² (en tales casos, se considerarán como usos de industria ligera). De otra parte, si las actividades de reparación se prestan junto a las de venta con una superficie inferior al 50% del local, se considerarán uso comercial en la categoría correspondiente.

6-R Los usos de talleres de reparación de vehículos son los propios de los espacios en donde se realizan habitualmente el mantenimiento y arreglos de vehículos de motor (mecánica, electricidad, carrocería, etc.). No se adscriben a esta categoría las estaciones de servicio ni los espacios donde se estacionan los servicios de remolque para asistencia en carretera (categoría de estacionamientos restringidos); en cambio, sí se incluyen los espacios donde se realizan las inspecciones técnicas a vehículos, así como las actividades de venta de repuestos y accesorios de vehículos de motor, si se realizan en la misma parcela y no ocupan más del 25% de la superficie total.

1.4.2.7. Usos terciarios.

11-R Tienen uso terciario los espacios donde se prestan servicios al público adscritos a los sectores económicos del comercio minorista, la hostelería (salvo las actividades recreativas y de alojamiento turístico), servicios financieros, inmobiliarios, empresariales, profesionales, y otros como agencias de viajes, mensajería, etc. Desde la óptica urbanística y territorial, los usos terciarios se caracterizan por la vinculación de la actividad a un espacio, la posibilidad de asistencia frecuente de público en general al local, su compatibilidad con los usos cotidianos de la población residente y, finalmente, el carácter de negocio privado que, por lo general, tienen tales actividades. En base a estas características y a sus consiguientes requisitos urbanísticos y territoriales, los usos terciarios se dividen en las siguientes categorías:

- Comercio minorista.
- Hostelería.
- Oficinas.

2-R A la categoría de comercio minorista se adscriben aquellos espacios en los cuales se realizan actividades de venta al pormenor al público en general de bienes materiales para ser usados o consumidos fuera de los mismos; también forman parte de los usos de comercio minorista los locales donde se prestan servicios personales al público de frecuencia usual y que no se engloban dentro del grupo de las oficinas (por ejemplo, peluquerías, revelado de fotografía, reprografía, locales para el alquiler de enseres domésticos, bienes muebles, vehículos, etc.). Un espacio con esta calificación podrá incluir usos complementarios no comerciales, siempre que la superficie total de éstos no supere el 50% de la destinada a la circulación del público en general; nunca podrán ser usos complementarios del comercial los residenciales o turísticos, ni cualesquiera que incluyan actividades incompatibles con el uso público general. Se establece la siguiente pormenorización de 3er grado:

- Puesto de venta: espacio de pequeña dimensión (menor de 40 m²) que se conforma mediante estructuras ligeras y fácilmente desmontables y suele ubicarse en espacios exteriores con carácter temporal, tales como puestos en mercadillos ocasionales, kioscos de prensa, etc.

- Local comercial pequeño: local permanente cerrado situado normalmente en las plantas bajas de una edificación con otros usos y con acceso directo desde la vía pública, cuya superficie total de venta no supera los 200 m².

- Local comercial mediano: establecimiento independiente cuya superficie total de venta está comprendida entre 200 y 750 m².

- Local comercial grande: establecimiento independiente cuya superficie total de venta está comprendida entre 750 y 2.500 m².

- Mercado: edificación unitaria de titularidad pública en cuyo interior se disponen espacios, tanto fijos y cerrados como desmontables y/o de ocupación temporal, para la venta minorista. En esta categoría no se establece límite dimensional de superficie total de venta, pero al menos el 70% de ésta debe estar dedicada a bienes alimenticios y ningún local o puesto individual puede tener superficie de venta mayor de 500 m².

- Galería comercial: agrupación de varios locales comerciales independientes en un recinto común, con servicios y circulación general compartidos, y cuya superficie de venta total (la suma de la de cada uno de los establecimientos comerciales que formen la galería) es inferior a 2.500 m².

- Almacén comercial no especializado: establecimiento de venta detallista que se conforma como una única edificación, en el que se ofrece un surtido amplio de productos sin predominio de los alimentarios, presentados en secciones múltiples, y cuya superficie de venta total es superior a 2.500 m².

- Gran comercio especializado: establecimiento independiente, conformado como un edificio único, especializado en un determinado tipo de oferta comercial con superficie de venta superior a 2.500 m². En esta categoría se incluyen tanto las grandes firmas comerciales de venta de muebles, máquinas, ferretería, automóviles, etc como los hipermercados, entendidos como aquellos comercios unitarios en los que, bajo un régimen de autoservicio, se vende un amplio surtido de productos con marcado predominio de los alimentarios.

- Gran centro comercial: agrupación de varios establecimientos comerciales independientes en un inmueble común, con servicios y circulación general compartida, y cuya superficie de venta total (suma de cada uno de los establecimientos comerciales que formen la galería) es superior a 2.500 m².

3-R A la categoría de hostelería se adscriben aquellos espacios en los cuales se realizan actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas en su interior por el público. No se calificarán en esta categoría sino como recreativos, los espacios en los que, si bien dedicados al servicio de bebidas o comidas, se desarrollan actividades ruidosas o molestas en un entorno residencial. En esta categoría se establece la siguiente pormenorización de 3er grado:

- Kioskos y terrazas: cuando el consumo se realiza al aire libre o en espacios cubiertos conformados por estructuras ligeras y fácilmente desmontables.

- Bares: establecimientos destinados principalmente a la venta de bebidas, si bien pueden servir comidas ligeras y de fácil preparación; para adscribirse a esta categoría, la capacidad del local no podrá superar 25 personas sentadas.

- Cafeterías y pequeños restaurantes: aquellos locales cuya capacidad no supera las 100 personas sentadas.

- Restaurantes: locales destinados principalmente al servicio de comidas, cuya capacidad no supera las 500 personas sentadas.

- Grandes restaurantes: a esta categoría se adscribirán los locales de hostelería que tengan capacidad para dar servicio a más de 500 personas.

4-R A la categoría de oficinas se adscriben los espacios en que se realizan actividades cuya función principal es la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros análogos, mediante la gestión y transmisión de información. No se incluirán en el uso de oficinas los espacios con tales fines que se integren en otro uso principal del cual dependen (tales como las oficinas de los espacios comerciales, turísticos); tampoco se incluirán los locales administrativos de titularidad pública que pertenezcan a la categoría dotacional correspondiente. Se establece la siguiente pormenorización de este uso en categorías de 3er nivel:

- Despacho profesional: local independiente, normalmente en un edificio con otros usos, en el que se realizan trabajos profesionales que no generan una afluencia continuada de público. Este uso puede formar parte como complementario del residencial, cuando se integra en la vivienda del titular y no supera los límites dimensionales que se establecieron. De otra parte, para adscribirse a esta categoría, las superficies de trabajo no superarán los 250 m².

- Local de oficinas: en el que se realizan actividades propias del uso de oficinas que superan las dimensiones del apartado anterior o suponen la afluencia frecuente de público, tales como gestorías, sucursales bancarias, despachos de notarios, locales de atención al consumidor, etc. En esta categoría, la superficie de trabajo (incluyendo la de estancia del público) no superará 750 m².

- Agrupación de oficinas: cuando un edificio completo o una parte del mismo separada funcionalmente del resto, con accesos y servicios propios, se destina a este uso mediante su compartimentación en despachos y/o locales de oficinas.

- Grandes oficinas: espacios de una sola empresa que superan las dimensiones de los locales de oficinas, así como agrupaciones de oficinas en las que existe al menos un local de estas características.

1.4.2.8. Usos turísticos.

1-R A los efectos de regulación de usos del PIOT, son usos turísticos aquellos que tienen como fin la prestación a visitantes que se alojan temporalmente, sin constituir cambio de residencia y con fines vacacionales y de ocio, de servicios de alojamiento, de actividades recreativas y otros complementarios. Ejercen actividades turísticas alojativas todas aquellas empresas en que se preste servicio de alojamiento desde un establecimiento abierto al público y mediante precio. Se entenderá prestado

un servicio de alojamiento turístico cuando se oferte en libre concurrencia la estancia en el establecimiento de forma temporal, sin constituir cambio de residencia para la persona alojada. La actividad turística complementaria ofrece servicios de ocio, esparcimiento y servicios de variada índole en espacios o instalaciones adaptadas.

2-R Se define como establecimiento turístico todo inmueble individualizable registral y urbanísticamente donde se presten servicios turísticos de carácter alojativo y/o complementario o recreativo. Todo establecimiento turístico se adscribirá a una sola titularidad de gestión empresarial, con independencia de que existan una o varias propiedades en dicho conjunto.

3-R Los establecimientos turísticos se clasifican, a los exclusivos efectos de las disposiciones establecidas por el presente documento y sin perjuicio de que cada establecimiento haya de adscribirse a alguna de las modalidades señaladas en el artículo 32 de la Ley 7/1995, en las siguientes categorías, diferenciadas según el carácter de los servicios y la actividad turística que desarrollan:

- Establecimientos turísticos convencionales.
- Complejos turísticos.
- Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza.
- Establecimientos de Turismo Rural.
- Campamentos de Turismo.
- Establecimientos turísticos recreativos.

4-R Se entenderán incluidos en la categoría de Establecimientos turísticos convencionales los inmuebles donde se presten servicios de alojamiento turístico en áreas urbanas que no lleven asociada más oferta complementaria que la exigida por la legislación vigente. Se distinguirán, a efectos de regulación diferenciada, al menos las siguientes categorías, según sus características y calificación oficial, de acuerdo a la legislación sectorial:

- Hotel: El establecimiento comercial que bajo unidad económica de explotación ofrece alojamiento, con o sin otros servicios complementarios, de acuerdo con su categoría; ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas y, en su caso, ascensores, escaleras, otras dotaciones de uso exclusivo del establecimiento y reúne los requisitos técnicos y de equipamiento establecidos en la legislación sectorial en materia de Ordenación Hotelera.

- Hotel Apartamento: El establecimiento comercial en el que además de concurrir las condiciones indicadas para los hoteles en el párrafo precedente, se caracteriza porque cada unidad alojativa de que dispone está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, preparación y consumo de alimentos, fríos y calientes.

- Pensión: establecimiento hotelero que se explota compartido con otros usos, siendo de utilización común los ascensores, escaleras y demás dotaciones que pudiera haber en el edificio y cualesquiera otros establecimientos alojativos que no alcancen las condiciones mínimas para ser clasificados dentro de las categorías anteriores, de acuerdo a la normativa sectorial.

- Apartamentos turísticos: Aquellos establecimientos integrados por unidades habitacionales que se dediquen al alojamiento por motivos turísticos, mediante precio y de forma habitual, cuyos tipos serán denominados apartamentos, bungalows y villas y que presten los servicios consiguientes, de acuerdo a la legislación sectorial.

- Hotel de Ciudad: Se podrá calificar como «Hotel de Ciudad» a los enclavados en cascos urbanos no turísticos, conforme a la normativa sectorial, los cuales estarán exentos de los siguientes requisitos:

1. Hoteles de cinco, cuatro y tres estrellas: No será preceptiva la existencia de jardines exteriores; ni zona deportiva en los de tres estrellas.

2. Hoteles de cualquier categoría: No será preceptiva la instalación de comedor dentro del establecimiento.

5-R Se considerarán incluidos en la categoría de Complejos Turísticos los establecimientos que combinen la oferta alojativa con uno o más elementos de oferta complementaria al servicio de aquella; las dimensiones y características de la oferta complementaria deben tener entidad suficiente para ser consideradas como un establecimiento independiente capaz de definir al propio conjunto. Habrán de cumplir además las siguientes condiciones:

- Las características y dimensiones de los espacios destinados a la oferta complementaria identificarán por sí solos al conjunto del complejo, debiendo representar, al menos, el 50% del mismo, bien respecto a su superficie de suelo, bien a su valor económico.

- La dimensión alojativa del complejo se establecerá en relación a la capacidad máxima de uso de los espacios dedicados a oferta complementaria, en base a indicadores contrastados. El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística contendrá criterios objetivos para definir tales indicadores.

- Los establecimientos de un complejo turístico, en caso de ser varios, han de ser gestionados de forma conjunta, bajo el principio de unidad de explotación, según lo previsto en los artículos 38 a 40 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, vinculando los establecimientos alojativos con los elementos de oferta complementaria.

6-R Corresponderá a los planes de desarrollo o a las normas sectoriales establecer, en su caso, una clasificación en categorías de los complejos turísticos, diferenciadas por cada tipo de demanda (turismo deportivo, terapéutico, de congresos, de negocios, de turismo familiar, de naturaleza, de agroturismo, y otros) en función de:

- Su localización respecto a determinados recursos que constituyen la base de la explotación.

- La prestación de servicios complementarios especializados.

- Las características del equipamiento de sus unidades alojativas o de los espacios comunes.

7-R Se calificará como establecimiento turístico ligados a la naturaleza a todo inmueble en el que se presten servicios régimen de explotación, se sitúen en entornos de alto valor natural, fuera de núcleos poblados, a fin de permitir el disfrute pasivo de la naturaleza.

8-R Se consideran incluidos en la categoría de Turismo Rural los establecimientos de alojamiento turístico en edificaciones de arquitectura tradicional situados en el medio rural, en núcleos rurales o en cascos urbanos de valor histórico artístico relacionados con entornos rurales, reconocidos como tales por el planeamiento urbanístico municipal, el cual, en tal caso se recomienda que contenga un inventario de edificaciones potencialmente aptas para el uso de turismo rural. Pueden distinguirse los siguientes tipos:

- Casas Rurales: edificaciones de alojamiento complementados con el disfrute de entornos de alto valor natural, en emplazamientos relativamente aislados de actividades humanas y núcleos poblados. En función de las características físicas y de forma de uso. Los establecimientos hoteleros podrán tener la categoría de «Hoteles Ligados a la Naturaleza» cuando, con los servicios propios de este de arquitectura tradicional canaria, o de excepcional valor arquitectónico, localizadas en suelo rústico o, excepcionalmente, en cascos urbanos de valor histórico-artístico en las que se

presta el servicio de alojamiento temporal en régimen extrahotelero, de acuerdo a las condiciones expresadas en la normativa sectorial turística.

- Hotel Rural: establecimiento consistente en un edificio, que reúna las características tipológicas o de interés histórico-artístico definidas en el apartado anterior en el que se prestan servicios turísticos de alojamiento en régimen hotelero y bajo una única unidad de explotación, de acuerdo a las condiciones expresadas en la normativa sectorial turística.

9-R Se consideran incluidos en la categoría de Campamentos de turismo los espacios acondicionados para la prestación del servicio de alojamiento turístico mediante ocupación temporal con albergues móviles (tiendas de campaña, caravanas o similares) transportados por el turista y retirados al acabar su estancia, en las condiciones que se determinen en la normativa sectorial aplicable y caracterizándose dicho espacio por su destino para el disfrute de la convivencia vacacional al aire libre.

10-R Se consideran incluidos en la categoría de Establecimientos turísticos recreativos los inmuebles, espacios e instalaciones cuyo uso principal sea la realización de actividades recreativas, de ocio y de esparcimiento en espacios adaptados, destinados fundamental y mayoritariamente a los visitantes turísticos de la isla.

1.4.2.9. Usos residenciales.

1-R Son de uso residencial los espacios destinados al alojamiento permanente de personas. Tales inmuebles (salvo los de residencia comunitaria) se conforman por viviendas y espacios vinculados a éstas, tales como áreas libres privadas, garajes, etc. Se entiende como vivienda el espacio edificado compuesto por estancias y dotado de los servicios suficientes para permitir la vida cotidiana en común de un grupo de personas. Dentro del uso residencial pueden distinguirse las siguientes categorías:

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda colectiva.
- Residencia comunitaria.

2-R Vivienda unifamiliar: edificio que coincide totalmente con una sola vivienda (y, en su caso, con usos complementarios a éste); en la unidad parcelaria se dispone una sola vivienda, con acceso directo desde la vía pública.

3-R Agrupación de viviendas unifamiliares: conjunto de varias viviendas dispuestas en una única unidad parcelaria, pero de modo tal que cada una se emplace sobre una porción de suelo vinculada exclusivamente a la misma, independientemente de que en la parcela existan espacios libres o edificados de uso comunal.

4-R Vivienda colectiva: edificación en cuyo interior se disponen varias viviendas e incluso otros locales independientes de las mismas.

6-R Residencia comunitaria: edificio en que se disponen unidades habitacionales que no tienen la consideración de viviendas ni de alojamientos turísticos, y que cuentan con servicios comunes fuera de las mismas. A esta categoría pertenecen las edificaciones (así como los espacios libres e instalaciones vinculados) en las que se produce el alojamiento temporal o permanente de grupos sociales definidos, y a ella se adscriben inmuebles tales como monasterios y conventos, residencias de estudiantes, etc.

SECCION 3ª CLASIFICACION Y DEFINICION DE LAS INTERVENCIONES

Art. SECCION 3

1.4.3.1. Criterios de clasificación de las intervenciones.

1-E De forma análoga a los usos y con el mismo alcance operativo, el PIOT establece una clasificación de las intervenciones de transformación territorial basada, en este caso, en el objeto material sobre el que se materializan y en la intensidad de su

ejercicio y efectos sobre el territorio.

2-R En esta sección se definen las intervenciones resultantes de la clasificación del PIOT, dedicando un artículo a cada una de las categorías básicas (o de 1er grado). Las seis categorías básicas de intervenciones según la clasificación del PIOT son las siguientes:

- Intervenciones sobre la estructura de la propiedad artículo 1.4.3.2.
- Intervenciones sobre la flora y la fauna artículo 1.4.3.3.
- Intervenciones de movimiento de tierras artículo 1.4.3.4.
- Intervenciones sobre la red viaria y de accesos artículo 1.4.3.5.
- Intervenciones de instalaciones artículo 1.4.3.6.
- Intervenciones de edificación artículo 1.4.3.7.

3-E En el artículo 1.4.3.8 se encuentra una clasificación de las intervenciones en función de su intensidad, clasificación que complementa y matiza la expuesta en el apartado anterior.

1.4.3.2. Intervenciones sobre la estructura de la propiedad.

1-R Se considera intervención sobre la estructura de la propiedad cualquier acto que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas. Se distinguen las siguientes intervenciones catastrales:

- Rectificación de lindes.
- Segregación y agregación simultánea.
- Agrupación de fincas.
- Segregación.
- Parcelación urbanística.

2-R Se considerará como rectificación de lindes el ajuste de los bordes entre dos fincas colindantes a fin de mejorar el aprovechamiento de cada una de ellas o su adecuación a elementos preexistentes. Para que una intervención se adscriba a esta categoría no puede suponer cambios en la superficie de ninguna de las dos fincas mayores al $\pm 5\%$ respecto a cada una de las originales.

3-R La segregación y agregación simultánea entre dos fincas es un caso particular de la rectificación de lindes, en el que se superan los límites dimensionales establecidos, y consiste en la segregación de parte de una finca rústica para agregarla a otra colindante también rústica, siempre que la superficie conjunta de ambas tras la intervención no sea mayor del 50% de la superficie de la finca de la que se segrega ni del 100% de la superficie de la finca a la que se agrega. Si no es así, este acto se considerará la realización de dos actos sucesivos.

4-R Se considerará como agrupación de fincas el acto de unir dos o más fincas adyacentes de naturaleza rústica en una sola.

5-R Se considerará como segregación el acto de dividir una finca rústica en dos o más nuevas fincas. La autorización de una segregación requerirá justificar que cada una de las fincas resultantes se incluye entera en un único ámbito de ordenación del planeamiento vigente, que cumple todas sus condiciones y que sus características (tamaño, forma, topográficas, edafológicas u otras) no merman la aptitud de la finca original en relación a los usos previstos por el Plan.

6-R Se considerará como parcelación urbanística todo acto de modificación de una o varias fincas para adecuarlas a la ordenación urbanística del planeamiento vigente. Su regulación se regirá por los procedimientos previstos en la gestión urbanística.

1.4.3.3. Intervenciones sobre la flora y la fauna.

1-R Son intervenciones sobre la flora y la fauna todas aquellas que afectan a los ejemplares vegetales y animales sin producir cambios significativos en las condiciones

físicas, químicas o de otra naturaleza del suelo soporte de los mismos. Son intervenciones que se desarrollan mayoritariamente en el suelo rústico en tanto se vinculan normalmente a un uso de aprovechamiento primario o a la gestión de recursos naturales. Se distinguen las siguientes:

- De recolección
- de plantación
- de eliminación de agentes nocivos
- de aprovechamiento de especies vegetales
- de remoción de especies vegetales
- de remoción de especies animales

2-R Son intervenciones de recolección las consistentes en la retirada y/o acopio de pequeños animales, plantas y/o frutos cultivados de forma moderada y compatible con el mantenimiento de las respectivas especies silvestres.

3-R Son intervenciones de plantación las de colocación de especies vegetales para su crecimiento y desarrollo, incluyendo tanto las propias de los cultivos agrícolas, como las destinadas a la reforestación y/o recuperación y/o fomento de especies silvestres.

4-R Son intervenciones de eliminación de agentes nocivos las de erradicación de animales y/o plantas que afectan directa y negativamente al desarrollo de especies vegetales o animales o a la salud humana (campañas de desparasitación, contra plagas, etc.).

5-R Son intervenciones de aprovechamiento de especies vegetales las consistentes en cortar partes de ejemplares de la flora para su posterior uso o conservación, sin que se produzca la muerte del ejemplar objeto de la intervención. Estas intervenciones se distinguirá por los distintos grupos de especies según sus requisitos y características específicas (entre éstas, el tamaño: diferenciando entre ejemplares arbóreos y no arbóreos, requisitos de protección, características por tipos de especies, etc.).

6-R Son intervenciones de remoción de especies vegetales las que consisten en la extracción completa de ejemplares de la flora; se distinguirán en grupos con criterios similares a los de las intervenciones de aprovechamiento.

7-R Son intervenciones de remoción de especies animales las consistentes en la captura para su muerte o apartamiento del medio natural de animales vertebrados silvestres.

1.4.3.4. Intervenciones de movimiento de tierras.

1-R Las intervenciones de movimientos de tierras son todas aquellas que suponen alteración de las condiciones orográficas de un ámbito territorial. Estas intervenciones son siempre actos previos que posibilitan la implantación de un uso concreto o la realización de otra intervención; por tanto, su autorización (aunque requiera proyecto independiente) estará siempre vinculada a la del acto posterior. Se distinguen las siguientes intervenciones de movimiento de tierras:

- de roturación.
- de aporte de tierras.
- de abancalamiento.
- de explanación.
- de urbanización.
- de extracción.
- de rehabilitación orográfica.

2-R Son intervenciones de roturación las consistentes en el labrado de la cubierta fértil del terreno para prepararlo para el cultivo agrícola u otras finalidades análogas.

3-R Son intervenciones de aporte de tierras las consistentes en añadir nuevo material edáfico a un terreno de cultivo al objeto de aumentar su fertilidad.

4-R Son intervenciones de abancalamiento las de conversión de un terreno en pendiente en terrazas sensiblemente horizontales, mediante extracciones y rellenos, con o sin muros de contención. Para admitirse en esta categoría, los movimientos de tierras derivados deben asegurar un equilibrio suficiente entre las extracciones y rellenos, de modo que no haya una diferencia entre ambos mayor del 20%.

5-R Son intervenciones de explanación las que comprenden las obras para convertir un terreno en pendiente en otro sensiblemente plano, superando los límites del abancalamiento, pero sin ser consideradas como urbanización, al no implicar la ejecución de viarios ni tener por fin la creación de solares edificables.

6-R Son intervenciones de urbanización aquellas que tienen por objeto la conversión de un terreno en solares edificables y/o espacios públicos libres y viarios. Las obras de urbanización sólo pueden realizarse en suelos que así hayan sido previstos por el planeamiento, y se regulan según lo establecido en la legislación urbanística.

7-R Son intervenciones de extracción aquellas a través de las cuales se retiran materiales geológicos del terreno para no volverlos a colocar en el mismo ámbito. No se consideran pues dentro de estas intervenciones las retiradas de materiales para formar bancales o explanaciones; tampoco, las extracciones realizadas para adecuar el terreno a las condiciones necesarias para ejecutar otras obras (tales como de edificación, urbanización, construcción de viarios, etc.).

8-R Son intervenciones de rehabilitación orográfica las que, mediante movimientos de tierras y construcción de elementos soportes, tienen por objeto disminuir el impacto paisajístico y restaurar hacia su forma natural la orografía de terrenos afectados por extracciones previas o cualquier otra intervención que la haya degradado.

1.4.3.5. Intervenciones sobre la red viaria y de transporte.

1-R Las intervenciones sobre la red viaria y de transporte comprenden todas las obras que tienen por objeto la actuación sobre uno o varios elementos viarios o canales de transporte, sin implicar al territorio circundante; por tanto, no se incluyen las obras de urbanización pero sí, en cambio, los movimientos de tierras cuya ejecución es condición previa de una obra viaria.

2-R La tipología de las intervenciones se establecerá teniendo en cuenta, tanto el uso pormenorizado del elemento sobre el que se realizan (en base a la clasificación del párrafo 8 del artº. 1.4.2.4) como la intensidad de las obras que implican (en base a la clasificación del artº. 1.4.3.8). Si una de estas intervenciones se realiza sobre más de un elemento viario, se adscribirá a la categoría del que tenga mayor jerarquía funcional; análogamente, si incluye obras de distinta intensidad, se adscribirá a la de mayor nivel.

1.4.3.6. Intervenciones de instalaciones.

1-R Las intervenciones de instalaciones son todas aquellas que, sin ser de edificación, se concretan en la colocación sobre el territorio de volúmenes artificiales, vinculados a una funcionalidad específica y siempre que no formen parte de una intervención de edificación o urbanización.

2-R Las intervenciones de instalaciones se distinguirán según el uso pormenorizado al que están asignadas, así como según la intensidad de las obras que implican (de acuerdo a la clasificación del artículo 1.4.3.7). Entre estas intervenciones se incluyen:

- Las de vallado, la colocación de soportes publicitarios y señalizadores, las de

mobiliario urbano (elementos ligeros fijos en espacios abiertos propios de servicios públicos o de la actividad comercial, tales como bancos, cabinas, papeleras, quioscos, paradas de guagua, postes, etc.).

- Las de implantación de volúmenes de estancia provisional (como los de ferias, mercados ocasionales, carpas para espectáculos al aire libre, tiendas de acampada, etc.), las cubiertas de plástico o similares (invernaderos).

- Las que afectan a infraestructuras de servicio, tales como tuberías y canales, depósitos y depuradoras, motores de generación de energía, elementos verticales (soportes de tendidos, antenas, etc.).

1.4.3.7. Intervenciones de edificación.

1-R Las intervenciones de edificación son todas aquellas que suponen la demolición, modificación, reparación o construcción de un edificio (en todo o parte).

2-R La tipología de las intervenciones de edificación se establecerá según los usos pormenorizados del inmueble, de acuerdo a las clasificaciones de la sección 2ª de este capítulo. También se distinguirán en función de la intensidad de las obras que implique, de acuerdo a la clasificación del artículo 1.4.3.8. Cuando una de estas intervenciones incluya obras de distinta intensidad, se adscribirá a aquella de mayor nivel.

1.4.3.8. Clasificación de las intervenciones según su intensidad.

1-R Las intervenciones, y especialmente aquellas sobre la red viaria, las de instalaciones y las de edificación, se clasificarán además, según el tipo de obras que comprendan, en alguno de los siguientes tipos ordenados de menor a mayor intensidad:

- Intervenciones de demolición.
- Intervenciones de conservación.
- Intervenciones de acondicionamiento.
- Intervenciones de rehabilitación.
- Intervenciones de reestructuración.
- Intervenciones de ampliación.
- Intervenciones de nueva ejecución.

2-R Son intervenciones de demolición aquellas de eliminación total o parcial de un elemento existente. Se considerarán parte de estas intervenciones, las actuaciones necesarias para restaurar los impactos derivados de las mismas. En el caso de las obras de edificación, se entenderán por regla general como de demolición total las que afecten a más del 75% de superficie techada o del 50% de la estructura, cubiertas o fachadas. Su autorización no puede considerarse implícita en cualquier otra intervención (de edificación, por ejemplo) sino que debe siempre concederse expresamente, atendiendo a los distintos requisitos específicos sobre los elementos objeto de demolición (por ejemplo, normas de protección).

3-R Son intervenciones de conservación aquellas cuyo fin es mantener la funcionalidad de un elemento existente, en su nivel y capacidad de servicio, incluyéndose las obras necesarias para adecuarlo al cumplimiento de las normas legales. En el caso de obras de edificación se incluirán en esta categoría tanto aquellas cuyo objeto es el mantenimiento de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato como las de consolidación y puesta en valor de un edificio, recuperando sus valores histórico-artísticos, así como su adecuación a un uso permitido y adecuado a sus características (normalmente denominadas de restauración).

4-R Las intervenciones de acondicionamiento tienen por finalidad mejorar las condiciones de servicio de un elemento existente, sin modificar sus dimensiones ni sus características fundamentales. En las obras viarias, incluyen las de señalización,

protección, cambios y refuerzos de firmes, rectificaciones y ensanches puntuales, etc. En obras de edificación, las de reparación, sustitución o colocación de instalaciones, redistribución de estancias con cambios de tabiquería, apertura de vanos, sustitución de pavimentos, revestimientos, carpinterías y cerrajerías y de cubiertas, etc. (normalmente denominadas obras de rehabilitación).

5-R Son intervenciones de rehabilitación aquellas destinadas a la mejora de las condiciones de funcionalidad o habitabilidad, manteniendo las características tipológicas del edificio o elemento sobre el que se interviene.

6-R Son intervenciones de reestructuración aquellas destinadas a modificar la capacidad funcional del elemento existente mediante modificaciones estructurales; en las intervenciones sobre viarios, comprenden rectificaciones de trazados y ensanches de tramos significativos; en edificios comprenden redistribución interior que afecta a sus características estructurales fundamentales, pudiendo llegar incluso al vaciado, pero sin modificar las características morfológicas externas.

7-R Son intervenciones de ampliación las que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente. En infraestructuras, podrán incluir tanto el aumento de las secciones y capacidad de transporte como el de la longitud de los elementos; en este último caso, la longitud de la infraestructura no podrá incrementarse en más de un 50% de la existente. En obras sobre edificaciones, la superficie construida tras la ampliación no será mayor al doble de la anterior. La superación de tales límites implicará que la intervención sea de nueva ejecución.

8-R Son intervenciones de nueva ejecución las de colocación o construcción de una nueva infraestructura, instalación o edificación, y aquellas que deban ser consideradas como tales por superar los límites impuestos para ser incluidas en las categorías anteriores.

TITULO II DISPOSICIONES TERRITORIALES

Art. TITULO II

CAPITULO 1: ASPECTOS GENERALES DEL MODELO DE ORDENACION TERRITORIAL

CAPITULO 2: LOS MODELOS DE ORDENACION COMARCAL

CAPITULO 3: LAS AREAS DE REGULACION HOMOGENEA

CAPITULO 4: LAS OPERACIONES SINGULARES ESTRUCTURANTES

Glosario de abreviaturas

Alcance de las disposiciones

AD: aplicación directa.

D: normas directivas.

E: explicativo o expositivo.

R: recomendaciones.

Abreviaturas

AENA: Organismo Autónomo de Aeropuertos Españoles de Navegación Aérea.

ARH: Areas de Regulación Homogénea.

BIC: Bien de Interés Cultural.

CCAA: Comunidades Autónomas.

CNAE-93: Clasificación Nacional de Actividades Económicas con fecha de 1993.

dBA: decibelios A

DL 1/2000: Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Has/ha/has: hectáreas

I + D: Investigación y Desarrollo.

kv: kilovatios.
Mbps: Megabites por segundo.
MOT: Modelo de Ordenación Territorial.
m²s: metro cuadrado de suelo.
m²t: metro cuadrado de techo.
OSE: Operaciones Singulares Estructurantes.
PGOU: Plan General de Ordenación Urbana.
PIB: Producto Interés Bruto.
PIOT: Plan Insular de Ordenación de Tenerife.
POL: Plan de Ordenación del Litoral.
PORN: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.
PRUG: Plan Rector de Uso y Gestión.
PTEO: Plan Territorial Especial de Ordenación.
PTEOAE: Plan Territorial Especial de Ordenación de Actividades Económicas.
PTEOI: Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras.
PTEOIE: Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Equipamientos.
PTP: Plan Territorial Parcial de Ordenación
RSU: Residuos Sólidos Urbanos.
VAB: Valor Añadido Bruto.
ZEC: Zona Especial Canaria.

CAPITULO 1: ASPECTOS GENERALES DEL MODELO DE ORDENACION TERRITORIAL

SECCION 1ª: Contenido y alcance del Modelo de Ordenación Territorial

2.1.1.1. Concepto de Modelo de Ordenación Territorial

2.1.1.2. Características del Modelo de Ordenación Territorial del PIOT

2.1.1.3. Los niveles del Modelo de Ordenación Territorial en el PIOT

2.1.1.4. La estructura comarcal del PIOT

2.1.1.5. Contenido y alcance operativo del Modelo de Ordenación Territorial

SECCION 2ª: Elementos constitutivos del Modelo de Ordenación Territorial

2.1.2.1. Los submodelos de ordenación territorial

2.1.2.2. La distribución básica de los usos

2.1.2.3. Los núcleos urbanos principales

2.1.2.4. Las redes básicas de infraestructuras

2.1.2.5. Los equipamientos insulares

SECCION 3ª: El Modelo de Ordenación Insular

2.1.3.1. Distribución básica de los usos a nivel insular

2.1.3.2. Los núcleos urbanos principales

2.1.3.3. Las infraestructuras insulares

2.1.3.4. El Modelo Viario y de Transportes

2.1.3.5. Los Equipamientos Insulares

CAPITULO 2: LOS MODELOS DE ORDENACION COMARCAL

SECCION 1ª: Modelo de Ordenación del Area Metropolitana

2.2.1.1. Consideraciones previas

2.2.1.2. Distribución básica de los usos

2.2.1.3. El sistema de núcleos urbanos

2.2.1.4. Las infraestructuras

2.2.1.5. El modelo viario y de transportes

2.2.1.6. Los equipamientos

2.2.1.7. Criterios de actuación

SECCION 2ª: Modelo de Ordenación del Valle de Güímar

- 2.2.2.1. Consideraciones previas
- 2.2.2.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.2.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.2.4. Las infraestructuras
- 2.2.2.5. Los equipamientos
- 2.2.2.6. Criterios de actuación

SECCION 3ª: Modelo de Ordenación del Sureste

- 2.2.3.1. Consideraciones previas
- 2.2.3.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.3.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.3.4. Las infraestructuras
- 2.2.3.5. Los equipamientos
- 2.2.3.6. Criterios de actuación

SECCION 4ª: Modelo de Ordenación de Abona

- 2.2.4.1. Consideraciones previas
- 2.2.4.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.4.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.4.4. Las infraestructuras
- 2.2.4.5. El modelo viario y de transportes
- 2.2.4.6. Los equipamientos
- 2.2.4.7. Criterios de actuación

SECCION 5ª: Modelo de Ordenación del Suroeste

- 2.2.5.1. Consideraciones previas
- 2.2.5.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.5.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.5.4. Las infraestructuras
- 2.2.5.5. El modelo viario y de transportes
- 2.2.5.6. Los equipamientos
- 2.2.5.7. Criterios de actuación

SECCION 6ª: Modelo de Ordenación de Daute

- 2.2.6.1. Consideraciones previas
- 2.2.6.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.6.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.6.4. Las infraestructuras
- 2.2.6.5. Los equipamientos
- 2.2.6.6. Criterios de actuación

SECCION 7ª: Modelo de Ordenación del Valle de la Orotava

- 2.2.7.1. Consideraciones previas
- 2.2.7.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.7.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.7.4. Las infraestructuras
- 2.2.7.5. Los equipamientos
- 2.2.7.6. Criterios de actuación
- 2.2.7.7. Disposiciones particulares para el ámbito de El Rincón. La Orotava.

SECCION 8ª: Modelo de Ordenación de Acentejo

- 2.2.8.1. Consideraciones previas
- 2.2.8.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.8.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.8.4. Las infraestructuras

- 2.2.8.5. Los equipamientos
- 2.2.8.6. Criterios de actuación
- SECCION 9ª: Modelo de Ordenación del Macizo Central
- 2.2.9.1. Consideraciones previas
- 2.2.9.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.9.3. Las infraestructuras
- 2.2.9.4. Los equipamientos
- 2.2.9.5. Criterios de actuación
- SECCION 10ª: Modelo de Ordenación de Anaga
- 2.2.10.1. Consideraciones previas
- 2.2.10.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.10.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.10.4. Las infraestructuras
- 2.2.10.5. Los equipamientos
- 2.2.10.6. Criterios de actuación
- SECCION 11ª: Modelo de Ordenación de Teno
- 2.2.11.1. Consideraciones previas
- 2.2.11.2. Distribución básica de los usos
- 2.2.11.3. El sistema de núcleos urbanos
- 2.2.11.4. Las infraestructuras
- 2.2.11.5. Los equipamientos
- 2.2.11.6. Criterios de actuación
- CAPITULO 3: LAS AREAS DE REGULACION HOMOGENEA
- SECCION 1ª: Generalidades
- 2.3.1.1. Definición
- 2.3.1.2. Clasificación de las Areas de Regulación Homogénea
- 2.3.1.3. Contenido de las determinaciones del PIOT sobre las ARH
- 2.3.1.4. Alcance de esta normativa
- SECCION 2ª: Areas de Protección ambiental 1
- 2.3.2.1. Definición
- 2.3.2.2. Criterios de delimitación
- 2.3.2.3. Objetivos
- 2.3.2.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación
- 2.3.2.5. Régimen básico de los usos e intervenciones
- 2.3.2.6. Criterios de gestión
- SECCION 3ª: Areas de Protección ambiental 2
- 2.3.3.1. Definición
- 2.3.3.2. Criterios de delimitación
- 2.3.3.3. Objetivos
- 2.3.3.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación
- 2.3.3.5. Régimen básico de usos e intervenciones
- 2.3.3.6. Criterios de gestión
- SECCION 4ª: Areas de Protección Ambiental 3
- 2.3.4.1. Definición
- 2.3.4.2. Criterios de delimitación
- 2.3.4.3. Objetivos
- 2.3.4.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación
- 2.3.4.5. Régimen básico de los usos e intervenciones
- 2.3.4.6. Criterios de gestión
- SECCION 5ª: Areas de Protección Económica 1 y 2

- 2.3.5.1. Definición
- 2.3.5.2. Criterios de delimitación
- 2.3.5.3. Objetivos
- 2.3.5.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación
- 2.3.5.5. Régimen básico de los usos e intervenciones
- 2.3.5.6. Criterios de gestión

SECCION 6ª: Areas de Protección Económica 3

- 2.3.6.1. Definición
- 2.3.6.2. Criterios de delimitación
- 2.3.6.3. Objetivos
- 2.3.6.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación
- 2.3.6.5. Régimen básico de los usos e intervenciones
- 2.3.6.6. Criterios de gestión

SECCION 7ª: Areas de Protección Territorial

- 2.3.7.1. Definición
- 2.3.7.2. Criterios de delimitación
- 2.3.7.3. Objetivos
- 2.3.7.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación
- 2.3.7.5. Régimen básico de los usos e intervenciones
- 2.3.7.6. Criterios de gestión

SECCION 8ª: Areas de Interés Estratégico

- 2.3.8.1. Definición
- 2.3.8.2. Criterios de delimitación
- 2.3.8.3. Objetivos
- 2.3.8.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación
- 2.3.8.5. Régimen básico de los usos e intervenciones
- 2.3.8.6. Criterios de gestión

SECCION 9ª: Areas Urbanas

- 2.3.9.1. Definición y clasificación
- 2.3.9.2. Directrices para la clasificación de suelo urbano y urbanizable a partir de las ARH urbanas delimitadas por el PIOT
- 2.3.9.3. Clasificación de suelo urbano y urbanizable fuera de las ARH urbanas delimitadas por el PIOT
- 2.3.9.4. Criterios de ordenación y gestión de las áreas urbanas

SECCION 10ª: Areas de Expansión Urbana

- 2.3.10.1. Definición
- 2.3.10.2. Criterios de delimitación
- 2.3.10.3. Objetivos
- 2.3.10.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación
- 2.3.10.5. Régimen básico de los usos e intervenciones
- 2.3.10.6. Criterios de gestión

SECCION 11ª: Matriz de usos

CAPITULO 4: OPERACIONES SINGULARES ESTRUCTURANTES

SECCION 1ª: Generalidades

- 2.4.1.1. Definición de las Operaciones Singulares Estructurantes
 - 2.4.1.2. Relación de Operaciones Singulares Estructurantes
 - 2.4.1.3. Ambito territorial de las Operaciones Singulares Estructurantes
 - 2.4.1.4. Planeamiento y ejecución de las Operaciones Singulares Estructurantes
 - 2.4.1.5. Criterios de programación de las Operaciones Singulares Estructurantes
- #### SECCION 2ª: Frente marítimo de Santa Cruz-El Rosario

- 2.4.2.1. Objetivos
- 2.4.2.2. Ambito Territorial
- 2.4.2.3. Planeamiento de desarrollo
- 2.4.2.4. Criterios de ordenación
- 2.4.2.5. Criterios de gestión y desarrollo
- SECCION 3ª: Plataforma Logística del Sur de Tenerife
- 2.4.3.1. Objetivos
- 2.4.3.2. Ambito Territorial
- 2.4.3.3. Planeamiento de desarrollo
- 2.4.3.4. Criterios de ordenación
- 2.4.3.5. Criterios de gestión y desarrollo
- 2.4.3.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante
- SECCION 4ª: Puerto y polígono de servicios de Fonsalía
- 2.4.4.1. Objetivos
- 2.4.4.2. Ambito Territorial
- 2.4.4.3. Planeamiento de desarrollo
- 2.4.4.4. Criterios de ordenación
- 2.4.4.5. Criterios de gestión y desarrollo
- 2.4.4.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante
- SECCION 5ª: Aeropuerto de Los Rodeos y entorno
- 2.4.5.1. Objetivos
- 2.4.5.2. Ambito Territorial
- 2.4.5.3. Planeamiento de desarrollo
- 2.4.5.4. Criterios de ordenación
- 2.4.5.5. Criterios de gestión y desarrollo
- 2.4.5.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante
- SECCION 6ª: Estructuración Urbana del Entorno de Cabo Blanco
- 2.4.6.1. Objetivos
- 2.4.6.2. Ambito Territorial
- 2.4.6.3. Planeamiento de desarrollo
- 2.4.6.4. Criterios de ordenación
- 2.4.6.5. Criterios de gestión y desarrollo
- 2.4.6.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante
- SECCION 7ª: Complejo turístico de salud del Valle de La Orotava
- 2.4.7.1. Objetivos
- 2.4.7.2. Ambito Territorial
- 2.4.7.3. Planeamiento de desarrollo
- 2.4.7.4. Criterios de ordenación
- 2.4.7.5. Criterios de gestión y desarrollo
- SECCION 8ª: Complejo de Tratamiento Integral de Residuos
- 2.4.8.1. Objetivos
- 2.4.8.2. Ambito Territorial
- 2.4.8.3. Planeamiento de desarrollo
- 2.4.8.4. Criterios de ordenación
- 2.4.8.5. Criterios de gestión y desarrollo
- 2.4.8.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante
- SECCION 9ª: Complejo de servicios del Macizo Central
- 2.4.9.1. Objetivos
- 2.4.9.2. Ambito Territorial
- 2.4.9.3. Planeamiento de desarrollo

2.4.9.4. Criterios de ordenación

2.4.9.5. Criterios de gestión y desarrollo

2.4.9.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante

SECCION 10ª: Complejo de Equipamientos de Rasca

2.4.10.1. Objetivos

2.4.10.2. Ambito Territorial

2.4.10.3. Planeamiento de desarrollo

2.4.10.4. Criterios de ordenación

2.4.10.5. Criterios de gestión y desarrollo

2.4.10.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante

SECCION 11ª: Rehabilitación de la Ciudad Turística de los Cristianos

2.4.11.1. Objetivos

2.4.11.2. Ambito Territorial

2.4.11.3. Planeamiento de desarrollo

2.4.11.4. Criterios de ordenación

2.4.11.5. Criterios de gestión y desarrollo

SECCION 12ª: Rehabilitación de la Ciudad Turística del Puerto de la Cruz

2.4.12.1. Objetivos

2.4.12.2. Ambito Territorial

2.4.12.3. Planeamiento de desarrollo

2.4.12.4. Criterios de ordenación

2.4.12.5. Criterios de gestión y desarrollo

CAPITULO 1 ASPECTOS GENERALES DEL MODELO DE ORDENACION TERRITORIAL

SECCION 1ª CONTENIDO Y ALCANCE DEL MODELO DE ORDENACION TERRITORIAL

Art. SECCION 1

2.1.1.1. Concepto de Modelo de Ordenación Territorial.

1-D El Modelo de Ordenación Territorial constituye una síntesis de la propuesta del PIOT para el territorio tinerfeño. Los planes que concreten la ordenación y los procesos de actuación sobre el territorio, deberán propiciar que la realidad territorial tienda progresivamente hacia dicho Modelo.

2-E El Modelo de Ordenación Territorial ha sido elaborado en base a dos líneas metodológicas complementarias:

- Reconocimiento y racionalización de las pautas que rigen los procesos de transformación territorial.

- Regulación del uso de los recursos en los límites que garantizan su conservación y aprovechamiento sostenido.

2.1.1.2. Características del Modelo de Ordenación Territorial del PIOT.

1-E Por su propia definición, la principal característica del Modelo de Ordenación Territorial (MOT) es su naturaleza esquemática; en tanto síntesis propositiva, el MOT contiene estrictamente aquellas determinaciones con efectos estructurantes sobre el territorio a la escala de ordenación insular.

2-E Los componentes del MOT son aquellos elementos de la ordenación territorial que se juzgan con capacidad estructurante a nivel insular: la distribución básica de usos, el sistema de núcleos urbanos principales, las redes básicas de infraestructuras y los equipamientos insulares. La definición y alcance básico de la regulación del PIOT sobre dichos componentes se contiene en la siguiente sección de este capítulo.

3-E Otra característica básica del Modelo de Ordenación Territorial, consecuencia

de lo anterior, es su naturaleza eminentemente abstracta. Las determinaciones del MOT no se traducen en trazados fijos sobre el territorio, señalando ámbitos precisos y afecciones en la forma que lo hacen otras figuras de planeamiento, sino que se refieren a las condiciones de estructura, a las relaciones que deben mantener entre sí los elementos de la ordenación independientemente de su ubicación exacta.

4-E Dada su finalidad y alcance dentro del sistema de planeamiento, el MOT es, además, flexible, global y abierto:

- Flexible porque es una referencia finalista para el gobierno del territorio que marca directrices para ser aplicadas diferencialmente ante opciones concretas de desarrollo.

- Global porque la interpretación de su aplicación nunca debe hacerse respecto a ámbitos territoriales aislados o alguno de sus componentes o políticas sectoriales específicas, sino en relación con el conjunto de la ordenación insular y los objetivos generales del PIOT.

- Abierto porque, ante el amplio margen de incertidumbre, no establece una ordenación cerrada ni siquiera en el marco de la estructura abstracta, sino que deja conscientemente aspectos sin definir que deben completar y enriquecer el esquema sin distorsionarlo.

2.1.1.3. Los niveles del Modelo de Ordenación Territorial en el PIOT.

1-E El PIOT contiene dos niveles de descripción del Modelo de Ordenación Territorial: el insular y el comarcal. El primero se refiere al conjunto de la isla y establece el esquema general de ordenación. En el nivel comarcal se detalla dicha ordenación para ámbitos territoriales más limitados, de menor complejidad y con un cierto grado de homogeneidad interna: las comarcas. Hay pues once descripciones de «modelos de ordenación comarcal», que dan un mayor grado de detalle y exhaustividad a la descripción del MOT.

2-E La descripción al nivel insular del Modelo de Ordenación tiene por objeto permitir una visión global de la propuesta del PIOT para el conjunto de la Isla. Para un mayor detalle respecto a cualquiera de los elementos constitutivos del Modelo será necesario referirse al modelo de ordenación de la comarca de que se trate.

2.1.1.4. La estructura comarcal del PIOT.

1-E Las líneas básicas de la división en comarcas del PIOT coinciden en gran medida con las que tradicionalmente han sido consideradas en los análisis y trabajos que, desde diversos enfoques, se han realizado sobre el territorio insular.

2-E De esta manera, la isla queda dividida en once comarcas: los dos macizos (Anaga y Teno), el área central de la isla (Teide) y 8 unidades dispuestas en torno a la anterior (Área Metropolitana, Valle de Güímar, Sureste, Abona, Suroeste, Daute, Valle de la Orotava y Acentejo).

3-E Cada una de las comarcas tiene la suficiente homogeneidad interna, tanto en sus características actuales como en los objetivos de ordenación y desarrollo que el PIOT le asigna en el Modelo de Ordenación Territorial; pero, a su vez, presenta ámbitos diferenciados en su interior que son reconocidos y estructurados en el modelo comarcal de ordenación.

2.1.1.5. Contenido y alcance operativo del Modelo de Ordenación Territorial

1-D Las disposiciones de este Título tienen un carácter de directrices de ordenación, sin alcance directo sobre actos de uso o intervenciones, pero vinculantes para la Administración Pública. La vinculación normativa se refiere exclusivamente a su propio ámbito de contenido: los criterios para que los planes, programas y proyectos concreten el MOT en sus ámbitos respectivos.

2-D Toda figura de planeamiento, programa o proyecto con incidencia territorial

deberá justificar la adecuación de sus propuestas de ordenación al MOT. Si se estableciera algún tipo de contradicción con el modelo, habrá de razonar detalladamente la conveniencia y carácter no sustancial de las mismas, así como que son compatibles con la propuesta del PIOT y no dificultan su consecución.

SECCION 2ª ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE ORDENACION TERRITORIAL

Art. SECCION 2

2.1.2.1. Los submodelos de ordenación territorial.

1-E El Modelo de Ordenación Territorial, sólo incluye, como ya se ha señalado, aquellos elementos significativos en el nivel de ordenación insular; dichos elementos se entienden como submodelos de un sistema global que es el propio Modelo de Ordenación Territorial, y son los siguientes:

- La distribución básica de los usos, entendido como los destinos globales que desde la ordenación se asignan a cada porción del territorio. En tanto elementos del sistema, los usos se concretan en ámbitos homogéneos distribuidos en el territorio insular.

- Los núcleos urbanos principales, cuyo destino es conformar áreas urbanizadas para concentrar las actividades de naturaleza urbana de la población.

- Las infraestructuras básicas, que condicionan la estructuración del territorio insular.

- Los equipamientos insulares, nodos dotacionales que polarizan el territorio a la escala propia del PIOT mediante su capacidad de prestación de servicios.

2-E Los distintos elementos del MOT tienen siempre el carácter de referencias territoriales que no coinciden necesariamente con realidades físicas precisas (un viario del Modelo, por ejemplo, no es una carretera concreta; ese proceso de concreción corresponde a los planeamientos de desarrollo del PIOT). Lo que define a los elementos del MOT son aquellas características (de situación, dimensiones, función, de relaciones mutuas, etc) mediante las cuales delimitan la estructura de ordenación.

2.1.2.2. La distribución básica de los usos.

1-E Vista desde la óptica de los usos, la propuesta de ordenación consiste en la división de la totalidad de la isla en ámbitos territoriales, cada uno con un destino principal y un régimen complementario de usos e intervenciones; dichos ámbitos territoriales se agrupan en categorías de igual régimen de ordenación, denominadas Áreas de Regulación Homogénea (ARH).

2-E Las disposiciones del PIOT sobre las ARH se contienen en el capítulo 3 de este Título; la división de la isla en los ámbitos que conforman el modelo de distribución básica de los usos (identificando cada uno de ellos según el ARH a la cual se adscribe) se recoge gráficamente en planos a escala 1:25.000.

2.1.2.3. Los núcleos urbanos principales.

1-E El submodelo de núcleos urbanos está conformado por aquellos núcleos con suficiente entidad a nivel insular o comarcal, clasificados según los usos principales que deben definirlos (residenciales, turísticos y productivos). En los planos del PIOT se recogen los ámbitos consolidados y sus entornos de expansión, según la estructura de cada modelo comarcal.

2-E El Modelo de Ordenación contiene la descripción del sistema de núcleos urbanos, señalando las condiciones que deben respetar en su ordenación los instrumentos de desarrollo del PIOT. De otra parte, la regulación genérica de las condiciones para la ordenación de las áreas con destino urbano (independientemente de su territorialización) y los criterios y líneas de actuación en materia de política de vivienda y suelo, industria y turismo se recogen en los Capítulos 6, 7 y 8 del Título III,

según si su uso principal sea productivo, turístico o residencial. Por último, las instrucciones operativas sobre aquellos ámbitos que han de configurarse como áreas urbanas con el carácter de Operaciones Singulares Estructurantes se desarrollan en el capítulo 4 de este Título.

2.1.2.4. Las redes básicas de infraestructuras.

1-E En la definición del modelo adquiere especial importancia la red de infraestructuras viarias y de transportes, dado su decisivo carácter de soporte físico de gran parte de las relaciones entre los distintos elementos de la estructura territorial y de canales integradores del resto de las infraestructuras lineales. La propuesta del PIOT se conforma a través de la definición de la red viaria y de transportes insular así como por los puertos y aeropuertos que canalizan las comunicaciones con el exterior.

2-E Se define además el Complejo de Tratamiento Integral de Residuos. El resto de redes de infraestructuras han de ser definidas, en la escala propia del Modelo Insular, de acuerdo a lo establecido en el capítulo 3 del Título III, a través de los planes territoriales de ordenación.

2.1.2.5. Los equipamientos insulares.

1-E El sistema de equipamientos insulares está constituido por aquellos elementos dotacionales que, en razón del ámbito (insular o comarcal) al que sirven, adquieren capacidad estructurante propia de la escala del PIOT. El submodelo de equipamientos insulares guarda una estrecha relación con el sistema de núcleos urbanos, ya que su implantación debe hacerse de acuerdo al papel de cada núcleo en el sistema de núcleos urbanos.

2-E El sistema de equipamientos es, de todos los componentes del Modelo de Ordenación Territorial, el que más requiere ser completado; a tal fin deberá procederse a la definición de los modelos de implantación de cada tipo de equipamientos en la escala propia del Modelo Insular, de acuerdo a lo establecido en el capítulo 2 del Título III, a través de los planes de infraestructuras y equipamientos, regulados en la sección 8ª del capítulo 2 del Título I.

SECCION 3ª EL MODELO DE ORDENACION INSULAR

Art. SECCION 3

2.1.3.1. Distribución básica de los usos a nivel insular.

1-E Esquema general: responde en términos muy sintéticos a la estructura consolidada, fomentando su reforzamiento y limitando los procesos recientes que tienden a desvirtuarla. El PIOT protege el paisaje y los recursos naturales de la mayor parte del área central de la isla y de sus dos comarcas extremas y preserva al máximo los mejores (y cada vez más amenazados) suelos de vocación agrícola. El desarrollo urbanístico se basa en los núcleos existentes, regulando sus procesos de expansión para evitar la dispersión edificatoria, negativa en la funcionalidad de las actividades urbanas y despilfarradora de los recursos naturales y productivos del territorio.

2-D Areas de protección ambiental: abarcan la mayor parte de las áreas forestales de la parte central de la isla, el Parque Nacional del Teide y la corona forestal circundante, los dos macizos extremos (Anaga y Teno), en los que coexisten espacios de destino agrícola e incluso asentamientos, así como, el resto de los Espacios Naturales Protegidos declarados por la legislación vigente. Abarca además otros ámbitos que completan la estructura de espacios de valor natural sometidos a protección desde una perspectiva insular.

3-D Areas agrícolas: configuran un anillo en la base del edificio central, dividido en dos bandas: la costera, propia de los cultivos intensivos de exportación y la interior, que abarca la franja de cultivos tradicionales de medianías. Este anillo se rompe en los extremos noreste y noroeste de la isla, donde los edificios de Anaga y Teno, por su

acentuado relieve, introducen una discontinuidad notable en el esquema.

4-D Áreas de protección territorial: Determinados ámbitos del territorio no juegan en el MOT un papel definido; sin embargo cumplen un papel fundamental como reservas de suelo de cara al futuro y preservan un recurso fundamental en este sentido, territorio vacante. Las áreas más significativas de esta categoría, desde la óptica insular, se sitúan en la vertiente costera del sureste, en el entorno de Las Américas y en la franja de medianías norteña.

2.1.3.2. Los núcleos urbanos principales.

1-D Criterio general en la configuración del sistema de núcleos: El objetivo de la ordenación en este campo es configurar un sistema de asentamientos coherente, organizado y dotado de servicios, equipamientos e infraestructuras. Los criterios generales que se aplican para lograrlo son los siguientes:

- Dirigir las dinámicas de crecimiento hacia los cascos urbanos principales existentes, evitando la ocupación desordenada de suelos productivos agrícolas.

- Concentrar esfuerzos en la resolución de los déficits de urbanización y servicios de los núcleos existentes, y coordinar en el tiempo y en el espacio las distintas políticas sectoriales (especialmente las de ejecución de infraestructuras) para que sean coherentes con los ritmos del desarrollo urbano y las necesidades reales.

2-D A la escala insular, el PIOT define los tres ámbitos principales en que debe centrarse el crecimiento futuro de la isla.

- Área urbana de Santa Cruz-La Laguna: debe orientar su crecimiento hacia el suroeste, tomando como límite exterior el cierre del anillo insular y evitando la expansión edificatoria sobre los llanos que rodean La Laguna. La ejecución de la infraestructura urbana y dotacional de este sector ha de ser un objetivo prioritario de la gestión del planeamiento insular y municipal. No obstante la materialización de este crecimiento debe ejecutarse en paralelo a la resolución de los notables déficits infraestructurales y dotacionales que aún presenta el área consolidada.

- Valle de La Orotava: se potenciará la compactación de La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz, conformando un sistema de tres núcleos principales articulados entre sí. Paralela y complementariamente, se reconducirán los procesos de ocupación dispersa hacia el ámbito interior de este conjunto urbano-territorial, aprovechando su dinámica para completar y reforzar su estructura.

- Entorno de Las Américas: la importancia del conjunto turístico-residencial de Las Américas-Los Cristianos en la isla, obliga a plantear una política intensa de reordenación y recualificación, limitada en su extensión al cierre de esta gran ciudad de servicios. De otra parte es necesario fomentar la política urbanística destinada a la creación de áreas residenciales, potenciando la capacidad de los núcleos de medianías del sector; en esta línea, el PIOT propone una Operación Singular Estructurante en el entorno de Cabo Blanco-Buzanada, buscando con ese nuevo crecimiento la estructuración del conjunto de barrios cercanos.

- Además de estos tres polos principales del sistema insular de núcleos urbanos, el Modelo de Ordenación se completa con la selección de los núcleos de mayor capacidad en cada comarca, que han de ser prioritarios en las políticas residenciales y referencias básicas en la estructuración territorial de cada comarca.

3-D En cuanto a las áreas urbanas industriales y terciarias, el PIOT fija las áreas que desde un punto de vista insular y comarcal han de estar destinadas a estos usos; en este sentido cumplirían un papel insular los polígonos de Güímar y de Granadilla y los vinculados al entorno del puerto de Santa Cruz. Además se definen, en los modelos de ordenación comarcales áreas industriales y terciarias de nivel comarcal.

4-D En los núcleos turísticos cabe distinguir dos situaciones, por una parte los

primeros asentamientos turísticos de la isla: Puerto de La Cruz y Los Cristianos, que han derivado en núcleos de carácter mixto residencial-turístico, y, por otra, los nuevos núcleos turísticos del sur y suroeste de la isla, fundamentalmente Las Américas y, en menor medida, la costa de San Miguel, Las Galletas-Tenbel y costa de Santiago del Teide. En estos asentamientos, y en otros de menor entidad como Bajamar-La Punta o Callao Salvaje-Playa Paraíso, debe tenderse a una defensa del carácter turístico de los núcleos, equipándolos y dotándolos para evitar que deriven hacia los usos residenciales núcleos de innegable valor estratégico para la actividad turística.

2.1.3.3. Las infraestructuras insulares.

1-D Criterios generales: se considera que poseen un carácter insular los elementos que constituyen la red básica viaria y de transportes, el centro de tratamiento de residuos sólidos y las infraestructuras de conexión con el exterior de la isla: los aeropuertos existentes y los puertos que canalizan el tráfico de pasajeros y mercancías. No se define, sin embargo, el resto de los elementos de rango insular que formarían parte de la red del resto de infraestructuras, elementos cuya definición escapa, por la especificidad de la configuración de sus redes de servicio, de las posibilidades del presente plan; dichos elementos serán definidos por los Planes Territoriales de Ordenación que configuren las redes de cada infraestructura a nivel insular o comarcal.

2-D Complejo de Tratamiento Integral de Residuos: El elemento central de la gestión de los residuos urbanos de la isla es el centro de tratamiento y eliminación de residuos urbanos. Su ubicación en el entorno del actual vertedero de Arico exige la ampliación de las actuales instalaciones, además del desarrollo de un área destinada a usos productivos vinculados al tratamiento, gestión y aprovechamiento de los residuos. El ámbito delimitado se considera Operación Singular Estructurante y se desarrolla más en detalle en el Capítulo 5 del presente Título.

3-D Las infraestructuras de conexión con el exterior: forman parte del MOT los dos aeropuertos de la isla, y tres puertos que completan la infraestructura de conexión de la isla. Cada una de estas infraestructuras se configura como una Operación Singular Estructurante. Con su ejecución se pretende adecuarlas a su nueva función en la estructura insular y en el sistema de transportes regional:

- Aeropuerto de Los Rodeos: se prevé para esta infraestructura una Operación Singular Estructurante que comprende su ámbito y, en su entorno inmediato, una reserva de suelo para eventuales ampliaciones y, en su caso, para la implantación de actividades logísticas relacionadas con las actividades de transporte aéreo.

- Aeropuerto Reina Sofía: también se prevé una Operación Singular Estructurante que comprende su ámbito y, en su entorno inmediato, una reserva de suelo para eventuales ampliaciones y, en su caso, para la implantación de actividades logísticas relacionadas con las actividades de transporte aéreo. Dicha operación integra el ámbito mencionado con el del polígono de Granadilla y el puerto previsto en el frente marítimo de este último, para constituir la plataforma logística del sur de Tenerife, donde se pretenden concentrar las principales instalaciones de transporte y sistemas insulares de infraestructuras básicas de la isla. Las actuales instalaciones aeroportuarias deben ser ampliadas y modernizadas, incluyendo la eventual construcción de una segunda pista de vuelo.

- Puerto de Santa Cruz: se trata del elemento principal del sistema actual de puertos insulares. De cara al futuro, y en la medida en que se desarrolle el puerto de Granadilla cambiará su función en el sistema portuario que se concibe vinculada al tráfico de pasajeros hacia las islas orientales y destinos exteriores al archipiélago, y menos orientada hacia las actividades de abastecimiento de la isla; esta reorientación

de la actividad del puerto permitirá la recuperación progresiva de la fachada marítima de la ciudad en la que podrán integrarse usos lúdicos, dotacionales y comerciales.

- Puerto de Granadilla: ha de conformarse como el futuro gran puerto comercial, industrial y de abastecimientos de Tenerife; incluido también en la plataforma logística del sur de Tenerife. Su importancia en el desarrollo insular exige un fuerte control público de los usos y actividades admisibles en su entorno, donde sólo deben implantarse usos vinculados al abastecimiento de la isla y actividades logísticas relacionadas así como sistemas insulares de infraestructuras y servicios básicos.

- Puerto de Fonsalía: su función primordial habrá de ser la de conexión con las islas occidentales. Su emplazamiento, así como todo el ámbito costero comprendido entre los dos núcleos urbanos existentes (Playa de San Juan y Alcalá) deberá gestionarse desde la consideración de un nodo central de actividad vinculado al desarrollo de los usos turísticos del entorno.

2.1.3.4. El Modelo Viario y de Transportes.

1-D Criterios generales: Se configura como una red integrada de servicios para el sistema de núcleos principales de la isla y la conexión de éstos con las principales infraestructuras, equipamientos y espacios naturales. Está basado en un anillo insular con derivaciones radiales en sentido costacumbre. Como regla general, en los corredores insulares, se priorizará la integración del tráfico viario y el transporte colectivo y se compatibilizarán las infraestructuras lineales.

2-D Los corredores insulares: Este modelo está formado por un conjunto de corredores que han de integrar elementos viarios y soportes, compartidos o exclusivos, para transporte público. Sus elementos principales son los dos corredores costeros que, confluyendo en el puerto de Santa Cruz, articulan las vertientes norte y sureste-suroeste de la isla respectivamente. Estos corredores se unen mediante sendos cierres: uno exterior al área metropolitana en el noreste, y otro que salva la discontinuidad entre ambas vertientes por el oeste. Se configura así un anillo perimetral de la isla de alta capacidad que comunica los principales centros de población, actividad y servicios, y desde el cual los viarios de menor rango articulan las distintas comarcas.

- Corredor insular norte: discurre desde Santa Cruz hasta el núcleo de Buenavista del Norte, con un trazado en gran parte coincidente con la actual TF-5, salvo en el tramo entre Guajara y Guamasa, donde deberá desviarse por el sur del aeropuerto de Los Rodeos. Desde el final de la actual autopista hasta Icod debe tener características de vía de alta capacidad. A partir de allí, reducirá el nivel viario, adaptándose a las menores necesidades de los municipios de la Isla Baja y evitando dinámicas perniciosas en el desarrollo de dicha zona.

- Corredor insular sur: se extiende desde Santa Cruz hasta el futuro puerto de Fonsalía, con un trazado coincidente hasta Guaza con la autopista TF-1 y a partir de allí, deberá desviarse por el norte de La Caldera del Rey, circunvalando las urbanizaciones turísticas y enlazando con el actual trazado de C-822 hasta el entorno del barranco de Erques, desde donde girará en dirección suroeste hasta el futuro puerto de Fonsalía.

- Cierre oeste: deberá unir ambos corredores desde el giro del corredor sur sobre el actual trazado de la C-822 hasta pasar el núcleo urbano de Icod por el sureste, siguiendo un trazado lo más próximo posible a los núcleos principales de la medianía oeste de la isla (Tejina de Guía, Guía de Isora, Santiago del Teide, El Tanque, La Vega). Este nuevo viario debe conjugar muy especialmente las exigencias de alta capacidad de tráfico (si bien en fases diferidas en el tiempo) con la protección de los altos valores naturales, culturales y paisajísticos de la zona que atraviesa.

- La circunvalación del área urbana Santa Cruz-La Laguna: la finalidad de este viario es tanto separar los tráficos insulares de los metropolitanos como facilitar accesos alternativos a la conurbación metropolitana desde su perímetro. Tendrá una alta capacidad de tráfico y un trazado que, desde el cruce del corredor norte y el eje dorsal, discurra hacia el sur por el borde de la expansión metropolitana. El trazado definitivo del cierre del anillo insular será el que resulte del Plan Territorial Especial que se redacte por el órgano competente con el objeto de analizar de forma global el esquema viario de la conurbación Santa Cruz-Laguna.

2.1.3.5. Los Equipamientos Insulares.

1-E Son equipamientos constitutivos del Modelo de Ordenación Insular aquellos que tienen un nivel de servicio insular o, al menos, supramunicipal, en cada una de las respectivas categorías pormenorizadas. Sin embargo, no en todas las categorías dotacionales, el PIOT define explícitamente todos los equipamientos que han de configurar el primer nivel de la correspondiente red, correspondiendo tal función, así como la regulación de los niveles inferiores, a los planes de equipamientos.

2-D Tiene el carácter de sistema de equipamientos educativos, el complejo universitario de La Laguna, distribuido en los tres campus existentes y sus previstas ampliaciones (Anchieta, Guajara y Geneto).

3-D Tienen el carácter de sistemas de equipamientos sanitarios, los equipamientos hospitalarios vinculados a cada una de las tres grandes conurbaciones insulares:

- En el área metropolitana se sitúa el complejo principal formado por el Hospital Universitario y el Hospital de La Candelaria.

- En el entorno de Playa de Las Américas, se ubicará el complejo hospitalario sociosanitario asistencial destinado a cubrir las necesidades de este tipo de dotación en el sur de Tenerife.

- En el municipio de Icod, se ubicará el complejo hospitalario socio-sanitario asistencial destinado a cubrir las necesidades de este tipo de dotación en el noroeste de Tenerife.

4-D El sistema de equipamientos de esparcimiento, que en su primer nivel jerárquico queda conformado por los parques forestales y periurbanos, ha de ser definido por el Plan Territorial Especial de Ordenación de áreas libres de Esparcimiento. Si bien el PIOT no señala explícitamente ninguno de sus componentes, establece como criterios para la formulación del citado Plan, la necesidad de reforzar el carácter de esparcimiento público del conjunto de la comarca central (Parque del Teide y corona forestal), así como de desarrollar un gran parque periurbano vinculado a la conurbación metropolitana. De otra parte, sin que tenga estrictamente el carácter de equipamiento, pero con una clara función de complementariedad y refuerzo de la red dotacional de esparcimiento, el PIOT propone abordar una Operación Singular Estructurante en el área de Rasca, tanto para recualificar la oferta de ocio insular como para propiciar el logro de los objetivos de conservación y gestión de dos importantes Espacios Naturales.

5-D En la categoría de equipamientos deportivos, tiene el carácter de sistema insular el Complejo Insular de Deportes del Motor, que concentrará las instalaciones destinadas a la competición de este tipo de deportes.

6-D El PIOT propone además, abordar una Operación Singular Estructurante muy vinculada a los objetivos de reforzar la oferta de esparcimiento insular, el desarrollo del Complejo de Servicios del Macizo Central, al exterior del Parque Nacional pero cerca de su acceso por El Portillo, y que debe conformarse como un área donde se concentren las instalaciones dotacionales que requiere un Espacio Natural con un uso

público tan intensivo. Se propone también, como operación destinada a revitalizar El Puerto de La Cruz como destino turístico, la implantación de un Complejo Turístico de Salud, que apoye la especialización de la oferta turística del Valle de La Orotava.

7-D La conurbación Santa Cruz-La Laguna, y muy especialmente el municipio de Santa Cruz, por su carácter de capital de la isla, concentra un conjunto de equipamientos culturales de carácter insular (museos, Auditorio, centros de arte, bibliotecas, etc), que le confieren un carácter de referencia cultural a nivel insular.

8-D Por otra parte, el municipio de Santa Cruz de Tenerife alberga un conjunto de sedes de órganos políticos y administrativos (como el Parlamento, Gobierno de Canarias, Cabildo Insular) que le confieren el carácter de centro administrativo de la isla.

CAPITULO 2 LOS MODELOS DE ORDENACION COMARCAL

SECCION 1ª MODELO DE ORDENACION DEL AREA METROPOLITANA

Art. SECCION 1

2.2.1.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: está situada en el noreste de la isla, entre las comarcas de Acentejo, Anaga y Valle de Güímar. El borde oeste lo conforman los límites de los términos municipales de Tacoronte y Candelaria y el límite del Paisaje Protegido de Las Lagunetas; el borde oriental, por el relieve del Macizo de Anaga, salvo en la costa sur donde se incorpora el área portuaria, los núcleos de San Andrés, Valleseco y la playa de Las Teresitas. El área la integran los municipios de Santa Cruz, La Laguna, Tegueste y El Rosario, salvo la parte de los tres primeros abarcada por el Macizo de Anaga y la parte del último incluida en el Paisaje Protegido de Las Lagunetas. La superficie total aproximada es de 15.195 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: está constituida por tres subunidades claramente diferenciadas: dos vertientes y el espacio central en el que confluyen, en torno a la ciudad de La Laguna. La vertiente sur es una extensa rampa que asciende desde la costa de Santa Cruz, formada por distintos escalones y surcada por numerosos barrancos. La vertiente norte queda separada del área central por las estribaciones del macizo de Anaga (Mesa Mota-El Pulpito) y está integrada por rampas de suaves pendientes, más acentuadas a medida que se aproximan al relieve de Acentejo. El área central se corresponde con la Vega lagunera, una plataforma relativamente llana, con los mejores suelos agrícolas de Canarias y unas condiciones que la convierten en uno de los espacios más solicitados de la isla para todo tipo de usos.

Esta comarca abarca las zonas más aptas para la agricultura de medianías de la isla. Las vegas que rodean La Laguna, albergaron a los primeros asentamientos de población y a la actual capital insular, posee asimismo el mejor puerto natural, circunstancia que a la larga sería decisiva para el desarrollo de la isla y factor configurador de su actual estructura de poblamiento e infraestructuras. Se trata además de un pasillo orográfico por el que las comunicaciones entre las vertientes norte y sur son relativamente sencillas, lo que ha tenido y tiene un valor primordial en la estructura de comunicaciones terrestres del territorio insular.

3-E Desarrollo: la vertiente norte presenta un sistema de asentamientos relativamente dispersos y con grandes superficies de explotaciones agrícolas. El poblamiento reciente ha rellenado los vacíos existentes entre los antiguos núcleos, conformando entidades de más densidad, pero carentes de la articulación urbana suficiente (Tegueste, Tejina, Valle Guerra). En el litoral, se han producido crecimientos más modestos sobre núcleos preexistentes, como son Bajamar y Punta del Hidalgo. La vertiente sur y el área central de La Laguna han sufrido durante los últimos treinta años un proceso acelerado de crecimiento que ha llegado a concentrar más del cincuenta

por ciento de la población de la isla. Los acontecimientos más destacados ocurridos en este período han sido:

- Los importantes procesos, tanto desde el punto de vista demográfico como de la ocupación territorial, de construcción residencial al margen de la legalidad vigente, con especial incidencia en el suroeste metropolitano.

- La aparición de polígonos residenciales de promoción pública, inicialmente de ensanche de los cascos y más recientemente como áreas aisladas (Añaza).

- La proliferación de urbanizaciones periféricas de vivienda vacacional o de segunda residencia que progresivamente se convierten en áreas permanentes.

- La notable densificación de los cascos de La Laguna y de Santa Cruz que tienden hacia su próxima colmatación.

- El incremento notable de la terciarización del área metropolitana, reforzando muy significativamente su capitalidad y su función de servicios en toda la isla.

- La aparición, para servir a los procesos de expansión y densificación urbana de los núcleos, de importantes infraestructuras, sobre todo red viaria, cuyas capacidades de servicio comienzan a estar fuertemente limitadas por la propia estructura urbana cuya funcionalidad pretenden garantizar.

- La expansión de las infraestructuras asociadas a la creciente atribución de funciones de rango insular en el municipio de Santa Cruz; destacan especialmente la expansión del puerto de Santa Cruz y de las áreas logísticas asociadas a las actividades portuarias.

4-E Función en el conjunto insular: la fuerte concentración de funciones de servicio en el área metropolitana genera una notable dependencia del conjunto insular respecto a esta comarca y, a la vez, unos altos índices de congestión interior. El PIOT apuesta por la evolución gradual del carácter central de la comarca con los siguientes criterios:

- Descentralización de las funciones administrativas y terciarias, propiciando el desplazamiento de las nuevas actividades directivas desde los dos cascos tradicionales de Santa Cruz y de La Laguna hacia las áreas adyacentes de Cabo Llanos-Añaza y Geneto, respectivamente.

- Reducción progresiva de las actividades de abastecimiento e industriales asociadas al puerto de Santa Cruz, difícilmente compatibles con los objetivos de desarrollo urbano del área, sobre la base de su traslado al polígono de Granadilla. Las líneas de actuación primordiales se centran en la reconversión del espacio portuario y de la refinería.

- Priorización de los objetivos de recualificación urbana sobre los de crecimiento residencial, de modo tal que los aumentos de capacidad alojativa respondan a operaciones de reequipamiento, reestructuración y trabado de las tramas viarias, rehabilitación, etc.

2.2.1.2. Distribución básica de los usos.

1-E Esquema general: una amplia extensión de la comarca (ámbito Santa Cruz-La Laguna) queda vinculada a usos urbanos. Descontados estos suelos, en la comarca se delimitan dos grandes espacios preferentemente agrícolas: la subunidad norte (Tejina-Tegueste) y el área suroeste con centro en el núcleo de La Esperanza. Este esquema general se concreta en las siguientes áreas de regulación homogénea.

2-D Áreas urbanas: además de la amplia extensión metropolitana (conformada tanto por los suelos consolidados como por los espacios adyacentes de expansión urbanística), se delimitan cuatro recintos del sistema principal de asentamientos (La Esperanza, Guamasa, Valle Guerra y Tejina- Tegueste) y se ajustan los perímetros de otros núcleos menores para su consolidación definitiva.

3-D Areas agrícolas: se adscriben a protección económica de categoría 2 el Llano de Los Rodeos y el entorno de La Esperanza así como las parte de las vegas de La Laguna y Tegueste que no deben vincularse a procesos urbanísticos, ya que son los suelos de mejor calidad de Canarias para cultivos de secano, lo que justifica su protección insular. De otra parte, salvo las áreas de interés natural y las vinculadas a núcleos urbanos, toda la subunidad norte de la comarca se encuadra en áreas de protección económica de categoría 1.

4-D Areas de protección ambiental: el límite nororiental de la comarca lo constituye el macizo de Anaga, espacio de alto valor natural que se vincula estrechamente al desarrollo del área metropolitana. Internamente, las áreas de interés natural más importantes de la comarca son estribaciones de Anaga que conforman un arco que cierra el Valle de Tegueste por el sur y el oeste (San Roque, Mesa Mota, Gonzalínez, etc.). Las laderas del extremo suroeste, los abundantes conos volcánicos y los barrancos principales completan este tipo de áreas.

2.2.1.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-E Esquema general: buena parte de la comarca está ocupada por el continuo urbano del ámbito metropolitano, formado por piezas heterogéneas e insuficientemente articuladas entre sí y que cuenta todavía con importantes vacíos interiores. De otra parte, el PIOT delimita un conjunto de núcleos urbanos que han de concentrar el crecimiento edificatorio de cara al futuro. Los núcleos que componen el sistema de núcleos urbanos de la comarca son los que se relacionan a continuación, junto con las directrices para su ordenación que habrán de aplicarse en cada uno de ellos.

2-D Area metropolitana Santa Cruz-La Laguna: el criterio general de intervención debe basarse en la articulación interna de las tramas y usos de los distintos sectores, distinguiendo sus problemáticas específicas y adecuando el crecimiento residencial a la recualificación general de la ciudad y a la dotación de un adecuado nivel de infraestructuras y servicios urbanos:

- Centro urbano de Santa Cruz: se fomentarán las políticas de mejora de las condiciones ambientales mediante la peatonalización y reducción del tráfico, mejora de las dotaciones urbanas (especialmente espacios libres), revitalización del centro histórico, recuperación de la fachada marítima con la transformación del puerto hacia actividades de ocio, desplazamiento de usos directivos y terciarios hacia el área de Cabo Llanos-Añaza, eliminación paulatina de usos industriales, etc. En este ámbito se localiza una de las Operaciones Singulares Estructurantes del PIOT, que pretende el acondicionamiento del frente marítimo de Santa Cruz-El Rosario como equipamiento del área metropolitana.

- Periferia del centro urbano de Santa Cruz: ocupada principalmente por polígonos residenciales (Ofra y entorno); sobre ellos deben primarse las políticas de reequipamiento y articulación con las tramas adyacentes.

- Barrios en el eje de la antigua carretera Santa Cruz-La Laguna: debe mejorarse la integración de estos barrios en el continuo urbano reforzando el papel estructurador de las distintas piezas a través del eje citado, función que debe ser complementada mediante el trazado de la vía de cornisa; por otra parte, dicha articulación dependerá en gran medida de la resolución de un mallado viario que posibilite la conexión con la TF-5, la vía de cornisa y la autopista exterior.

- Núcleo urbano de La Laguna: se aplicarán similares criterios a los expresados para el núcleo de Santa Cruz, con especial incidencia en la rehabilitación del valiosísimo patrimonio arquitectónico de su centro histórico. La travesía de la actual TF-5 ha de ser reconvertida en el eje articulador del núcleo, posibilitando un área de usos terciarios (vinculados a la universidad y al desarrollo tecnológico) en el entorno

del aeropuerto de Los Rodeos.

- Suroeste metropolitano: se continuará con la importante política de articulación urbana y reequipamiento de los numerosos barrios que se disponen en esta zona. Es el área con mayor capacidad de crecimiento residencial del conjunto metropolitano, lo cual exige (y todavía permite) una atención especial al diseño de la estructura general (especialmente en cuanto al modelo viario y de transportes). Se trata, por otra parte de un área con una potente implantación de actividades terciarias y comerciales, sometidas a un proceso continuado de integración urbana, en el que destaca la iniciativa del Parque Tecnológico de Cuevas Blancas.

- Urbanizaciones costeras: tanto las que se disponen en el término de Santa Cruz como en el de El Rosario deben mantenerse como piezas independientes, separadas entre sí mediante áreas no urbanizadas, estructuradas desde la TF-1 y con autonomía interna, tanto de trama viaria como dotacional y funcional.

3-D Guamasa: debe consolidarse como un núcleo urbano compacto de vivienda unifamiliar, colmatando los numerosos huecos que presenta su estructura y dotándose de un viario suficiente para sus necesidades en el límite de colmatación residencial. Su expansión hacia el sur (pasada la autopista) debe limitarse a una primera banda (aproximadamente, el camino del Medio), evitando la progresiva ocupación por edificaciones aisladas de las suertes agrícolas hacia El Ortigal.

4-D Tegueste-Tejina: la ordenación debe prever la colmatación de los abundantes vacíos interiores y dirigir la expansión hacia la unión de ambos núcleos en un continuo estructurado.

5-D Valle Guerra: la ordenación debe buscar la compactación y estructuración del núcleo dentro del área con vocación urbana, mediante la colmatación de los numerosos vacíos interiores. Los trazados del subanillo Guajara-Tacoronte y del eje costero han de ser elementos definitorios de los límites del perímetro urbano.

6-D Bajamar y La Punta del Hidalgo: en ambos núcleos se prevé una cierta expansión de sus perímetros consolidados, limitada por los suelos de protección y los agrícolas circundantes; en cualquier caso, el desarrollo de ambos cascos se vincula a su especialización como áreas turísticas singulares y de segunda residencia, orientadas hacia el aprovechamiento de los recursos naturales y paisajísticos del entorno.

7-D La Esperanza: debe consolidar su estructura limitando el crecimiento radial a los bordes de los caminos confluyentes en su casco urbano y completando una malla urbana antes de que la consolidación edificatoria imposibilite dicho objetivo.

2.2.1.4. Las infraestructuras.

1-D El PIOT define de forma explícita dos infraestructuras de primer nivel: el puerto de Santa Cruz y el aeropuerto de Los Rodeos. Ambas tienen el carácter de Operaciones Singulares Estructurantes, estando las instrucciones específicas sobre su ordenación, desarrollo y ejecución recogidas en las correspondientes secciones del capítulo 4 de este Título. Por otra parte, se definen los elementos constitutivos del modelo de infraestructuras viarias y de transporte, de acuerdo al contenido de los siguientes apartados.

2.2.1.5. El modelo viario y de transportes.

1-D La situación actual: el importantísimo peso del área metropolitana en el conjunto insular la convierte en el espacio que concentra los mayores tráfico de la isla, con fortísimos requerimientos sobre la capacidad de la red viaria, reforzados por la presencia de importantes infraestructuras y equipamientos de rango insular y por los déficits de la infraestructura del transporte público de viajeros. Estos requerimientos son servidos por una red viaria excesivamente dependiente de muy pocos viarios, y

más en concreto de la TF-5 y de la TF-1, que se sobrecargan, además de con los tráficos de carácter comarcal e insular, con los de desplazamiento en el interior de la ciudad. La resolución de los problemas planteados exige abordarlos con una visión global de la red viaria, del sistema de transporte colectivo y de las medidas de ordenación del tráfico, que supere las soluciones lineales planteadas para los problemas de una vía concreta.

2-D Criterios generales sobre el modelo de infraestructuras viarias y de transporte: La descentralización de determinadas actividades, la potenciación del equilibrio con otras comarcas y una apuesta decidida por el transporte público, constituyen medidas imprescindibles para lograr a medio plazo una adecuada funcionalidad viaria. El modelo viario propuesto se basa en los siguientes criterios:

- Asegurar la continuidad del tráfico insular y su segregación respecto al comarcal.

- Facilitar la diversificación de accesos desde el exterior al área metropolitana, evitando la excesiva convergencia del tráfico en pocos tramos urbanos y crear una malla urbana de viario que presente alternativas viables a la TF-5 en la comunicación interna del continuo urbano.

- Defender la capacidad de los viarios, evitando especialmente la edificación en sus márgenes, sin perjuicio de resolver en cada caso los requerimientos de éstos para estructurar las tramas urbanas adyacentes.

- Disuadir progresivamente el acceso rodado a los espacios más centrales de los cascos urbanos mediante distintas políticas complementarias (transporte público, aparcamientos periféricos, descentralización de usos terciarios, etc.).

- Aumentar progresivamente el protagonismo del transporte colectivo, dando facilidades a su paso, frente al uso de automóviles particulares para los desplazamientos con mayor número de usuarios.

3-D Esquema del modelo de la red viaria: La intervención sobre la red viaria existente se basa en dar alternativas a los accesos a la ciudad a través de la creación de una vía exterior de circunvalación por el oeste del continuo urbano Santa Cruz-La Laguna, lo que permite liberar la TF-5 para tareas de estructuración urbana de los tejidos actuales; se basa por otro lado en crear un mallado urbano que permita estructurar la ciudad sin tener que depender en exclusiva de la citada TF-5. En esta tarea se incorporaría la vía de cornisa y las vías que unen esta última con la vía exterior siguiendo un recorrido paralelo a las curvas de nivel. Al exterior del continuo Santa Cruz-La Laguna, la comarca se estructura en base al reforzamiento de los ejes existentes, previendo variantes de los tramos en que la edificación limita su funcionalidad.

4-D Primer tramo del corredor insular norte: se corresponde con el trazado actual de la TF-5 desde Santa Cruz hasta la altura de Guajara, desde donde debe continuar en forma de variante al sur del aeropuerto de Los Rodeos hasta volver a coincidir con la actual autopista pasada Guamasa. Serán actuaciones prioritarias las de defensa de su capacidad, corrigiendo la excesiva ocupación edificatoria de sus márgenes, la defensa de su carácter de eje estructurador de los viarios básicos de la trama urbana metropolitana. Se mejorará el diseño y funcionalidad de los enlaces, primando aquellos que articulan ejes principales del PIOT. A medida que las funciones de tráfico de carácter insular vayan pasando a otras vías se reforzará el carácter urbano de este tramo.

5-D Intercambiadores de transporte: con el objeto de facilitar los intercambios entre el transporte privado y las distintas modalidades de transporte público y entre estas últimas, se implantarán intercambiadores de transporte en el entorno del

aeropuerto de Los Rodeos, en el entorno de Añaza, y en el área de Cabo Llanos.

6-D Segundo tramo del corredor insular norte: se corresponde con la nueva variante de la TF-5 al sur del aeropuerto de Los Rodeos, para cuyo diseño y ejecución habrán de observarse los siguientes criterios:

- Deberá asegurarse la continuidad de los tráficos del tramo existente hacia y desde la variante en el giro de la futura autopista a la altura de Guajara, diferenciándolos mediante las soluciones de diseño de las de incorporación a la ciudad a través de la continuidad del actual trazado en la arteria central de La Laguna.

- La nueva variante deberá discurrir con un trazado lo más cercano posible a la pista del aeropuerto. No deberá interferir con los usos urbanos y dotacionales (campus universitario) del entorno, siendo recomendable que adopte una rasante inferior a los terrenos circundantes que permita el paso en superficie de los ejes de la trama urbana.

7-D Autopista exterior: elemento de nueva ejecución que define el cierre exterior de los dos corredores insulares. Debe establecer una clara discontinuidad en el tejido urbano del área Santa Cruz-La Laguna; a partir de su traza sólo se admitirán desarrollos cerrados en sí mismos, de remate de los núcleos existentes, cuyas condiciones de ordenación garanticen que, en ningún caso, puedan inducir expansiones sobre las áreas agrícolas inmediatas. Su trazado discurrirá entre el enlace de la variante del corredor norte con la carretera TF-24 hasta la TF-1 en las cercanías de Radazul, con características de autopista y enlazando sólo con viarios integrantes del modelo viario insular, diversificando así los accesos al área metropolitana sin mermar su capacidad. El trazado definitivo de este elemento será el que resulte del Plan Territorial Especial de Ordenación de ámbito comarcal del área metropolitana, que se redacte por el órgano competente con el objeto de analizar de forma global el esquema viario de la conurbación Santa Cruz-Laguna.

8-D Arteria central de La Laguna: corresponde a la reconversión del actual trazado de la TF-5 (sustituido como parte del corredor insular por la variante al sur del aeropuerto) en un eje estructurante urbano de la ciudad de La Laguna. Deberán acometerse las actuaciones consecuentes con su nuevo carácter, compatibilizando su gran capacidad de tráfico con soluciones adecuadas de configuración de las tramas urbanas.

9-D Nuevo acceso al aeropuerto: se realizará a través de la actual TF-5 desde el enlace de Guamasa. Por tanto, dicho tramo viario deberá conservar las características viarias que le hagan apto para tal uso.

10-D Subanillo Guajara-Tacoronte: tiene como función asegurar la articulación respecto al corredor insular norte de la subunidad comarcal de Tegueste-Tejina. En su trazado cabe distinguir los siguientes tramos con condiciones diferenciadas:

- El primero corresponde a la actual vía de ronda al este de La Laguna que, desde su enlace con la TF-5, debe conectar los ejes comarcales de la Avenida de Los Menceyes y la vía de cornisa así como las principales calles urbanas del este de la ciudad.

- El segundo tramo discurre desde el enlace de Las Canteras hasta el entorno del núcleo de Tejina, estableciendo una variante a la actual carretera que circunvale los núcleos; el trazado definitivo de dicha variante será el que resulte del Plan Territorial Especial que se redacte por el órgano competente con el objeto de analizar el trazado concreto de esta vía. Dicho plan definirá dicho trazado optando entre las dos opciones posibles, al noreste o al suroeste del casco de Tegueste y definiendo sus relaciones con el resto de los viarios que configuran la red viaria de la zona.

- El tercer tramo debe discurrir sensiblemente apoyado sobre el actual trazado de la carretera entre Tejina y Tacoronte, sin perjuicio de introducir las rectificaciones

necesarias para compatibilizar su adecuada capacidad de tráfico con la correcta integración en las tramas urbanísticas. En su extremo noreste tendrá continuidad en el eje comarcal que llega hasta la Punta del Hidalgo, mientras que en el otro extremo habrá de conectar con el corredor insular.

11-D Eje costero: está conformado por la actual TF-1, el acceso sur, el frente marítimo de la ciudad (incluyendo el eje portuario) y la autovía a las Teresitas. En el tramo exterior al casco de Santa Cruz tiene la categoría de corredor insular. En el resto se compatibilizará un carácter urbano acorde a la ordenación del frente marítimo con las exigencias funcionales derivadas de la accesibilidad al Puerto y a la zona norte de la ciudad.

12-D Santa María del Mar-Chumberas: posibilita el trasvase de tráficos entre los corredores norte y sur, en una posición intermedia con respecto a la autopista exterior; el eje debe completarse mediante su prolongación hasta la futura vía de cornisa.

13-D Ejes longitudinales del suroeste metropolitano: en la amplia ladera entre la autopista del norte y el cierre exterior del corredor insular se ubican diversas tramas heterogéneas que la actuación pública ha venido dotando de una estructuración global con el continuo urbano. De los ejes longitudinales establecidos por el planeamiento para la articulación del área, dos se destacan como componentes del modelo viario: el eje Salud-Chorrillo, que debe llegar desde la vía de cornisa hasta la autopista exterior y enlazar posteriormente con la carretera general del sur en la comarca adyacente del Valle de Güímar; y el eje de la Rambla del Rosario, prolongado a través del viario La Cuesta-Taco hasta la antigua carretera general a La Laguna (y estudiando su posible continuación hasta la vía de cornisa). En la definitiva ejecución de estos ejes se resolverán los enlaces con la TF-5, garantizando especialmente la adecuada continuidad y unión con los otros ejes que forman el mallado metropolitano complementando su funcionalidad.

14-D Vía de cornisa: ha de enlazar el eje costero (Barrio de La Alegría) con la ronda este de La Laguna, definiendo el límite norte de la aglomeración metropolitana y ofreciendo un necesario trayecto alternativo de acceso a los barrios altos y a las zonas centrales de Santa Cruz. Su trazado debe ser sometido a las máximas cautelas para su correcta integración paisajística; no deberá dar servicio a usos edificados y sólo tendrá enlaces con ejes principales de las tramas urbanas adyacentes.

15-D La Laguna-La Esperanza: eje coincidente con la carretera actual a Las Cañadas que finaliza en el enlace con el nuevo trazado del corredor insular al sur del aeropuerto.

16-D Eje comarcal sur: define un subanillo de borde de la comarca por su extremo sur uniendo la TF-5 con la autopista exterior a la altura del Sobradillo, para, posteriormente, prolongarse como un elemento del mallado transversal de la estructura urbana del suroeste metropolitano. Su trazado coincidirá sensiblemente con viarios existentes, resolviendo su continuidad con el eje de medianías altas de Acentejo (en el entorno de Agua García) y el enlace en La Esperanza con la carretera de Las Cañadas, así como aportando la necesaria estructuración territorial de los núcleos menores de esta parte de la comarca.

17-D Prolongación del eje costero de Acentejo: proveniente de la comarca adyacente, debe circunvalar los núcleos de Valle Guerra y Tejina y llegar hasta Bajamar y La Punta, pudiendo coincidir en parte de su trazado con el subanillo Guajara-Tacoronte.

18-D Ejes locales complementarios: La concreción del sistema viario completo debe ser estudiada globalmente desde el planeamiento urbanístico, prestando especial atención a los diversos enlaces entre los elementos insulares, que deben garantizar la

capacidad y continuidad de los flujos de tráfico y la adecuada inserción en sus respectivos entornos urbanos. De otra parte, fuera del área metropolitana, se recogen específicamente en el modelo viario dos ejes complementarios que coinciden sensiblemente con las carreteras del Socorro y del Boquerón que unen transversalmente la TF-5 con el subanillo de Tegueste.

2.2.1.6. Los equipamientos.

1-D Criterios generales: en el área metropolitana se concentra la mayor parte de las dotaciones de nivel insular de Tenerife y es también la comarca donde, debido a la densidad demográfica, se plantean las demandas más intensas de actuación. Los equipamientos a los que el PIOT asigna un ámbito de servicio insular son los siguientes.

2-D Universidad de La Laguna y complejo hospitalario metropolitano: conformados por piezas discontinuas (Residencia Sanitaria de La Candelaria, Hospital Universitario y Facultad de Medicina y Campus de Guajara, Geneto y casco urbano) que, manteniendo la integración urbanística con la ciudad existente y sus áreas de expansión, debe someterse a una reordenación de conjunto.

3-D La conurbación Santa Cruz-La Laguna, y muy especialmente el municipio de Santa Cruz, concentra un conjunto de equipamientos culturales de carácter insular (museos, Auditorio, centros de arte, bibliotecas, etc.), que le confieren un carácter de referencia cultural a nivel insular.

4-D Por otra parte, el municipio de Santa Cruz de Tenerife, por su carácter de capital de la isla, alberga un conjunto de sedes de órganos políticos y administrativos (como el Parlamento, Gobierno de Canarias, Cabildo Insular) que le confieren el carácter de centro administrativo de la isla, un hecho de especial relevancia de cara a su ordenación.

2.2.1.7. Criterios de actuación.

1-D Política de infraestructuras y dotacional: en el marco de los objetivos generales de tender a la recualificación del entorno metropolitano, los criterios de actuación en estas materias, especialmente en el interior de los núcleos urbanos, deben dirigirse hacia el desplazamiento de las infraestructuras insulares de abastecimiento (caso de las funciones de mercancías del puerto y de la refinería), el reequipamiento, la desconcentración de servicios, la implantación de infraestructuras de transporte colectivo y el fomento de su utilización, y la implementación de programas de recuperación urbana, incluyendo limitaciones al tráfico en las áreas más centrales y la progresiva peatonalización de las mismas. La ordenación de los ámbitos ocupados por las antiguas canteras de Montaña de Taco y de Montaña de Ofra y su entorno, se llevará a cabo mediante el correspondiente Plan Territorial Parcial a efectos de establecer una ordenación coordinada desde una perspectiva supramunicipal, con el objeto final de restauración conjunta del espacio urbano y habilitación como área dotacional de esparcimiento o equipamiento para la población.

2-D Política agrícola: en la Vega de La Laguna, Llano de los Rodeos y medianía del municipio de El Rosario se encuentran los mejores terrenos agrícolas de Canarias, que configuran además un ámbito paisajístico de singular valor en el contexto insular; también los valles de Tegueste y Valle de Guerra conservan suelos de gran calidad agrícola. Sin embargo, la concentración de requerimientos por parte de todo tipo de actividades, hace peligrar la condición agrícola en todos los ámbitos mencionados. Por tanto, se deben priorizar las medidas para su conservación, orientándolos preferentemente hacia usos compatibles con su preservación, estimulando la implantación y continuidad de las explotaciones y limitando la ocupación edificatoria de infraestructuras o cualesquiera otras instalaciones que supongan degradación de su

capacidad agraria y de sus valores naturales y paisajísticos a los mínimos imprescindibles.

4-D Política industrial y terciaria: los objetivos de la política industrial van encaminados hacia el traslado de actividades poco compatibles con la residencia urbana hacia el exterior del área metropolitana, caso de la producción y almacenamiento de combustibles o de las ligadas al almacenamiento y distribución de mercancías a nivel insular, manteniendo y cualificando aquellas instalaciones productivas que han de estar ligadas a la universidad, al aeropuerto o a la explotación agropecuaria.

5-D Política turística: los objetivos principales para esta comarca son proporcionar al visitante unos entornos urbanos atractivos, agradables y cómodos, especialmente en los centros históricos de Santa Cruz y de La Laguna, preservar aquellas zonas de interés natural que puedan constituir un atractivo turístico y configurar el área de Bajamar-Punta del Hidalgo como un área turística no convencional, con un alto grado de especialización ligado a la explotación de los recursos naturales, culturales y paisajísticos de la península de Anaga.

6-D Política de suelo, vivienda y equipamientos: las prioridades en este campo vienen dadas por las necesidades de dotación de los suelos existentes y por la creación de infraestructuras necesarias para soportar los futuros crecimientos. En todo caso, al tratarse de la zona de máxima tensión edificatoria, las medidas de disciplina urbanística han de reforzarse notablemente en las áreas exteriores a los cascos consolidados.

SECCION 2ª MODELO DE ORDENACION DEL VALLE DE GUIMAR

Art. SECCION 2

2.2.2.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: situada en la vertiente de sotavento, entre las comarcas del Sureste y Area Metropolitana. El borde noreste coincide con el Barranco Hondo, límite municipal de Candelaria; el noroeste, con los límites del Parque Natural de la Corona Forestal y del Paisaje Protegido de Las Lagunetas; el borde sur se sitúa en la cumbre del escarpe de la Ladera de Güímar. Comprende los municipios de Candelaria, Arafo y la parte del término de Güímar incluida en el Valle, salvo las partes altas adscritas a la comarca del Macizo Central. La superficie total aproximada de 7.923 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: está configurada por un plano inclinado desde la cumbre hasta el mar, limitado lateralmente por dos grandes paredes escarpadas (las laderas de Güímar y Chafa), que se van separando hacia la cabecera. Las pendientes medias son elevadas en las zonas altas, pero desde los 500 m hasta la costa se reducen significativamente. La línea de costa es baja y rocosa, elevándose bruscamente en los confines meridional y septentrional de la comarca; las playas son escasas y por lo general de callaos. Los barrancos de Fregenal y Badajoz, con profundos tajos en su cabecera, se unen en el tramo bajo y forman un gran manto de acarreos que tapiza el sector sur del valle y el tramo de costa comprendido entre el Puertito y la Ladera de Güímar. En este esquema destaca el hito de Montaña Grande, origen del Malpaís de Güímar.

3-E Desarrollo: Hasta hace sólo tres décadas la población de la comarca se concentraba en unos pocos núcleos, de muy baja densidad. La cada vez más importante metropolización de la comarca ha intensificado el crecimiento demográfico, que afecta a los núcleos preexistentes y a la franja costera, y se dispersa entre los 100 y los 400 metros. En el litoral, apenas ocupado previamente, se desarrollan entidades lineales, que tienden a colmatarlo en toda su longitud, fenómeno

especialmente significativo en Candelaria-Las Caletillas y en el Puertito de Güímar. Buena parte del crecimiento tiene su origen en residencias temporales que se van convirtiendo en permanentes y que adoptan tipologías predominantemente unifamiliares aisladas en la medianía y plurifamiliares en la costa. De otra parte aparecen en el litoral núcleos marginales de segunda residencia, como El Socorro y La Viuda. Por último, una amplia franja costera la ocupa el polígono industrial del Valle de Güímar, el mayor de la isla en la actualidad en cuanto a número de industrias y superficie ocupada, y ya casi colmatado.

4-E Función en el conjunto insular: El futuro desarrollo de la comarca está muy relacionado con su vinculación funcional respecto al área metropolitana, en forma compatible con el mantenimiento de una identidad propia basada en sus recursos endógenos. El área costera y de medianías bajas al norte del Malpaís de Güímar tiene un claro destino como asiento de actividades metropolitanas, tales como la industria y la residencia suburbana. La alta calidad de los suelos del Valle es el mejor activo para un desarrollo propio basado en la actividad agrícola (con las reconversiones productivas necesarias), a lo que se debe sumar una política de aprovechamiento de los recursos naturales y patrimoniales de la comarca. Por último, la comarca juega un papel fundamental en el abastecimiento insular de áridos para la construcción (acarreo de los barrancos de Güímar).

2.2.2.2. Distribución básica de los usos.

1-E Esquema general: El uso predominante del conjunto comarcal es el agrícola, sobre el que se disponen las áreas con destino urbano (según la ordenación propuesta) y los suelos de interés ambiental objeto de protección insular; un papel singular en el esquema de distribución de áreas lo juega el amplio espacio con destino extractivo.

2-D Areas de protección económica: las de categoría 1 comprenden los terrenos de mejores condiciones climáticas y de pendiente para la agricultura intensiva (hasta los 400 m.s.n.m. aproximadamente), que se extienden desde la costa al borde inferior del eje de asentamientos de medianías (Güímar-Arafo-Las Cuevecitas-Araya) y siguen luego por el borde inferior de la ladera que limita el Valle por el oeste. Las de protección económica de categoría 2 ocupan un territorio de pendientes elevadas surcado por numerosos barrancos, extendiéndose desde el límite de la categoría 1 hasta el Paisaje Protegido de Siete Lomas. Los usos extractivos representan una pieza importante de la comarca (barrancos de Güímar) que se delimita como ámbito extractivo, si bien adscrito a áreas de protección económica de categoría 1 (en tanto, acabadas las extracciones, éste es el uso principal en función del cual deben restaurarse los terrenos).

3-D Areas de protección ambiental: se recogen aquellas zonas forestales potenciales localizadas en los terrenos altos y de poco valor agrícola colindantes con las agrícolas 2; así como las forestales consolidadas localizadas en las zonas boscosas de los altos de la comarca y en parte de las laderas de Güímar y de Chafa; se protegen también los malpaíses de Güímar y de Arafo, los conos volcánicos costeros, las laderas que limitan lateralmente el valle y la red de barrancos principales.

4-D Otras áreas de regulación homogénea: el PIOT delimita las áreas urbanas en base a la propuesta de estructuración de los asentamientos. Por último, un área central de medianías bajas se adscribe a la categoría de áreas de protección territorial dada la indefinición de su vocación en los momentos en que se redacta este plan.

2.2.2.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de ordenación: potenciar la compactación de los núcleos principales (Güímar, Arafo y Candelaria-Las Caletillas), en base a la incorporación al desarrollo

urbano de los numerosos vacíos interiores mediante actuaciones de urbanización y equipamiento; reconducir los procesos de ocupación dispersa hacia formas de asentamiento compatibles con el modelo de ordenación, especialmente entre la autopista y la carretera del sur; consolidar y limitar la expansión del sistema de núcleos secundarios (El Puertito, San Fco. Javier-La Hidalga, Igueste, Barranco Hondo), así como de los asentamientos rurales de las medianías altas.

2-D Núcleos de Güímar y Arafo: el objetivo de la ordenación en estos cascos será la de colmar los vacíos urbanos y mejorar la dotación de equipamientos con el fin de consolidar su estructura urbana en base a una política de intervención pública en el mercado del suelo y en la promoción de viviendas. El núcleo de Güímar debe reforzar su papel estructurador del territorio agrícola circundante, mejorando sus conexiones tanto hacia Arafo (posible eje de expansión urbana) como hacia el resto de la comarca (variante por el sur del casco de la carretera general).

3-D Conjunto Las Caletillas-Candelaria: debe mejorarse la estructuración del continuo urbano, completando la articulación viaria, el reequipamiento y dotación de espacios libres, la recualificación del frente marítimo y operaciones en las transiciones del tejido residencial hacia usos distintos (caso del polígono y de la central térmica).

4-D Núcleos secundarios de medianías (San Fco. Javier-La Hidalga, Igueste, Barranco Hondo): se trata de tres núcleos claramente expansivos conectados desde el eje de medianías. La ordenación urbanística deberá mejorar y completar sus insuficientes estructuras urbanas acotando y reconduciendo el crecimiento hacia los terrenos carentes de protección agrícola o natural, buscando el mejor encaje en el modelo comarcal.

5-D El Puertito de Güímar: sus expectativas de crecimiento deben encuadrarse en un frente marítimo limitado, preservando los terrenos más cercanos a la autopista y, al mismo tiempo, adecuando su ritmo a las intervenciones de reequipamiento urbano y litoral.

6-D Núcleos rurales de medianía: los asentamientos de Malpaís, Las Cuevecitas y Araya (así como otros menores) no son considerados por el PIOT como opciones de desarrollo urbano en el modelo comarcal. Su ordenación debe dirigirse a la reforma interior, solucionando sus problemas específicos pero limitando la expansión.

7-D Polígono industrial: la ordenación y las actuaciones sobre el polígono deben tener por objeto su definitivo remate, resolviendo los problemas de borde (en relación con el espacio natural del Malpaís), la integración de los dos asentamientos residenciales existentes (El Socorro y La Viuda) y la consolidación de los usos industriales y sus necesarios servicios infraestructurales.

2.2.2.4. Las infraestructuras.

1-D Criterios generales: En esta comarca sólo se ubican infraestructuras de nivel insular ligadas al modelo de infraestructuras viarias y de transporte. La estructura básica de dicho modelo está formada por dos ejes longitudinales que vertebran la accesibilidad a los núcleos principales: el corredor insular del sur (TF-1) y el eje de medianías (carretera general del sur C- 822). También con carácter longitudinal, pero de importancia estructurante más limitados, se proponen dos ejes más: de medianías altas y el costero. El modelo viario se completa con ejes transversales que articulan el mallado territorial entre la costa y la medianía, cuya funcionalidad está, en la actualidad muy reducida por la intensa actividad edificatoria que se ha desarrollado en sus márgenes.

2-D Corredor insular: viario fundamental de la comarca; las actuaciones básicas se centran en el tramo comprendido entre los enlaces de Las Caletillas y del Polígono Industrial y se refieren sobre todo a medidas de reserva de suelo y protección de la

funcionalidad de la autopista, previendo la ejecución a medio plazo de vías de servicio, remodelación de los nudos y ampliación de las calzadas.

3-D Eje de medianías: cumple el papel de eje estructurador de los núcleos de medianía (accesos a Barranco Hondo e Igueste, Arafo y Güímar) así como de las posibles alternativas de expansión urbanística del continuo urbano Caletillas-Candelaria (aguas arriba de la autopista) y del casco de Güímar (como variante sur del núcleo). Según las opciones concretas de ordenación urbanística de los sectores circundantes, deberán resolverse las soluciones de diseño de cada tramo que, en todo caso, compatibilizarán su función viaria territorial (no hipotecada por servidumbres de acceso a usos urbanos y edificaciones) con su carácter de eje estructurante y límite de los procesos de expansión urbana.

4-D Eje de medianías altas: tiene como finalidad integrar los núcleos de Güímar y Arafo con los de Malpaís, Las Cuevecitas y Araya, proporcionando a estos últimos una salida que elimine su actual estructura en «fondo de saco». Este viario juega un papel secundario en la estructura de la comarca y debe controlarse muy cuidadosamente en cuanto a los efectos que pueda inducir sobre el territorio; en cualquier caso, si bien desde Arafo hacia el norte será una carretera nueva, habrá de apoyarse en bastantes tramos sobre pistas ya existentes.

5-D Eje costero: juega un papel secundario en la estructura comarcal pero, a diferencia de aquel, presenta un carácter eminentemente urbano con el fin de estructurar el continuo costero de Caletillas y Candelaria prolongándose en la trama interior del polígono industrial. Su trazado y características de diseño deberán responder a los condicionantes de la ordenación urbanística, asegurando la continuidad del trayecto entre los enlaces de Las Caletillas y el polígono con el corredor insular.

6-D Mallado de la estructura longitudinal: como componentes del modelo comarcal hay cinco ejes transversales, coincidentes todos ellos con viarios existentes que parten desde sus respectivos enlaces con el corredor insular: los accesos a Barranco Hondo e Igueste, que finalizan en «fondo de saco», y los que unen Candelaria con Araya, el polígono industrial con Arafo, y Güímar con El Puertito, estos tres cerrados en su límite superior mediante el eje longitudinal de medianías altas. Las intervenciones sobre estos elementos no conllevan sino el mantenimiento y mejora de sus características y funcionalidad, con medidas que tiendan especialmente a evitar la ocupación edificatoria de sus márgenes.

2.2.2.5. Los equipamientos.

1-D El PIOT no prevé la instalación de ningún equipamiento de nivel insular en esta comarca. Los equipamientos de carácter comarcal deben situarse en relación con los núcleos urbanos principales, de modo que refuercen su carácter urbano.

2.2.2.6. Criterios de actuación.

1-D Política agrícola: se debe profundizar en la línea seguida de recuperación y consolidación de los cultivos tradicionales de secano y de cultivos tropicales y de primor y abrir nuevas alternativas vinculadas a la recualificación de la producción local tradicional (entre ellas, el impulso de la ganadería y de los cultivos ecológicos).

2-D Extracción de áridos: el cono de deyección de los barrancos de Badajoz y Fregenal constituye la gran reserva de áridos de la isla. Este sector es a su vez un claro entorno para la agricultura intensiva por lo que ambas actividades deben compatibilizarse en el espacio y en el tiempo, teniendo siempre como objetivo a largo plazo garantizar la pervivencia de la actividad agrícola como vocación final de los terrenos.

3-D Política industrial y terciaria: el polígono industrial de Güímar ha de ser una

de las piezas básicas del desarrollo industrial de la isla, junto con el polígono de Granadilla. Sin embargo, su dimensionamiento y objetivos de ordenación han de variar en función de su relación con el Malpaís de Güímar por un lado, en cuanto a la dimensión, y con su papel en el modelo insular de política industrial en cuanto a la función.

4-D Política turística: los objetivos principales para esta comarca son, por un lado, preservar aquellas zonas y enclaves de interés natural y patrimonial que puedan constituir un atractivo turístico y, por otro, potenciar la actividad agropecuaria como configuradora de su paisaje. La consecución de estos objetivos permitirá configurar el área como una zona turística especializada ligada a la explotación del potencial endógeno de sus numerosos recursos naturales, culturales y paisajísticos, con una baja intensidad alojativa, pero con una cierta presencia en los circuitos recreativos comerciales. En esta comarca, y dentro de la línea de la recuperación y fomento de los recursos culturales, adquiere singular importancia la integración, promoción y dotación de las tradiciones religiosas marianas ligadas al culto de la Virgen de la Candelaria.

5-D Política de suelo, vivienda y equipamientos: se deben fomentar las inversiones concretas en esta línea en los núcleos principales (Candelaria-Las Caletillas, Arafo-Güímar) a fin de reconducir los procesos de ocupación edificatoria hacia el modelo de orden que se propone en relación al sistema urbano y rural de asentamientos.

SECCION 3ª MODELO DE ORDENACION DEL SURESTE

Art. SECCION 3

2.2.3.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: vertiente de sotavento, entre las comarcas de Abona y Valle de Güímar. El borde noreste coincide con el borde superior de la Ladera de Güímar, el sur con el Barranco del Río, límite municipal entre Arico y Granadilla de Abona, y el noroeste, con el límite inferior de la Corona Forestal. Salvo las partes altas adscritas al Macizo Central, comprende los municipios de Fasnia y Arico y la parte del término municipal de Güímar que no se encuentra incluida en el Valle. Tiene una superficie total aproximada de 17.257 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: plano inclinado recortado transversalmente por barrancos estrechos y encajonados. Los valores medios de pendiente son elevados y uniformes en toda su extensión. La línea de costa es baja y rocosa, con sectores de acantilados bajos; cuenta con varias playas de arena de pequeña extensión y algunas, aún menores, de callaos en las desembocaduras de los barrancos.

3-E Desarrollo: las condiciones climáticas y topográficas han configurado un área relativamente árida y escasamente poblada con relación al resto de la isla. La mayor parte de los asentamientos se sitúan en los sectores de medianías, donde se ubican los suelos más aptos para el cultivo. El poblamiento tradicional, siempre escaso, apenas ha experimentado crecimientos significativos en las últimas décadas y la comarca tiene las densidades más bajas de Tenerife. Junto a este relativo estancamiento de la medianía, se ha producido un intenso proceso de ocupación marginal del litoral, apareciendo núcleos (El Tablado, Las Eras, La Jaca), generalmente de escasa calidad constructiva y urbana. En tales núcleos se viene produciendo recientemente una tendencia a su conversión parcial de segunda a primera residencia.

4-E Función en el conjunto insular: las características de la comarca y su situación hacen de ella un espacio sometido a un nivel de requerimientos bastante escaso, ajeno a los principales procesos productivos de la isla; por ello mismo posee en abundancia uno de los recursos más apreciados de la isla: el suelo. En

consecuencia, la comarca se conforma como el territorio más idóneo para la ubicación de iniciativas que por la superficie o el aislamiento que exigen no encuentran acogida en otras zonas de la isla. Por ello mismo se configura como la comarca con más potencialidades de desarrollo de cara al futuro, una condición que exige evitar la aparición de procesos expansivos de ocupación del suelo que hipotequen el futuro de estas potencialidades. Su desarrollo a corto y medio plazo debe basarse en el aprovechamiento de los recursos propios, vinculados a la población existente, sin fomentar artificialmente el crecimiento de esta última; sus bajos niveles comparativos de desarrollo requieren la especial atención de la inversión pública en base a los criterios que se señalan.

2.2.3.2. Distribución básica de los usos.

1-E Esquema general: el uso predominante es el agrícola ubicado en las medianías; en la costa y medianía baja se delimitan amplios espacios sin vocación definida (áreas comunes), si bien el bajo coste del suelo está propiciando una ocupación cada vez más intensa por actividades agrícolas y ganaderas. Las áreas de protección ocupan una superficie relativamente importante en la comarca, mientras que las urbanas se limitan a los núcleos existentes.

2-D Areas de protección económica: forman una franja relativamente estrecha en torno al eje viario de medianías, comprendiendo los suelos con cierta capacidad productiva agrícola endógena; la carretera general señala en casi toda la comarca el borde entre las dos categorías.

3-D Areas de protección ambiental: las áreas de bosques consolidados y potenciales ocupan los terrenos altos; tienen mucha importancia la densa red de barrancos y los suelos cercanos a la costa, que por su escaso nivel de transformación albergan comunidades vegetales y ecosistemas de gran interés.

4-D Otras áreas: las áreas urbanas están vinculadas al modelo de núcleos propuesto; también se delimita una amplia franja de terrenos como suelo de interés territorial, dada la indefinición de su vocación en los momentos en que se redacta el presente plan y a la necesidad de preservación de los valores del suelo rural no ocupado.

2.2.3.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de ordenación: consolidar, a través de la ordenación urbanística y las políticas de actuación, tres sistemas de asentamientos: el de núcleos principales de la medianía en el eje de la carretera del sur, el costero y los núcleos rurales; evitar la ocupación edificatoria dispersa de la amplia franja entre los ejes longitudinales.

2-D Núcleos principales de medianías (El Escobonal, Fasnía, Arico, Lomo de Arico, El Río): el objetivo de la ordenación en estos cascos es colmatar los vacíos urbanos y mejorar la dotación de equipamientos a fin de consolidar su estructura urbana.

3-D El Porís de Abona: se debe reforzar su funcionalidad comarcal, concentrando equipamientos de servicio al ámbito costero y las políticas de intervención pública.

4-D Núcleos costeros (La Caleta, El Tablado, Punta Prieta, Los Roques, Las Eras, Los Abriguitos, La Jaca, San Miguel de Tajao, Las Arenas, La Caleta, Barranco del Río): el objetivo básico es la consolidación urbanística y la dotación de sus numerosos déficits dotacionales e infraestructurales, mediante una política intensa de reforma interior y limitación de los procesos de ocupación del litoral.

5-D Asentamientos rurales: situados normalmente por encima de la carretera del sur, no se consideran opciones de desarrollo residencial; su ordenación debe dirigirse a la reforma interior solucionando sus problemas pero limitando su expansión.

6-D Asentamientos agrícolas: los numerosos caminos que discurren entre

barrancos han sido tradicionalmente soporte de ocupaciones edificatorias que, adecuadamente ordenadas por el planeamiento, adquieren en esta comarca una relativa importancia como formas limitadas de asentamiento residencial.

2.2.3.4. Las infraestructuras.

1-E Criterios generales: el PIOT define en esta comarca los elementos que configuran el modelo de infraestructuras viario y de transportes y el Complejo Integral de Tratamiento de residuos sólidos que, ampliando el actual vertedero, se configure como una pieza que albergue el desarrollo de actividades productivas vinculadas a la reutilización y reciclaje de los residuos. La ejecución de este complejo tiene carácter de Operación Singular Estructurante, y los criterios con que debe ser desarrollada están contenidos en el Capítulo 4 del presente Título.

2-D Criterios generales viarios: la estructura viaria comarcal se configura por dos ejes longitudinales de desigual potencia (corredor insular y C-812) articulados entre sí mediante ejes transversales que conectan los nodos de actividad más importantes. La intervención en esta comarca debe centrarse en la recuperación del papel estructurante de la medianía por parte de la C-812, que debe ser adecuada a dicha función.

3-D Corredor insular: eje básico comarcal del que parten los ejes transversales; sus prioridades son la ejecución de vías de servicio y evitar la creación de nuevos accesos.

4-D Eje de medianías: coincidente con la carretera general del sur, debe recuperar su carácter estructurador de los núcleos de medianías, mejorando sus condiciones de trazado, su tratamiento y funcionalidad viaria.

5-D Ejes transversales: los constituidos por la conexión «vertical» entre el corredor y el eje de medianías: El Tablado-El Escobonal, Los Roques-Fasnia, Las Eras-Lomo Oliva, El Porís-Arico El Viejo, Los Abades-Lomo de Arico y Barranco del Río-Chimiche. Salvo el eje Los Abades-Lomo de Arico que es de nueva ejecución, los restantes coinciden con viarios existentes; se evitará la ejecución de nuevos ejes transversales.

6-D Viarios complementarios: el modelo viario se complementa con la prolongación de algunos ejes transversales para dar acceso a asentamientos rurales altos (por encima de la carretera general) o a núcleos costeros (por debajo de la autopista del sur).

2.2.3.5. Los equipamientos.

1-D El PIOT no prevé la instalación de ningún equipamiento de nivel insular en esta comarca. Los equipamientos de carácter comarcal deben situarse en relación con los núcleos urbanos principales, de modo que refuercen su carácter urbano.

2.2.3.6. Criterios de actuación.

1-D Criterios generales: el desarrollo de la comarca pasa por implementar políticas de actuación basadas en el desarrollo de los recursos endógenos vinculados al sector agropecuario y de la energía y reciclaje, manteniendo su carácter de reserva para la implantación de usos y actividades que no encuentran acogida en otros territorios.

2-D Política agrícola: debe ir dirigida a mejorar el aprovechamiento de sus recursos endógenos a través de la potenciación de los cultivos tradicionales en la medianía y a aprovechar sus condiciones climáticas, de disponibilidad de suelo y agua para captar recursos económicos y humanos destinados a la promoción de actividades agropecuarias.

3-D Política industrial y terciaria: la potenciación de las industrias de reciclaje asociadas al complejo de tratamiento integral de residuos de Arico y las instalaciones

para el aprovechamiento de las energías renovables han de suponer un estímulo económico para la comarca y ha de centrar los esfuerzos institucionales en esta materia.

4-D Política turística: los objetivos principales para esta comarca son, por un lado, preservar aquellas zonas y enclaves de interés natural y patrimonial que puedan constituir un atractivo turístico, por otro lado, potenciar la actividad agropecuaria como configuradora de su paisaje y acoger equipamientos turísticos relacionados con el considerable patrimonio natural y cultural de la comarca para configurar una oferta especializada, de carácter complementario capaz de atraer a un segmento de la demanda de actividades recreativas.

5-D Política de suelo, vivienda y dotacional: las inversiones en esta línea deben dirigirse a lograr la completación y concentración de los núcleos principales: Arico, El Porís, Fasnía y El Escobonal, y a reconducir los procesos de ocupación edificatoria hacia el modelo de orden que se propone en relación al sistema de asentamientos.

SECCION 4ª

Art. SECCION 4ª Texto 1

MODELO DE ORDENACION DE ABONA

Art. SECCION 4ª Texto 2

2.2.4.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: esta comarca se corresponde con el sector triangular que, con vértice en Vilaflor, forma la punta sur de la isla. Sus bordes laterales se hacen coincidir por razones operativas con límites administrativos municipales (el de Adeje con Vilaflor y Arona al oeste, el de Arico con Granadilla al este), si bien las bandas extremas podrían adscribirse geográfica y funcionalmente a cada una de las comarcas adyacentes (Suroeste y Sureste). El borde norte (superior) es el límite del Parque de la Corona Forestal, situado sobre los 1.500 m de altitud en el entorno de Vilaflor, pero que baja hasta los 800 m en el término de Granadilla. Salvo las partes altas adscritas al Macizo Central, esta comarca incluye los términos municipales de Vilaflor, Arona, San Miguel y Granadilla, con una superficie total aproximada de 29.237 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: esta comarca cuenta con una de las más amplias extensiones de terrenos llanos de la isla, limitada por las dos alineaciones laterales que convergen hacia Vilaflor y formada mayoritariamente por malpaíses recientes. En las bandas laterales extremas la topografía es mucho más abrupta, formando zonas de transición hacia las dos comarcas adyacentes (estribaciones del macizo de Adeje por el oeste y laderas orientales de Granadilla hasta el Barranco del Río por el este).

3-E Desarrollo: con muy escasa población y recursos hasta mediados de este siglo, los núcleos principales se localizaban en torno a los 600 m de altitud, relacionado cada uno con un asentamiento litoral. La traída del agua de regadío (a partir de los años 50) permitió la implantación de cultivos agrícolas intensivos (el tomate y más tarde el plátano) en las zonas costeras. Desde fines de los 60 el fenómeno del turismo masivo, apoyado en la ejecución de grandes infraestructuras (aeropuerto y autopista), genera una intensa colonización de la banda litoral con áreas turísticas de diversos tipos y crecimientos explosivos de varios núcleos residenciales, turísticos y de actividades de servicio.

4-E Función en el conjunto insular: esta comarca presenta una singular importancia en el desarrollo insular. Una importancia que se fundamenta en las dos principales actividades económicas de la isla: agricultura intensiva y turismo, en las que ostenta un papel protagonista, reforzado por el hecho de albergar infraestructuras como el aeropuerto o la central de generación eléctrica además de por el crecimiento demográfico generado por su despegue económico. Se trata de una de las comarcas

de mayor complejidad funcional y, con toda probabilidad, la que se encuentra sometida a un mayor nivel de tensiones urbanísticas.

De cara al futuro, las tendencias se orientan hacia la limitación en el crecimiento de la oferta turística, una vez agotada la línea de costa disponible y hacia el reforzamiento de su papel a nivel insular con la construcción del puerto de Granadilla (con el consiguiente desplazamiento de la infraestructura de abastecimiento de la isla) y con el aumento de su peso residencial, dado el basculamiento hacia el sur de la estructura productiva de la isla. Los criterios de actuación se resumen en lograr consolidar su complejo entramado funcional en una estructura coherente; para cuyo fin deben impulsarse varias líneas de actuación: articulación territorial y urbana, reequipamiento y rehabilitación de áreas residenciales y turísticas, estructuración del crecimiento residencial e impulso de dos áreas productivas básicas en la estructura insular (aeropuerto y polígono industrial de Granadilla).

2.2.4.2. Distribución básica de los usos.

1-E Esquema general: sobre el uso predominante agrícola se superponen los elementos naturales de protección y la estructura de áreas de vocación urbana o interés territorial, articulada con el modelo viario comarcal y distribuida y dimensionada según las opciones de desarrollo de los sectores residencial, turístico y productivo.

2-D Areas de protección económica: la división entre ambas categorías coincide sensiblemente con el trazado de la carretera general del sur, correspondiendo el nivel 1º a los terrenos costeros (sobre a todo a la subunidad del Valle de San Lorenzo) y el 2º a los de medianía.

3-D Areas de protección ambiental: bosques potenciales en los terrenos altos de poco valor agrícola lindantes con los de categoría 2, seguidos de bosques consolidados en el borde superior de la comarca; área de costa protegida entre Las Galletas y Los Cristianos, áreas a ambos lados de las urbanizaciones costeras de San Miguel y en el entorno de las dos montañas que cierran el área del Médano (Roja y Pelada). En la comarca se sitúan varios Espacios Naturales Protegidos (Malpaís de Rasca, Paisaje de Ifonche, Roque de Jama, Los Derriscaderos y las montañas de Guaza, Colorada, Roja, Pelada y de Ifara y Los Riscos). Además, el PIOT protege otros suelos de malpaís y orografía accidentada, junto con los principales barrancos de la comarca (del Rey, de Las Galletas, de las Mesas, de la Orchilla, de las Moradas, del Helecho y del Río, entre otros).

4-D Otras áreas de regulación homogénea: se delimitan áreas urbanas según la propuesta del sistema de núcleos, que también justifica la distribución de las áreas vinculadas a su expansión y a las operaciones singulares estructurantes. Determinados ámbitos al este de la comarca se adscriben a áreas de protección territorial dada la indefinición de su vocación en los momentos en que se redacta el presente plan y a la necesidad de preservación de los valores del suelo rural no ocupado.

2.2.4.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de ordenación: reforzamiento de la estructura de núcleos residenciales compactos a lo largo del eje de medianías (carretera general), priorizando como operación singular estructurante el desarrollo del entorno de Cabo Blanco-Buzanada. En el ámbito litoral colmatación de los núcleos existentes, conservando su carácter mixto turístico-residencial y reforzando o manteniendo su calidad para el uso turístico.

2-D Núcleos principales del eje de medianías: el planeamiento y la política urbanística de los tres municipios deben propiciar la colmatación y compactación de los núcleos preexistentes. En Granadilla, las actuaciones deben dirigirse hacia la cabecera

municipal y el núcleo de Charco del Pino, ordenando los posibles ensanches entre ambos. La ordenación del núcleo de San Miguel ha de contemplarse conjuntamente con la de Tamaide, en Arona, el área prioritaria de actuación (propuesta como operación singular por el PIOT) es el entorno del núcleo de Cabo Blanco- Buzanada, con una estructuración conjunta con el modelo viario y de transportes.

3-D Núcleos secundarios de medianías: el PIOT delimita como áreas urbanas otros núcleos residenciales de medianías que quedan fuera del eje anterior o bien juegan un papel secundario respecto a éste. Vilaflor, cuya expansión ha de consolidar la estructura urbana existente, Arona en cuya ordenación interna y eventual expansión se ha de tomar como referencia el eje hacia Vilaflor; otros núcleos menores (Chimiche, El Salto, Aldea Blanca, Chayofa) se delimitan como áreas aisladas en ejes secundarios del modelo de ordenación.

4-D San Isidro: este núcleo, situado en el eje del corredor insular a la entrada oriental de la comarca, debe tener un importante papel vinculado a las operaciones estructurantes del Aeropuerto del Sur y del polígono industrial de Granadilla. Su fuerte capacidad expansiva debe reordenarse con la delimitación de su borde por la futura variante y la articulación del crecimiento oeste limitado por un eje paralelo a la autopista (actual TF-6212).

5-D Enlaces del corredor insular: la implantación de actividades residenciales, terciarias e industriales en los enlaces de Guaza y Las Chafiras, y las fuertes tensiones que se registran de cara al futuro en los enlaces del corredor insular, aconsejan un tratamiento diferenciado y cuidadoso de estos entornos. Su ordenación deberá compatibilizar las exigencias de funcionalidad de la autopista y asegurar una correcta imagen paisajística del que es el tramo principal de acceso de los turistas a la zona de alojamiento turístico de la isla.

6-D Núcleos costeros consolidados: se delimitan como áreas urbanas las urbanizaciones de Los Cristianos-Las Américas, Palm-Mar, Las Galletas-Costa del Silencio, El Guincho-Amarilla Golf, Los Abrigos y El Médano. En su mayor parte han sufrido un proceso de crecimiento muy rápido, por lo que cuentan con desequilibrios importantes entre la población que albergan y las infraestructuras y dotaciones que las sirven. En estos ámbitos deben priorizarse las políticas de reforma y reequipamiento turístico-residencial, con el fin de completar núcleos adecuadamente dotados, con estructura urbana suficiente y atractivos para sus usuarios permanentes o temporales. Con esta finalidad se propone la ejecución de una operación singular estructurante para el núcleo de Los Cristianos y su frente litoral. La ciudad turística Los Cristianos-Playa de Las Américas, pese a quedar dividida por dos comarcas, se ordenará de forma coordinada, a efectos de su correcta incardinación de la estructura comarcal.

7-D Dada la previsión de implantar nuevas infraestructuras y equipamientos de rango insular (corredor insular, complejo hospitalario sociosanitario asistencial) que afecta al área comprendida entre Montaña El Mojón, Barranco de El Rey, actual corredor insular y la variante prevista, el Plan General podrá, previamente justificado, implantar usos no turísticos vinculados al crecimiento de Los Cristianos, en función de la ordenación de conjunto.

2.2.4.4. Las infraestructuras.

1-D El PIOT define explícitamente como integrantes del Modelo Insular dos infraestructuras de comunicaciones con el exterior de la isla en esta comarca:

- Puerto de Granadilla: en el interior del polígono industrial se concibe como la infraestructura de abastecimientos básica de la isla, que ha de disponer de los espacios y servicios vinculados en el propio área. Puerto y polígono industrial se encuentran incluidos en una Operación Singular Estructurante recogiendo sus

instrucciones operativas específicas en el capítulo 4 de este Título.

- Aeropuerto Reina Sofía: incluido con el puerto y polígono de Granadilla en la citada Operación Singular Estructurante, se plantea la ampliación de las instalaciones, así como la reserva de suelo (incluso en la banda norte de la TF-1) para posibilitar la eventual implantación de usos terciarios que aprovechen la potencialidad estratégica de este nodo.

- Puerto de Los Cristianos: si bien está previsto el traslado de su actividad al futuro puerto de Fonsalía, el período de tiempo en que este puerto siga prestando servicios de transporte interinsular es aún una incógnita, por lo que debe ser dotado de los servicios necesarios para cumplir su función y de unas condiciones de acceso adecuadas, solventando los problemas que se presentan al atravesar el núcleo urbano consolidado.

2.2.4.5. El modelo viario y de transportes.

1-D Criterios generales de intervención: el modelo viario y de transportes de la comarca, está integrado por dos ejes longitudinales (corredor insular y carretera del sur) que convergen en el acceso a la ciudad turística de Los Cristianos. Sobre este esquema longitudinal se superponen tres ejes transversales que convergen en Vilaflor y descienden hasta los núcleos costeros, aumentando su importancia territorial conforme se acercan a la costa. Esta comarca es la que ha sufrido un mayor desarrollo poblacional y de actividad económica en las últimas décadas, en concreto desde que se construyen en la década de los setenta la TF-1 y el aeropuerto Reina Sofía. Dicho desarrollo se manifiesta en los requerimientos a que está sometido el sistema viario de la zona, que genera intensas corrientes de tráfico que son canalizadas en su inmensa mayoría a través de la TF-1. Los criterios de intervención de este modelo son los siguientes:

- Proporcionar alternativas de comunicación entre los núcleos y áreas de actividad de la comarca alternativos a la TF-1.

- Extraer los tráficos de comunicación insular de la zona turística.

- Disuadir progresivamente el acceso rodado a los espacios más centrales de los cascos urbanos mediante distintas políticas complementarias (transporte público, aparcamientos periféricos, descentralización de usos terciarios, etc.).

- Aumentar progresivamente el protagonismo del transporte colectivo, dando facilidades a su paso, frente al uso de automóviles particulares para los desplazamientos con mayor número de usuarios.

2-D Configuración general de la propuesta de intervención: se propone un reforzamiento de la estructura de comunicación paralela a la autopista, creando vías que absorban tráficos entre núcleos costeros próximos, reforzando el papel de la carretera general del sur y previendo vías de servicio de la TF-1, todo ello con la finalidad de liberar a esta última vía de tráficos parásitos de comunicación entre núcleos próximos. Es preciso, asimismo, una labor de mejora e incremento de la capacidad de enlaces que permita evitar los estrangulamientos que se producen en algunos de ellos.

3-D Corredor insular: coincide con el trazado actual de la TF-1 desde el límite con la comarca sureste hasta la altura de la montaña de Guaza, desde donde se habrá de desviar hacia el norte a fin de circunvalar el núcleo turístico consolidado de Las Américas. Sobre cada uno de estos dos tramos se establecen los siguientes criterios:

- Respecto al tramo existente, es necesario actuar en tres líneas complementarias: en primer lugar, la dotación de vías de servicio en aquellos tramos en que sea necesaria su implantación, sin hipotecar ni funcional ni paisajísticamente el recorrido; en segundo lugar, es necesaria una reordenación de los enlaces en función

de su relación con los ejes transversales (desplazamiento al este del de San Isidro debido a la nueva variante, resolución unitaria de los enlaces con los ejes de Los Abrigos y Costa del Silencio y con las áreas comerciales de Las Chafiras-Llano del Camello, y solución del de Guaza, vinculado al nuevo eje de acceso hacia la Operación Singular Estructurante de Cabo Blanco y hacia Valle San Lorenzo).

- El nuevo tramo se desviará del actual trazado de la TF-1 aproximadamente a 1,5 kms del enlace de Guaza, asegurando la continuidad de los tráficos insulares y definiendo, a partir de ese punto, la entrada en la ciudad turística mediante la reconversión de la actual autopista en arteria urbana. El nuevo viario continuará atravesando las estribaciones finales del Macizo de Adeje por el borde superior de la Caldera del Rey (en túnel) para recuperar el actual trazado pasada la urbanización de Miraverde, ya en la comarca adyacente del suroeste.

4-D Arteria central de la ciudad turística consolidada: se corresponde con el tramo de la actual TF-1 que pierde su carácter de corredor insular una vez ejecutada la variante descrita en el párrafo anterior. Las actuaciones sobre el mismo deben tener por objeto su reconversión como eje estructurante de la aglomeración turística consolidada, recualificando sus características urbanas y reduciendo al máximo el efecto barrera que en la actualidad supone entre ambos lados de las urbanizaciones.

5-D Eje de medianías: coincide con la C-822 y es el estructurador fundamental de los principales núcleos de medianías, pero su funcionalidad viaria está muy limitada por la ocupación edificatoria. Debe actuarse diferenciadamente por tramos, resolviendo las necesidades de tráfico y continuidad de todo el trazado (ampliación de capacidad, sobre todo en el tramo Valle San Lorenzo-Los Cristianos, variantes de núcleos) en modo compatible con su carácter estructurador del sistema urbano.

6-D Subanillo central: articula los núcleos de Arona, La Camella, Cabo Blanco, Buzanada y Aldea Blanca. Este eje tiene un carácter complementario de los longitudinales, pero adquiere una importancia clave en la articulación de la operación residencial de Cabo Blanco, en cuyo entorno deberá desviarse de su trazado actual definiendo el límite sur de la actuación.

7-D Eje transversal Vilaflor-Arona-Los Cristianos: esta carretera deberá conservar el trazado existente y adoptar su carácter al de recorrido paisajístico y turístico, así como al de eje de estructuración comarcal de sus principales núcleos. A este fin se deberán acometer inversiones específicas en esta carretera y en los núcleos de población para mejorar su funcionalidad y atractivos turísticos para adecuarlo a su carácter de nexo de unión al Parque Nacional del Teide desde la ciudad turística.

8-D Eje transversal Vilaflor-San Miguel-Costa: su tramo superior coincide con la TF-5111, que debe enlazarse adecuadamente con el eje de medianías para tener continuidad con la TF-621 mediante la variante este de San Miguel. A partir de Aldea Blanca este eje se desdobra en dos hacia la costa (a Costa del Silencio y a Los Abrigos), debiéndose resolver los enlaces con el corredor insular en una solución unitaria.

9-D Eje transversal Vilaflor-Granadilla-El Médano: su tramo superior coincide con la C-821 que al llegar al núcleo de Granadilla debe resolver los enlaces con el eje de medianías y los otros viarios que parten del mismo en coherencia con la ordenación urbanística. En la continuación de la TF- 614 debe resolverse el paso por San Isidro mediante una variante de la población por el este, lo que implica el traslado del enlace sobre la autopista. El eje culmina al llegar al borde del área urbana de El Médano.

10-D Ejes longitudinales costeros: se establece una continuidad viaria aguas abajo del corredor insular en base a cuatro vías de desigual entidad que tratan de absorber los tráficos entre las poblaciones más cercanas. El primero de ellos discurriría

entre el enlace situado más al norte del polígono industrial de Granadilla y el eje San Isidro-El Médano, permitiendo establecer una relación directa entre el citado polígono - y el puerto anexo- y el aeropuerto. El segundo discurriría por el tramo costero al sur del aeropuerto (actual TF-6214) uniendo El Médano con Los Abrigos. El tercero partiría de la vía de acceso a Los Abrigos desde Las Chafiras para, bordeando por el norte las urbanizaciones turísticas de San Miguel, llegar hasta la vía Guaza-Las Galletas. Finalmente, desde Guaza, la vía de servicio de la TF-1 debe permitir la comunicación entre esta última localidad y Los Cristianos.

11-D Acceso al puerto de Los Cristianos y a la ciudad turística: la vía de acceso a Los Cristianos y a su puerto debe ser adecuadamente acondicionada para cumplir con los requerimientos de tráfico previstos e integrada en su entorno urbano como parte del área turística más importante de la isla.

12-D Eje transversal Chimiche-Autopista: coincidente en gran medida con un viario existente, este eje, pese a discurrir en el término municipal de Granadilla, pertenece funcionalmente al mallado transversal de la estructura viaria de la comarca sureste.

2.2.4.6. Los equipamientos.

1-D Criterios generales: el PIOT plantea en esta comarca dos operaciones de gran entidad para el desarrollo dotacional de la isla: el Complejo hospitalario socio-sanitario asistencial del sur de Tenerife y un complejo dotacional en Rasca.

2-D Complejo hospitalario socio-sanitario asistencial del Sur: se conforma como el equipamiento sanitario de mayor entidad y radio de servicio del sur de la isla, y su ubicación está prevista en el entorno del actual Centro de Salud de El Mojón.

3-D Actuación recreativa en Rasca: ubicación de un espacio dotacional vinculado a la protección de los dos espacios naturales adyacentes: Malpaís de la Rasca y Montaña de Guaza, de acuerdo a las directrices contenidas en la sección 2.4.10.

2.2.4.7. Criterios de actuación.

1-D Consideraciones generales: el PIOT prevé la realización de cuatro Operaciones Singulares Estructurantes en esta comarca, como consecuencia del enorme dinamismo de su desarrollo, que debe ser adecuadamente canalizado para evitar las disfunciones que puede crear un crecimiento no controlado, debido a la vitalidad de su desarrollo económico y poblacional. Además, las fuertes tensiones que provoca el acelerado desarrollo a que se ve abocada hace necesario impulsar de forma muy decidida desde el sector público distintas líneas y programas de actuación vinculadas a las distintas políticas sectoriales a fin de evitar una degradación de graves efectos en la economía insular.

2-D Política agrícola: el ámbito central de la comarca debe ser un importante destinatario de las acciones públicas dentro del Plan Insular de Desarrollo Agrario, de modo que se fomente el mantenimiento del paisaje agrícola predominante en el cual se inserten las distintas operaciones y actuaciones sectoriales (turísticas, residenciales, etc). El área costera del Valle de San Lorenzo, principal área de cultivos de exportación en la isla y objeto de una política pública muy intensa de promoción de dichos cultivos, debe ser conservada y protegida para este tipo de usos.

3-D Política industrial y terciaria: debe concretarse principalmente en la reordenación y mejora estética y paisajística de las edificaciones y urbanizaciones de tal carácter situadas en los márgenes del corredor insular, así como de su eventual expansión.

4-D Política turística: la actuación debe ir dirigida a la recualificación de las áreas existentes, especialmente en el conjunto Los Cristianos-Las Américas, entorno en que se plantea una Operación Singular Estructurante que pretende la rehabilitación del

casco urbano y el reacondicionamiento del frente litoral y del puerto, esta política debe ser aplicada también en el resto de núcleos del litoral. En todos ellos, el planeamiento urbanístico deberá profundizar en el control de los usos turísticos y su compatibilidad con los residenciales (permanentes y secundarios). La política respecto a la aparición de nuevas áreas turísticas debe condicionarse claramente a la consolidación y eventual expansión de las existentes, procurando que las nuevas urbanizaciones se dirijan hacia productos turísticos especializados o instalaciones recreativas compatibles. Los Planes Territoriales Parciales de Ordenación de las Comarcas de Abona y Suroeste han de contemplar conjuntamente la ordenación de Los Cristianos-Las Américas.

5-D Política de suelo, vivienda y equipamientos: además de la prioritaria actuación singular citada en el entorno de Cabo Blanco, las inversiones concretas en esta línea deben articularse en los núcleos urbanos preferentemente en San Isidro y en los principales del eje de medianías, de acuerdo con los criterios del sistema de núcleos urbanos propuesto.

SECCION 5ª MODELO DE ORDENACION DEL SUROESTE

Art. SECCION 5

2.2.5.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: franja de la vertiente suroeste de la isla acotada por el macizo de Teno al noroeste, y, al sureste, por el de Adeje y la alineación Roque del Conde-Guaza-Rasca. El límite norte lo define el borde del Valle de Santiago con el macizo de Teno hasta el entorno de Erjos; el sureste se hace coincidir con la división municipal entre Adeje y Arona; el este (superior) con los Espacios Naturales de La Corona Forestal y del Chinyero. Comprende partes de los municipios de Santiago del Teide, Guía de Isora y Adeje. Tiene una superficie aproximada de 17.143 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: amplia ladera de características diferenciadas por tramos: en el municipio de Adeje (salvo el accidentado relieve del Macizo de Adeje y la confluencia de los barrancos) se constituye por materias coluviales del desmantelamiento del Macizo de Adeje, con poca pendiente y amplia plataforma litoral; el primer tramo del municipio de Guía (hasta una línea entre Playa de San Juan y Chirche) tiene grandes barrancos con fuerte incidencia de procesos erosivos en la formación de suelos; el último tramo es de topografía más suave, formada por acumulación de coladas recientes, con predominio de malpaíses; el Valle de Santiago, estrechamiento formado por la cercanía entre el edificio central y el macizo de Teno, cierra la comarca.

3-E Desarrollo: con muy escasa población y recursos, hasta mitad de siglo los núcleos se localizaban mayoritariamente por encima de los 300 m, área más favorable a los cultivos, cada uno vinculado a un asentamiento litoral. El desarrollo de la agricultura intensiva propicia la ocupación de las tierras bajas y la aparición de barrios junto a las plantaciones. Desde los 60 el turismo de masas, con la ejecución de grandes infraestructuras genera una intensa colonización de la banda litoral con áreas turísticas de diversos tipos y estimula el crecimiento poblacional en toda la comarca.

4-E Función en el conjunto insular: esta comarca es el ámbito principal para el desarrollo turístico de cara al futuro, tanto por la entidad de los planes aprobados como por las expectativas existentes. Este desarrollo debe vincularse al mantenimiento del paisaje agrícola y a la consolidación de los principales núcleos residenciales. Esta comarca es una de las que cuenta con más posibilidades de crecimiento socioeconómico, lo que exige una especial selección de las opciones concretas, tanto en la coordinación de los diversos sectores como en los ritmos de intervención, para garantizar el adecuado equilibrio.

2.2.5.2. Distribución básica de los usos.

1-E Esquema general: la estructura natural del territorio condiciona la distribución de los usos prioritarios de la comarca en franjas horizontales: la banda litoral donde se alternan áreas urbanizadas (sobre todo turísticas) y agrícolas, la franja intermedia de vocación mayoritariamente agrícola intensiva; el eje de medianías, soporte de los asentamientos principales; y la zona alta donde se intercalan áreas naturales, agrícolas tradicionales y núcleos rurales de interés patrimonial.

2-D Areas de protección económica: la categoría 3 cubre la amplia franja entre el litoral y el corredor insular (hasta Tamaimo), salvo en los suelos de interés natural (malpaíses y barrancos); la categoría 2 abarca los suelos en que se ha desarrollado tradicionalmente la agricultura de medianías.

3-D Areas de protección ambiental: forestales potenciales en los terrenos altos de poco valor agrícola, seguidas de forestales consolidadas en el borde superior de la comarca; área de costa protegida en el tramo entre Playa de San Juan y Callao Salvaje, así como el entorno vinculado al Sitio de Interés Científico de La Caleta; en el sureste de la comarca se protege el gran espacio del macizo de Adeje, así como el accidentado terreno entre los barrancos de El Inglés y de El Agua; en la zona central de la comarca abundan las áreas de protección de barrancos, junto al Monumento Natural de la Montaña de Tejina; en el extremo norte, los bordes del Valle de Santiago se consideran en gran parte como áreas de interés natural.

4-D Otras áreas de regulación homogénea: la franja litoral delimitada por el eje costero queda formada (salvo enclaves de interés natural) por áreas urbanas y de interés estratégico, estas últimas vinculadas a nuevos desarrollos turísticos. El resto de áreas de vocación urbana se vinculan a los núcleos de medianías.

2.2.5.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de actuación: el PIOT propone una estructura de asentamientos basada en el fomento del desarrollo residencial compacto de los núcleos de mayor capacidad de crecimiento, la recualificación y consolidación del modelo de ocupación turística litoral y de eventuales enclaves intermedios, y la recuperación patrimonial de los núcleos rurales altos; evitando la dispersión de edificaciones en el territorio.

2-D Núcleos principales del eje de medianías: son las tres cabeceras municipales (Adeje, Guía de Isora y Santiago del Teide) sobre los que se deben priorizar las actuaciones públicas de política de suelo, vivienda y dotaciones, que consoliden y amplíen selectivamente las tramas. Aunque fuera del eje de medianías, Tamaimo se considera núcleo principal complementario de Santiago del Teide, al objeto de que participe de políticas públicas residenciales que compensen la desviación del corredor insular.

3-D Núcleos secundarios del eje de medianías: juegan un papel complementario del sistema urbano principal y deben regirse por los mismos criterios que éste, si bien la prioridad de las actuaciones debe ser menor; se trata de los núcleos de Arguayo, Chío, Tejina de Guía, Tijoco, Los Menores y Armeñime.

4-D Alcalá-Playa de San Juan: ambos núcleos, y el espacio costero intermedio, se conciben como un importante centro de desarrollo urbano en el que se combinen los usos residenciales con otros de servicio vinculados al sistema de asentamientos litorales y al puerto de Fonsalía. Las actuaciones en materia de infraestructuras (variantes del eje costero y puerto) deben ser punto de partida para la ordenación urbana del conjunto y de reserva de piezas de carácter estratégico y de centralidad.

5-D Areas turísticas costeras: las urbanizaciones y cascos residenciales existentes desde Las Américas hasta Los Gigantes deben ser objeto de actuaciones de reforma interior con los criterios señalados en las normas sobre turismo del PIOT.

Las nuevas operaciones turísticas han de irse insertando en la estructura de ordenación buscando la ruptura de la continuidad mediante la disposición de espacios no urbanizados intermedios (agrícolas o naturales). La ciudad turística Los Cristianos-Playa de Las Américas, pese a quedar dividida por dos comarcas, se ordenará de forma coordinada, a efectos de su correcta incardinación de la estructura comarcal.

6-D Enclaves turísticos intermedios: en la amplia franja entre la costa y el corredor insular cabe, de acuerdo a la normativa del PIOT, el desarrollo de áreas turísticas singulares vinculadas a grandes equipamientos de ocio (resorts) siempre que se dispongan autónomamente respecto a la estructura territorial y sean compatibles con el mantenimiento global del paisaje agrícola (uso principal).

7-D Núcleos rurales de medianías altas: dada la importancia turística de esta comarca y la riqueza patrimonial de estos asentamientos altos (Valle de Arriba, Chiguergue, Aripe, Chirche, El Jaral, Las Fuentes, Vera de Erques, Tijoco Alto, Taucho, La Quinta, Ifonche) es necesario emprender una política cuidadosa de recuperación funcional de los mismos, vinculada a usos de turismo rural de muy baja intensidad.

2.2.5.4. Las infraestructuras.

1-D El PIOT define explícitamente como infraestructura integrante del Modelo de Ordenación Insular en esta comarca, el futuro puerto de Fonsalía, cuya finalidad principal es el transporte de pasajeros y mercancías entre Tenerife y las tres islas occidentales. La centralización de estos tráficos convertirá a tal instalación en un nodo articulador del territorio circundante, generador de actividades y del desarrollo urbanístico de su entorno. En consecuencia, el PIOT confiere a esta actuación el carácter de Operación Singular Estructurante, que no se limitará exclusivamente a las obras portuarias sino que debe incluir la ordenación y adaptación conjunta del espacio urbano entre Alcalá y Playa de San Juan, potenciando su centralidad funcional en la comarca a través de la implantación de actividades comerciales, recreativas y dotacionales que configuren un centro comarcal de servicios; además, la ejecución de esta OSE estará coordinada y vinculada a la del corredor insular sur, que asegura su adecuado acceso e inserción en el modelo.

2.2.5.5. El modelo viario y de transportes.

1-D Criterios generales de actuación: el modelo viario y de transportes de la comarca basado en dos ejes longitudinales (costero y de medianías) comunicados entre sí transversalmente por vías de menor entidad en sentido costa cumbre. Los dos viarios longitudinales, y en general los que constituyen el sistema viario básico de la comarca, han de ser objeto de un profundo proceso de remodelación, ya que dan evidentes muestras de sobrecarga, cuidando especialmente el papel de los viarios como soporte de otras infraestructuras, especialmente las de transporte colectivo y canalizaciones y su papel de articuladores de la estructura comarcal.

2-D Corredor insular sur: prolongación de la actual TF-1, cuyo primer tramo habrá de trazarse cercano y sensiblemente paralelo a la C-822, de forma que ésta se vincule directamente a la futura autovía como eje articulador de los asentamientos urbanos. El segundo tramo ha de girar hacia la costa desde un punto entre Tijoco y Tejina de Guía, para llegar hasta la Operación Singular Estructurante de Fonsalía y el nuevo puerto insular. El corredor insular sur, en los dos tramos en que discurre por la comarca, tendrá características de autovía, separada de usos urbanos y edificatorios, y en la concreción de su trazado se preverán sólo enlaces con aquellos elementos que sean integrantes del modelo viario comarcal.

3-D Corredor insular oeste: nace desde el giro del corredor insular sur hacia la costa y deberá prolongarse hasta el final de la comarca para continuar a enlazar con el

corredor norte, manteniéndose en las cercanías de los núcleos principales de medianía. La intervención será por fases previendo a largo plazo la posibilidad de que tenga carácter de autopista en todo su recorrido; su ejecución incluirá la mejora de los accesos a los núcleos residenciales existentes y la restricción de accesos al resto del territorio, de modo que se centralice el crecimiento residencial en los citados núcleos.

4-D Eje costero: ha de cumplir la función de articular los núcleos costeros y, al mismo tiempo, definir el límite del subámbito turístico litoral en el tramo entre La Caleta y Los Gigantes. Sus características deben ser las propias de una vía urbana de alta capacidad de tráfico, pero condicionada en su trazado, velocidad y características de diseño y ambientales, a su carácter de eje estructurador de una zona turística de ocio. En su primer tramo (hasta La Caleta) ha de coincidir con los viarios urbanos que, provenientes del nudo del corredor insular para el acceso a Los Cristianos, comunica las urbanizaciones turísticas del litoral; en su segundo tramo (desde La Caleta hasta pasado Callao Salvaje) habrá de ser definido a través del planeamiento general de Adeje, mediante la reforma, en su caso, de los distintos planes parciales; por último, a partir del encuentro con el eje diagonal Adeje-Callao Salvaje, su trazado se basará en la actual TF-6237, con las intervenciones necesarias (variantes, ampliaciones) para cumplir los requisitos exigidos.

5-D Eje Adeje-costa: elemento diagonal de estructuración comarcal, que sensiblemente sigue el tramo de la TF-6237 hasta su unión con el eje costero preferentemente en el enlace con el viario transversal de subida a Tijoco.

6-D Eje Guía-Los Gigantes: elemento diagonal en parte coincidente con la TF-623 que deberá ser mejorada en su trazado, y que debe llegar al enlace del eje costero con la TF-1481 de Los Gigantes a Santiago del Teide.

7-D Eje Los Gigantes-Erjos: elemento que estructura la subunidad comarcal del Valle de Santiago y que coincide en su primer tramo con la TF-1481 y en el segundo con la C-820. La desviación del corredor insular oeste en esta comarca exige la mejora de este viario potenciando el desarrollo urbano residencial de los núcleos de su recorrido (especialmente, de Tamaimo). Esta carretera deberá adoptar su carácter al de recorrido paisajístico, y turístico y al de eje de estructuración comarcal de sus principales núcleos. A este fin se deberán acometer inversiones específicas en esta carretera y en los núcleos de población para mejorar su funcionalidad y atractivos turísticos.

8-D Ejes transversales: la estructura viaria comarcal se completa con una serie de elementos menores de trazado sensiblemente transversal y que coinciden con carreteras existentes, si bien requieren en muchos casos de mejoras puntuales. Entre los corredores insulares sur y oeste, estos ejes son escasos debido a la importancia de los diagonales (Adeje-La Caleta, Tijoco Bajo-Marazul, TF- 6233). Por encima del corredor oeste, se disponen una serie de ejes que permiten el acceso desde éste a los asentamientos rurales de las zonas altas (Taucho-La Quinta, Tijoco Alto, Vera de Erques, El Jaral, Aripe-Chirche, Chiguerge, Valle de Arriba).

2.2.5.6. Los equipamientos.

1-D El PIOT no contempla en esta zona ningún equipamiento específico de carácter insular. Sin embargo, como ya se ha señalado respecto a las infraestructuras, se pretende ubicar en torno al puerto de Fonsalía un centro de servicios que concentre las principales dotaciones culturales, deportivas, etc., de carácter comarcal.

2.2.5.7. Criterios de actuación.

1-D Criterios generales: la futura conformación territorial de esta comarca está muy vinculada al desarrollo turístico y, por tanto, adquieren una importancia fundamental las líneas de actuación propuestas por el PIOT en la regulación del

turismo, sin perjuicio de la ejecución del resto de políticas sectoriales.

2-D Política agrícola: el suroeste da soporte a la mayor extensión de cultivos intensivos de la isla que configuran el paisaje del litoral y las medianías bajas. Por ello que debe ser un importante destinatario de las acciones públicas dentro del Plan Insular de Desarrollo Agrario, de modo que se fomente el mantenimiento del paisaje agrícola predominante en el cual se inserten las distintas operaciones y actuaciones sectoriales (turísticas, residenciales, etc). Desde otro punto de vista, los planeamientos deberán procurar la preservación de la agricultura como actividad productiva y como conformadora del paisaje agrícola como entorno para la actividad turística.

3-D Política industrial y terciaria: para satisfacer las necesidades de suelo para actividades terciarias e industriales ligadas al desarrollo turístico de la comarca se propone la ubicación de piezas de suelo de dimensiones limitadas en el entorno de Los Olivos (Adeje) y del área Tijoco-Tejina de Guía.

4-D Política turística: dos son las líneas de actuación turística con incidencia directa en esta comarca: la de recualificación de las áreas existentes, especialmente a través de acciones de reequipamiento e infraestructura y la de rehabilitación de los núcleos rurales con valor patrimonial para destino turístico, a través de la inversión directa pública y el fomento de las actuaciones privadas acordes con los objetivos de ordenación del PIOT. Indirectamente, el desarrollo turístico debe coordinarse con la política de fomento agrario de la comarca y con programas sectoriales de inversión pública (especialmente de actuaciones en el litoral y ejecución de dotaciones). Los Planes Territoriales Parciales de Ordenación de las Comarcas de Abona y Suroeste han de contemplar conjuntamente la ordenación de Los Cristianos-Las Américas.

5-D Política de suelo, vivienda y equipamientos: las inversiones concretas en esta línea deben ir dirigidas a lograr la consolidación y ampliación controlada de los núcleos de medianía de acuerdo a la estructura de ordenación propuesta.

SECCION 6ª MODELO DE ORDENACION DE DAUTE

Art. SECCION 6

2.2.6.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: situada en el noroeste de la isla, entre Teno, el Valle de La Orotava y el Macizo Central. Los bordes oeste y norte están definidos por los límites de los Espacios Naturales de Teno y de La Corona Forestal y por la TF-2228; el borde este coincide con el límite entre los municipios de S. Juan de La Rambla y Los Realejos en el Barranco de Ruiz. Comprende los municipios de San Juan de La Rambla, La Guancha, Icod, Garachico, El Tanque, Los Silos y Buenavista del Norte, salvo las partes adscritas al Macizo Central en el caso de los cinco primeros y al Macizo de Teno en el caso de los tres últimos; tiene una superficie total aproximada de 11.539 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: se configura como una rampa quebrada, de forma irregular, que asciende hasta las faldas del Teide. Esta rampa, formada por coladas procedentes de la dorsal de la isla, se entrega contra el Macizo de Teno, quedando colgada sobre el acantilado que conforma su vertiente norte; al pie de este acantilado, emisiones volcánicas recientes conforman una extensa plataforma de suave relieve: la Isla Baja.

3-E Desarrollo: el asentamiento poblacional en la comarca fue muy pujante, cimentado en la riqueza agrícola de las medianías bajas, dando origen a un conjunto de núcleos (Icod, Garachico) concentrados y de estructura muy clara y a un poblamiento disperso basado en la estructura agrícola. La evolución reciente del poblamiento se ha caracterizado por una tendencia a la dispersión, sobre todo en la amplia franja de medianías por debajo de los 500 metros. Sólo algunos núcleos

principales (Icod y, en menor medida, La Guancha) ven reforzado su peso; el resto de los asentamientos es muy disperso y con graves carencias de estructuración urbana. En cambio, en la subunidad de la Isla Baja, si bien con menor peso demográfico, predomina aun el hábitat concentrado en los núcleos mayores (Garachico, Los Silos, Buenavista), frenándose la dispersión por la necesidad de conservar los suelos de cultivo intensivo.

4-E Función en el conjunto insular: los usos tradicionales y las características naturales de la comarca le dan una clara vocación agrícola (agricultura intensiva costera y cultivos de secano en las medianías) que debe complementarse con alternativas vinculadas sobre todo al mantenimiento y aprovechamiento de sus recursos paisajísticos. Si bien el nivel socioeconómico de esta comarca exige una fuerte atención del sector público a fin de reducir sus déficits infraestructurales y dotacionales, así como la excesiva dependencia laboral exterior, ello no debe suponer procesos de transformación que conlleven la pérdida de su carácter o el crecimiento excesivo de su población.

2.2.6.2. Distribución básica de los usos.

1-E Esquema general: está muy condicionado por el relieve de la comarca, cuyos principales accidentes van delimitando las grandes piezas de uso agrícola sobre las que se superpone la estructura propuesta de asentamientos residenciales.

2-D Areas de protección ambiental: ocupan un porcentaje muy elevado de la comarca: los acantilados de La Culata que forman la divisoria entre las dos subunidades (Isla Baja y Valle de Icod), la Reserva de Chinyero y casi toda la costa, así como la notable red de barrancos del extremo este y amplias áreas forestales consolidadas y potenciales.

3-D Areas de protección económica: la zona costera de la Isla Baja, es una de las principales zonas de agricultura intensiva de Tenerife, y presenta también sólidos valores para su desarrollo turístico, por lo que se incluye en la categoría 3; el resto de las zonas bajas de la comarca se incluyen en la categoría 1. Las áreas agrícolas 2 se delimitan por encima de los núcleos principales del Valle de Icod, terrenos tradicionales de cultivos de secano.

4-D Otras áreas de regulación homogénea: las áreas urbanas corresponden a los núcleos principales propuestos en el modelo de asentamientos; en el área central del Valle de Icod se delimitan, dada la indefinición actual de su vocación de uso, amplias piezas de protección territorial.

2.2.6.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de actuación: se configura Icod (tanto por su peso relativo como por su posición central en el modelo de ordenación) como el núcleo principal con función de cabecera comarcal. El PIOT delimita los perímetros de los cascos urbanos y sus ensanches con el criterio de priorizar sobre ellos la inversión pública en urbanización y equipamientos, así como el crecimiento residencial de la comarca.

2-D Núcleo de Icod: debe ser el ámbito prioritario de actuaciones públicas de política de suelo, vivienda y equipamientos, con especial atención a la solución de su trama urbana con el modelo viario. El planeamiento propiciará la compactación del núcleo con la ordenación e integración en el conjunto de los numerosos vacíos intersticiales; de otra parte, los procesos de expansión deberán dirigirse hacia el este en la franja comprendida entre el eje costero y el cierre del corredor insular.

3-D Núcleo de La Guancha-San José: es el segundo casco en orden de importancia desde el punto de vista de la política de crecimiento residencial. En este los criterios de actuación son similares a los de Icod, debiéndose propiciar la integración urbanística del casco con los barrios cercanos, incorporando los

numerosos espacios vacíos intermedios.

4-D Núcleos costeros: quedan articulados por el corredor insular y su prolongación a través del eje costero (Las Aguas, San Juan de la Rambla, Santa Catalina, Santo Domingo, Buen Paso, San Marcos, Garachico, San Pedro de Daute, La Caleta, Los Silos y Buenavista). En general, para todos ellos se propone una política de reordenación interior y solución de la integración entre sus tramas urbanas y el modelo viario comarcal, limitando los procesos de expansión fuera de los perímetros delimitados.

5-D Medianía oriental: comprende la amplia franja comprendida entre los núcleos de Icod y La Guancha, en la cual existe una compleja red de asentamientos lineales a borde de camino intercalada entre terrenos de cultivo. Deberá propiciarse una ordenación de estas áreas rurales, reconduciendo los procesos de ocupación edificatoria de forma compatible con el mantenimiento del paisaje y la productividad agrícola de los terrenos.

6-D Núcleos de la medianía occidental: se sitúan en torno al eje de la carretera general del norte (Genovés, San Juan del Reparo, El Tanque) y -en menor medida- del eje de medianías altas (La Vega, La Montañeta, San José de Los Llanos). Los altos valores paisajísticos del área donde se asientan deben orientar cuidadosamente su desarrollo hacia la resolución de sus problemas internos de vialidad, reforzando las características que les permiten formar parte de los circuitos turístico-recreativos de la isla y limitando su expansión dispersa fuera de los perímetros propuestos.

7-D Asentamientos rurales: en el esquema de ordenación se identifican una serie de pequeños núcleos de características eminentemente rurales y que no se consideran como parte del sistema urbano comarcal, siendo su destino el mantenimiento de sus dimensiones y usos tradicionales, junto a actuaciones de rehabilitación patrimonial y de turismo rural. La mayoría de estos núcleos se ubica sobre el eje de medianías altas (sobre todo en el término de Icod), si bien algunos quedan en el extremo occidental de la comarca, en áreas agrícolas en el entorno del espacio natural de Chinyero.

2.2.6.4. Las infraestructuras.

1-D Criterios generales: en esta comarca el PIOT define sólo como infraestructuras de nivel insular las que forman el modelo viario y de transportes. La estructura actual de modelo está conformada por un eje costero (el corredor insular que atraviesa la comarca desde su límite con la del Valle de La Orotava hasta Buenavista), dos ejes longitudinales (de medianías altas y la carretera general al oeste de Icod) y con cuatro transversales que unen núcleos de costa y de medianía. La problemática actual de dicho modelo se centra en el núcleo de Icod, nodo central de la estructura viaria, y en la evidente insuficiencia del corredor insular oeste. La actuación se centra en la previsión de una variante al corredor insular con mayor capacidad de tráfico que el actual y, si bien esta actuación se encuentra físicamente encuadrada en la comarca de Teno, la comunicación directa de la Isla Baja con el sur de la isla mediante un nuevo corredor comarcal discurrirá bajo la cumbre de Bólico.

2-D Corredor insular norte: en su primer tramo (desde el Valle de La Orotava hasta el corredor insular oeste) debe tener características de vía de alta capacidad y trazado muy cercano a la carretera actual. El segundo tramo (definido por la variante norte de Icod y su prolongación hasta Buenavista) tiene mucha menos demanda de tráfico pero, al ser la única salida eficaz de la Isla Baja, se considera parte del corredor para facilitar su defensa y eficaz funcionalidad. Su actual trazado presenta graves problemas de capacidad que deben resolverse (eliminación de servidumbres, variantes de núcleos) sin atentar contra la preservación paisajística del entorno.

3-D Corredor insular oeste: su trazado quedará definido en el entorno de Icod por

la variante sur del núcleo, a cota inferior a la del eje de medianías altas y atendiendo especialmente a su conexión con el entramado urbano de forma que se realice a través del mínimo número de enlaces posibles. Pasado el entorno de Icod, este viario habrá de atravesar el acantilado de La Culata, seguir en un trazado próximo a la actual C-820 para dar servicio a los núcleos de medianías, hasta llegar a la comarca del suroeste por encima del núcleo de Santiago del Teide. El corredor insular oeste (de nueva ejecución en todo su recorrido dentro de la comarca) debe resolverse con características de trazado de vía de alta capacidad, si bien en una primera fase se ejecutaría como vía rápida, garantizándose en cualquier caso las necesarias reservas de suelo y el control de enlaces y procesos de colonización de sus márgenes. De otra parte, el altísimo valor natural del territorio que atraviesa (Reserva Natural Especial del Chinyero) obliga a que las soluciones de diseño y ejecución sean especialmente cuidadosas e integradas en el paisaje.

4-D Carretera general del norte: coincide con la actual C-820 desde Icod (en su conexión con la variante oeste del casco que enlaza los corredores insulares norte y oeste) hasta Santiago del Teide. Esta carretera deberá adoptar su carácter al de recorrido paisajístico y turístico y al de eje de estructuración comarcal de sus principales núcleos (Genovés, San Juan de Reparó, El Tanque, Ruigómez), en detrimento de las funciones de comunicación, que serían asumidas por el corredor insular. A este fin se deberán acometer inversiones específicas en esta carretera y en los núcleos de población para mejorar su funcionalidad y atractivos turísticos.

5-D Eje de medianías altas: es la continuación de uno de los ejes longitudinales de la comarca del Valle de La Orotava que, proveniente de Los Realejos (TF-221) llega a La Guancha y sigue hasta la parte alta del núcleo de Icod, definiendo el límite superior y estructurando las áreas de crecimiento residencial de las medianías en ese sector. A partir de Icod, este eje coincide sensiblemente con viarios existentes y debe enlazar y articular los núcleos de El Amparo, La Vega, La Montañeta y San José de Los Llanos; para finalizar en su actual enlace con la carretera general del norte a la altura del puerto de Erjos.

6-D Ejes transversales: el modelo viario se completa con ejes transversales que conectan los elementos ya descritos y crean un mínimo mallado de la estructura comarcal. Salvo el que une el núcleo de La Guancha con los costeros de Santa Catalina y San Juan de La Rambla, el resto de los ejes señalados en el esquema de ordenación tienen un carácter secundario, ante la importancia de los viarios longitudinales, las circunvalaciones de Icod y la densa red de viarios locales en la banda oriental de medianías de la comarca.

2.2.6.5. Los equipamientos.

1-D Criterios generales: el PIOT plantea en esta comarca una operación de gran entidad para el desarrollo dotacional del noroeste de la isla: el Complejo hospitalario socio-sanitario asistencial del norte de Tenerife.

2-D Complejo hospitalario socio-sanitario asistencial del Norte: se conforma como el equipamiento sanitario de mayor entidad y radio de servicio del noroeste de la isla, y su ubicación está prevista en el municipio de Icod.

2.2.6.6. Criterios de actuación.

1-D Criterios generales: el desarrollo de la comarca debe apoyarse en actuaciones de carácter local, dirigidas a satisfacer los déficits existentes y aprovechar los recursos endógenos; por ello, adquieren especial importancia las líneas programáticas en materia de agricultura y desarrollo rural recogidas en las Propuestas de Actuación.

2-D Política agraria: debe tenderse al desarrollo máximo de sus potencialidades

agrícolas, impulsando tanto el desarrollo del cultivo intensivo como de los cultivos de secano de medianías, así como sus singularidades a través de las producciones de calidad (cultivos biológicos, denominaciones de origen) y su vinculación con la industria turística a través de la promoción del consumo de productos de la comarca.

3-D Política industrial y terciaria: debe ir dirigida a la creación y/o remodelación de pequeños polígonos de servicios asociados a las principales zonas de actividad de la comarca y al almacenamiento y manipulación de la producción agropecuaria.

4-D Política turística: los objetivos principales para esta comarca son, por un lado, preservar aquellas zonas y enclaves de interés natural y patrimonial que puedan constituir un atractivo turístico y, por otro, potenciar la actividad agropecuaria como configuradora de su paisaje. La consecución de estos objetivos permitirá configurar el área como una zona turística especializada ligada a la explotación del potencial endógeno de sus numerosos recursos naturales, culturales y paisajísticos, con una baja intensidad alojativa, pero con gran presencia en los circuitos recreativos comerciales.

5-D Política de suelo, vivienda y equipamientos: las prioridades en este campo vienen dadas por las necesidades de dotación de los suelos existentes y por la creación de las infraestructuras necesarias para soportar los futuros crecimientos. En todo caso, las medidas de disciplina urbanística han de reforzarse notablemente. La distribución del equipamiento debe responder a la estructura de la comarca con centro en Icod donde deben concentrarse los equipamientos de nivel comarcal y centros secundarios en La Guancha, El Tanque-San Juan del Reparo y Garachico-Los Silos-Buenavista, que deben concentrar los equipamientos destinados a sus respectivas áreas de influencia.

SECCION 7ª MODELO DE ORDENACION DEL VALLE DE LA OROTAVA

Art. SECCION 7

2.2.7.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: vertiente de barlovento entre las comarcas de Acentejo y Daute. El borde este es el límite municipal entre La Orotava y Santa Ursula, coincidente con la cumbre de la ladera del mismo nombre; el oeste, el límite municipal de San Juan de La Rambla con Los Realejos en el Barranco de Ruiz; el sur, el límite del Parque Natural de la Corona Forestal. Comprende los municipios de La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz salvo las partes altas de los dos primeros adscritas a la comarca del Macizo Central. Tiene una superficie total aproximada de 7.216 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: se trata de un plano inclinado que suaviza sus pendientes a medida que desciende, limitado lateralmente por dos bruscos escarpes (Tigaiga y Santa Ursula) sensiblemente paralelos. La costa es acantilada, salvo en el tramo del Puerto de La Cruz, elevándose bruscamente en los límites oriental y occidental de la comarca. Existen buenas playas de arena negra al pie de los acantilados. En su extremo occidental, el Valle se abre hacia el mar, dejando una estrecha franja cultivable, la Rambla de Castro, un espacio natural emblemático de la isla.

3-E Desarrollo: su riqueza agrícola propició una pronta colonización, que dio origen a tres importantes núcleos: La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz. En la actualidad es una comarca intensamente poblada, tanto en las medianías como en la costa, debido a la importancia de las dos actividades económicas más relevantes a escala insular: la agricultura y el turismo. Sobre el esquema triangular de núcleos citado se ha basado el desarrollo de la comarca, a través de dos procesos distintos: de un lado, el crecimiento edificatorio disperso, especialmente en la franja de medianías,

vinculado en su origen a los usos agrícolas y muy intensificado a medida que pierde carácter agrario la población; de otro lado, la expansión de las áreas urbanizadas, tanto en base a ensanches turísticos del Puerto de la Cruz y otros ámbitos de la costa, como a piezas de nuevo suelo residencial en medianías. El esquema original de los tres núcleos ha variado significativamente tanto en sus relaciones como tamaños. Han aparecido otros núcleos de muy distintas características (turísticos, residenciales de desarrollo ortodoxo, núcleos de trama rural de fuerte crecimiento espontáneo, áreas industriales, etc), y prácticamente la totalidad de la extensión del Valle está salpicada por una densísima red de caminos y vías que soportan a sus márgenes edificaciones, en detrimento de los espacios de cultivo.

4-E Función en el conjunto insular: es ésta la comarca central y de mayor peso demográfico y económico de la vertiente norte insular; su desarrollo futuro, y, en gran medida, el de las adyacentes, está vinculado al mantenimiento y potenciación de su capacidad turística, lo que exige un importante esfuerzo de reorientación de su oferta que pasa por notables mejoras de sus infraestructuras complementándolas con instalaciones de ocio, junto a un control del crecimiento y recuperación de los valores paisajísticos (tanto naturales como agrícolas) de la comarca. La recuperación turística (sobre todo del Puerto de La Cruz) y el mantenimiento del peso socioeconómico en relación a la vertiente norte y al conjunto insular, deben ser los objetivos primordiales de las políticas de intervención, que, al mismo tiempo, han de ser compatibles con la preservación del singular paisaje del Valle.

2.2.7.2. Distribución básica de los usos.

1-E Esquema general: en la distribución de usos propuesta ha primado la voluntad de reforzar el modelo de estructuración de los núcleos urbanos existentes en función, asimismo, del esquema viario. De este modo, se pretende completar las áreas urbanas limitando los procesos de dispersión, condición imprescindible para posibilitar el mantenimiento de piezas significativas de uso agrícola.

2-D Areas de protección económica: el PIOT delimita como áreas de uso agrícola la mayor parte de las piezas de suelo del Valle que no se vinculan al modelo de núcleos urbanos ni son elementos singulares objeto de protección. La confluencia de valores para la explotación agrícola y turística ha motivado la inclusión de las áreas no urbanas ni dignas de protección ambiental, situadas entre el corredor insular y el mar, en la categoría 3 de este tipo de áreas. La categoría 1 se extiende desde el corredor insular hasta el límite superior de los núcleos de La Orotava, Los Realejos e Icod el Alto, si bien debe ser matizada para la Rambla de Castro (por exigencias de protección del espacio natural). La categoría 2 comprende los terrenos con valor agrícola situados entre el límite anterior y el inicio de las zonas altas de escasa productividad y potencialidad forestal.

3-D Areas de protección ambiental: bosques potenciales en los terrenos altos de poco valor agrícola lindantes con los de categoría agrícola 2; bosques consolidados en las zonas boscosas del borde superior de la comarca y en las laderas de Tigaiga y Santa Ursula; laderas en las áreas no boscosas de las laderas de Tigaiga; se protegen también la franja litoral no urbanizada, los conos volcánicos y la red de barrancos principales.

4-D Otras áreas de regulación homogénea: corresponden a las urbanas y de expansión urbana delimitadas de acuerdo a la propuesta de estructuración de los asentamientos urbanos y las de protección territorial, delimitadas por la ausencia de una vocación claramente definida, que ha de ser concretada por el planeamiento.

2.2.7.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de actuación: potenciar la compactación de los núcleos de La

Orotava, Los Realejos y El Puerto de la Cruz, formando un sistema de núcleos principales, urbanizados, equipados y correctamente insertos en la estructura territorial; acotar el crecimiento de los núcleos menores completando sus tramas; y limitar los procesos de edificación dispersa a áreas acotadas de la comarca, reconduciéndolos hacia formas de asentamiento compatibles con el modelo de ordenación.

2-D Núcleos de La Orotava y Los Realejos: colmatar los vacíos urbanos, completar la estructura viaria coordinándola con la comarcal (especialmente en Los Realejos) y mejorar la dotación de equipamientos, con el fin de consolidar sus tramas urbanas a través de una política pública de suelo y vivienda en los grandes vacíos interiores.

3-D Puerto de La Cruz: el objetivo de la ordenación ha de ser su recualificación turística en base a un conjunto de actuaciones coordinadas de mejoras infraestructurales, del nivel de equipamientos (sobre todo recreativos), de la planta alojativa y de la imagen urbana, que aumenten su atractivo de cara a los visitantes. Para conseguir estos fines se propone la ejecución de una operación singular estructurante que pretende la rehabilitación del casco urbano, el reacondicionamiento del frente litoral y la integración del puerto previsto. Los programas de recualificación turística del área urbana consolidada del Puerto de la Cruz, pese al ámbito acotado de las actuaciones que comprendan, deben coordinarse e integrarse con las distintas intervenciones de las políticas turísticas sobre la comarca, único modo de lograr los objetivos globales de desarrollo para el Valle.

4-D Icod el Alto: este núcleo de trama rural ocupa con caserío disperso una amplia extensión en un ámbito agrícola relativamente alto y poco integrado en la estructura funcional del resto de la comarca. Su desarrollo debe permitir un cierto crecimiento y articulación interna, mejorando sus condiciones infraestructurales y dotacionales, pero sin admitir la expansión urbanizada de su perímetro.

5-D Sistema de núcleos de la medianía central: son los comprendidos en la amplia banda entre La Orotava y Los Realejos, sobre los que se deben implementar políticas de ordenación y de actuación dirigidas a la resolución de sus problemas internos (trama urbana, reequipamiento local, mejoras de infraestructura) más que a la expansión de sus límites. En esta franja, por otra parte, los planeamientos municipales deben regular los procesos de ocupación dispersa hacia estructuras territoriales residenciales compactas, evitando la parasitación de los ejes básicos del modelo viario, permitiendo la compatibilidad con los usos agrícolas y previendo las fórmulas de transición hacia tramas urbanas en las cercanías de los núcleos.

6-D Asentamientos rurales: localizados en las zonas altas del Valle y articulados por el eje de medianías altas. Deben mantenerse sus actuales dimensiones y usos tradicionales, junto a actuaciones de rehabilitación patrimonial y turismo rural.

2.2.7.4. Las infraestructuras.

1-D Consideraciones generales: en esta comarca, el PIOT sólo define explícitamente como infraestructuras del Modelo Insular las que integran el modelo de la red viaria y de transportes. La estructura viaria de la comarca está organizada en torno a la articulación longitudinal de los dos cascos principales de medianía (La Orotava y Los Realejos) y su relación transversal con el área urbana del Puerto de La Cruz, buscando reforzar el modelo de ordenación de los asentamientos.

2-D Corredor insular: asegura la continuidad con las comarcas adyacentes y contiene los puntos de articulación y enlace fundamentales del conjunto de la estructura viaria comarcal. Constituye el viario básico del Valle y ha de estar protegido de edificaciones a sus márgenes. Además, tendrá los mínimos enlaces necesarios para conectar sólo los ejes transversales del modelo comarcal.

3-D Ejes de medianías: la franja comprendida entre los núcleos de La Orotava y Los Realejos requiere el reforzamiento de sus viarios longitudinales, especialmente las carreteras TF-2211 y TF-212 con la mejora de trazados y capacidad de tráfico, manteniendo su carácter estructurador de los distintos núcleos intermedios entre ambos. Estos dos ejes deberán conectarse entre sí mediante los accesos a los dos núcleos extremos y a través de los dos nuevos ejes centrales de trazado transversal, evitándose excesivos cruces así como otras servidumbres que limitan su eficacia.

4-D Ejes transversales: la actual malla territorial del Valle está conformada por multitud de viarios que conectan la costa y la medianía, facilitando la intensa ocupación edificatoria y dificultando la funcionalidad circulatoria de los ejes longitudinales. Resulta fundamental una simplificación y jerarquización de estos ejes, limitando el número de sus enlaces con el corredor insular y garantizando la continuidad y funcionalidad viaria de cada uno de los que resulten parte del modelo comarcal. Si bien en el esquema gráfico se recogen cuatro de estos ejes (dos extremos y dos centrales), su concreción definitiva pasa por el estudio detallado de la trama territorial y las posibilidades de actuación sobre los existentes.

5-D Subanillo costero: debe discurrir entre los enlaces extremos del corredor insular a modo de circunvalación de las urbanizaciones costeras (especialmente del Puerto de la Cruz), estructurando y diversificando los accesos a la ciudad turística y conectando con la medianía mediante el enlace con los nuevos ejes transversales.

6-D Eje de medianías altas: la estructura longitudinal de la comarca se completa con un eje que, desde la carretera de acceso al Portillo hasta la parte alta de Los Realejos, articula los núcleos menores de las medianías altas del Valle. Este viario, basado en elementos existentes, debe tener un carácter secundario respecto al modelo, sin conectarlo con los ejes transversales, para no propiciar el desarrollo de este área.

7-D Otros ejes longitudinales: dentro de la comarca existen dos ejes longitudinales que funcionalmente son continuación de carreteras de las comarcas vecinas. El primero es el remate del eje de medianías de Acentejo que desde Santa Ursula continúa hasta la Cuesta de la Villa y por la falda de la ladera llega hasta el núcleo de La Orotava. El segundo es el eje de medianías altas de Daute que viene desde La Guancha sensiblemente coincidente con la TF-221 hasta Icod el Alto para rematar en la parte alta de Los Realejos enlazando con la estructura viaria del Valle.

8-D Acceso al Portillo: eje transversal que desde el núcleo de La Orotava asciende hasta el Parque Nacional y que pertenece funcionalmente al Macizo Central.

2.2.7.5. Los equipamientos.

1-D Complejo Turístico de Salud del Valle de La Orotava: el PIOT define este único equipamiento de nivel insular en la comarca, que debe concentrar los servicios de tratamientos específicos de salud y belleza a los visitantes, recualificando la oferta turística. No se delimita un ámbito territorial para este equipamiento, que se define como Operación Singular Estructurante, que habrá de acometerse en base a los criterios expresados en el capítulo 4 del presente Título.

2.2.7.6. Criterios de Actuación.

1-D Consideraciones generales: las prioridades de desarrollo de esta comarca deben dirigirse hacia la recualificación de su oferta turística de acuerdo a los criterios señalados al referirse a su función en el conjunto insular. Ello implica que las políticas de actuación agrarias y turísticas adquieren una especial importancia, pero también las de suelo, vivienda y equipamientos en los tres núcleos principales.

2-D Política agraria: el Valle debe recuperar su privilegiada imagen paisajística basada en el efectivo aprovechamiento de su capacidad agrícola. Ello exige fomentar e

impulsar los cultivos tradicionales de secano y los tropicales y de primor, así como ofrecer nuevas alternativas vinculadas a la recualificación de la producción local. Las líneas de actuación agrarias deben priorizar la recuperación del paisaje agrario, coordinando las inversiones directas sectoriales con otras políticas, como las de control de los procesos edificatorios, de rehabilitación y puesta en uso del patrimonio rural.

3-D Política industrial y terciaria: debe dirigirse a la creación y/o remodelación de pequeños polígonos de servicios asociados a las principales zonas de actividad de la comarca y al almacenamiento y manipulación de la producción agropecuaria.

4-D Política turística: si a nivel general en la isla, la política turística debe ser el hilo conductor básico de la actuación sobre el territorio, en el caso del Valle de La Orotava, su importancia se magnifica y cobra mayor relieve por la presencia de un importante enclave turístico, por su carácter (hoy ya dudoso) de emblema paisajístico de la isla, y por la crisis que plantea en la industria turística la degradación ambiental producida por el desordenado desarrollo edificatorio residencial e industrial y la ubicación de nuevas infraestructuras. Si bien el presente plan contempla la realización de una Operación Singular Estructurante que tiene por finalidad la rehabilitación del Puerto de La Cruz, esta actuación debe ser considerada en un contexto más amplio. En este sentido, la totalidad de las actuaciones a realizar en la comarca deben articularse en base a un plan de conjunto que tenga como finalidad básica la recuperación de la calidad turística del Valle, plan que debe informar las actuaciones a realizar en política agrícola, residencial, de equipamientos, industrial, etc. y que convendría articular bajo la figura de un plan comarcal.

5-D Política de suelo, vivienda y equipamientos: las líneas de actuación deben dirigirse a la concentración de la residencia en las cabeceras municipales y reconducir los procesos de ocupación edificatoria hacia el modelo de orden que se propone en relación al sistema de núcleos urbanos.

2.2.7.7. Disposiciones particulares para el ámbito de El Rincón, La Orotava.

1-R En el ámbito de El Rincón, se articularán los procedimientos de ejecución oportunos que garanticen la gestión integral de todos sus recursos. En consecuencia, el Planeamiento General incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como áreas de gestión integrada o de análoga naturaleza y similares objetivos.

2-D El Planeamiento General adscribirá el ámbito Territorial de El Rincón, afectado por la Ley 5/1995, de 15 de julio, para la Ordenación de la zona de El Rincón, La Orotava, a la categoría de suelo rústico más adecuada.

SECCION 8ª MODELO DE ORDENACION DE ACENTEJO

Art. SECCION 8

2.2.8.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: vertiente de barlovento, entre las comarcas del Valle de la Orotava y Area Metropolitana. El borde suroeste es el límite municipal entre Santa Ursula y La Orotava, coincidente con el escarpe de la Ladera de Santa Ursula; el noreste, el límite municipal entre Tacoronte y La Laguna; el sureste (borde superior), el límite del Parque Natural del Paisaje Protegido de Las Lagunetas. Incluye los municipios de Tacoronte, El Sauzal, La Matanza, La Victoria y Santa Ursula, salvo sus partes altas adscritas a la comarca del macizo Central. Tiene una superficie total aproximada de 7.167 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: rampa en caída sureste-noroeste desde la dorsal hasta el mar, con terrenos de menor pendiente a medida que se acercan a la costa, especialmente en el área norte donde se amplía el espacio hacia Valle Guerra;

territorio accidentado por frecuentes barrancos y por las irregularidades de las coladas volcánicas. La costa es acantilada en su mayor parte a excepción de dos pequeñas plataformas en los municipios del Sauzal y la Matanza.

3-E Desarrollo: vinculado históricamente a la comunicación entre La Laguna y La Orotava, a través del camino real que se erigió en eje del poblamiento y sobre el que se ubican los núcleos agrícolas tradicionales de la medianía. El desarrollo turístico y de la agricultura intensiva de exportación, junto a la construcción de la autopista cambian las pautas de ocupación (expectativas no totalmente consolidadas de enclaves turístico-residenciales en la costa), densificación de las edificaciones en base a la red de caminos existentes, pero no su dependencia de las comarcas vecinas. En la actualidad coexiste el paisaje agrario (auge reciente de la vitivinicultura) con un intenso proceso de crecimiento residencial relacionado tanto con la economía turística del Puerto de la Cruz como con la acogida de residentes suburbanos del área metropolitana.

4-E Función en el conjunto insular: se ha de compatibilizar su papel como soporte de áreas residenciales de las comarcas vecinas (especialmente la metropolitana) con criterios de ordenación basados en su capacidad de desarrollo endógeno, sobre todo en el sector agrícola (como actividad productiva y como garante del mantenimiento del paisaje de la comarca), al cual se deben subordinar las operaciones residenciales, productivas y turísticas. La realidad actual y las opciones de desarrollo en el conjunto insular obligan a considerar distintas subunidades comarcales con criterios de ordenación específicos.

2.2.8.2. Distribución básica de los usos.

1-E Esquema general: predominio mayoritario de las áreas agrícolas, delimitación de las distintas categorías de áreas de interés natural según objetivos de protección y reserva del resto del territorio para la consolidación del modelo de asentamientos.

2-D Áreas de protección económica: salvo algunos ámbitos de fuertes pendientes, la categoría 1 abarca desde la costa hasta los asentamientos de medianías en Santa Ursula, La Victoria, La Matanza y hasta la autopista en los municipios de El Sauzal y Tacoronte; categoría 2 aproximadamente hasta los 900 m de altitud.

3-D Áreas de protección ambiental: bosques potenciales en los terrenos altos de poco valor agrario lindantes con las áreas agrícolas de categoría 2; bosques consolidados en el borde superior de la comarca; área de costa de máxima protección a toda la franja litoral (salvo dos enclaves); el resto de áreas de interés natural coincide con la importante red de barrancos y las principales alineaciones de conos volcánicos.

4-D Otras áreas de regulación homogénea: el valor y vocación agrícola de la comarca descarta la delimitación de áreas de protección territorial; el resto de áreas se justifican en función del modelo de ordenación de los núcleos urbanos.

2.2.8.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de actuación: en base a la estructura territorial propuesta se pretende reconducir los procesos de edificación a un sistema de núcleos urbanizados compactos en los que se concentre el crecimiento y, al mismo tiempo, acotar la ocupación dispersa del territorio en determinados ámbitos, reconduciéndola a formas de orden compatibles con el modelo comarcal.

2-D Medianías de Santa Ursula, La Victoria y La Matanza: en la amplia banda entre los dos ejes viarios longitudinales por encima de la autopista, debe propiciarse la nuclearización de las zonas centrales (en principio, las tres cabeceras municipales); en el resto de esta banda se buscará la transición de las formas lineales hacia su progresiva integración en tramas urbanas, protegiendo los suelos agrícolas

intersticiales.

3-D Núcleo de El Sauzal y entorno costero: en el interior del núcleo deben propiciarse actuaciones que consoliden su estructura urbana. La expansión del casco debe ser por piezas compactas limitadas hacia el interior por el viario costero, tanto hacia el núcleo de El Prix en Tacoronte, como hacia el suroeste (sucesión de urbanizaciones unifamiliares que llegan hasta el inicio de la costa de La Matanza). Además de estos ámbitos, en el resto de la banda costera comarcal sólo se reconoce con vocación urbana el entorno de la urbanización La Quinta.

4-D Area de Tacoronte: el núcleo principal y su expansión hacia el norte juegan un papel básico en la articulación de los modelos de ordenación de Acentejo y del área metropolitana, por lo que serán objeto prioritario de las políticas de suelo, vivienda y equipamientos (especialmente en torno al enlace entre el subanillo de Tegueste y la autopista). El núcleo de Tacoronte debe consolidarse adoptando una ordenación urbana más jerarquizada, clara y superando las actuales pautas de crecimiento a borde de camino.

5-D Núcleos menores de medianías altas: articulándose en base al eje de medianías altas, la ordenación de estos núcleos (Ravelo y Agua García) debe seguir los criterios generales, buscando la concentración en los puntos centrales (especialmente los cruces con los ejes transversales viarios) y limitando las opciones de crecimiento.

2.2.8.4. Las infraestructuras.

1-D Criterios generales: en esta comarca el PIOT sólo define explícitamente como infraestructuras del Modelo Insular las que integran el modelo de la red viaria y de transportes. La estructura viaria de la comarca queda conformada por cuatro ejes viarios que articulan longitudinalmente la banda más antropizada y que se conectan transversalmente; en la parte norte (término municipal de Tacoronte) se disponen dos elementos que cierran el modelo viario de la comarca metropolitana.

2-D Corredor insular: viario fundamental de la comarca; las actuaciones, manteniendo sus actuales características, deben dirigirse a la protección de su carácter de autopista (supresión de accesos directos y reserva para ampliación) y reordenación de los enlaces en coherencia con el resto de elementos del modelo viario comarcal.

3-D Eje de medianías: estructurador básico de los núcleos mayores de la medianía (Tacoronte, La Matanza, La Victoria, Santa Ursula), debe compatibilizar una alta capacidad de servicio con el carácter de eje ordenador básico de una estructura urbana expansiva. El diseño de cada tramo dependerá de los condicionantes de la ordenación urbanística; deberá intervenir en los tramos urbanos más conflictivos y resolver su continuidad desde el nudo de La Matanza hacia el área metropolitana.

4-D Eje de medianías altas: desde el eje anterior a la altura del casco de Santa Ursula asciende hasta el subanillo sur en el entorno de Agua García; con carácter de eje local complementario continua por Las Lajas y El Ortigal Bajo hasta el cierre exterior del corredor insular. Su función es articular los barrios altos de la comarca (Los Altos, La Resbala, San Antonio, Ravelo) y definir el límite superior de los procesos de urbanización de la medianía.

5-D Eje costero: viene desde La Punta del Hidalgo con el fin de articular los núcleos costeros de los municipios de la comarca (El Prix, Mesa del Mar, Guayonge, El Calvario, núcleo y urbanizaciones costeras del Sauzal, La Quinta) y servir de referencia para la ordenación urbanística de ese área; su trazado deberá aprovechar vías ya existentes, si bien resolviendo sus discontinuidades y disfuncionalidades.

6-D Mallado de la estructura longitudinal: los viarios transversales que

interconecten los ejes longitudinales deberán garantizar la máxima coherencia del modelo global, especialmente en los enlaces del corredor insular (debe destacarse el eje entre El Sauzal y Ravelo que en el nudo con la TF-5 deberá enlazar también con la prolongación de la carretera del norte).

7-D Subanillo Guajara-Tacoronte: estructura la subunidad Tegueste-Tejina-Valle Guerra de la comarca metropolitana para enlazar en Tacoronte con el corredor insular; su trazado en el término de Tacoronte, aún cuando ha de cumplir un papel articulador de la ordenación urbana, debe preservarse de servidumbres edificatorias y de uso que mermen su funcionalidad estructurante territorial.

8-D Subanillo sur del área metropolitana: pertenece funcionalmente a la comarca metropolitana; el tramo que discurre por Acentejo no debe fomentar procesos urbanísticos; por tanto, sólo se plantean intervenciones de mejora; salvo en el tramo Agua García-Tacoronte, cuyo trazado definitivo se vincula a la ubicación del enlace con la TF-5.

2.2.8.5. Los equipamientos.

1-D No se plantea el emplazamiento de ningún Equipamiento Insular en esta comarca; la distribución de los equipamientos comarcales debe responder a una estructura descentralizada, acorde con la paridad de las cabeceras municipales que, indistintamente, pueden albergar dotaciones de carácter municipal o comarcal.

2.2.8.6. Criterios de actuación.

1-D Consideraciones generales: las prioridades de desarrollo deben basarse en la implementación de los criterios generales señalados respecto a las distintas políticas sectoriales, sobre todo las agrarias (profundización en el sector vitivinícola y nuevas alternativas vinculadas a la recualificación de la producción local) y las de suelo, vivienda y equipamientos.

2-D Política agraria: debe profundizarse en la línea seguida en el sector vitivinícola abriendo nuevas alternativas vinculadas a la recualificación de la producción local.

3-D Política industrial y terciaria: se atenderá especialmente la promoción pública de pequeños polígonos (servicios, talleres, almacenes) vinculados a la estructura urbana de los núcleos principales y a la promoción de nuevos espacios productivos de ámbito comarcal, que acojan las instalaciones de ámbito supralocal.

4-D Política turística: los objetivos principales para esta comarca son, por un lado, preservar aquellas zonas y enclaves de interés natural y patrimonial que puedan constituir un atractivo turístico y, por otro, potenciar la actividad agropecuaria como configuradora de su paisaje. La consecución de estos objetivos permitirá configurar el área como una zona turística especializada ligada a la explotación del potencial endógeno de sus numerosos recursos naturales, culturales y paisajísticos, con una baja intensidad alojativa, pero con gran presencia en los circuitos recreativos comerciales. La rehabilitación y aprovechamiento del patrimonio rural para uso turístico y recreativo vinculado a la naturaleza y la agricultura, y el acondicionamiento del litoral, para el uso recreativo de los visitantes y de la población local han de ser los ejes de actuación en este campo.

5-D Política de suelo, vivienda y equipamientos: las inversiones concretas en esta línea deben dirigirse hacia la completación y concentración de los núcleos cabecera municipal y a reconducir los procesos de ocupación edificatoria hacia el modelo de orden que se propone en relación al sistema urbano y rural de asentamientos.

SECCION 9ª MODELO DE ORDENACION DEL MACIZO CENTRAL

Art. SECCION 9

2.2.9.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: abarca el sector central de la isla comprendiendo el Parque Nacional del Teide, el Parque Natural de La Corona Forestal, el Paisaje Protegido de Las Lagunetas y parte de la Reserva Natural Especial del Chinyero; los límites de estos Espacios Naturales delimitan la comarca, salvo en el extremo noroeste donde queda limitada por la carretera TF-2228. El Macizo Central incluye las partes altas de casi todos los municipios de la isla. Tiene una superficie total de 66.777 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: en una posición central se sitúa el complejo Teide-Pico Viejo, que se eleva más de 1.500 metros sobre Las Cañadas, la planicie que lo circunda por el sur y el este. Desde el este del edificio Teide-Cañadas parte en sentido nororiental el eje de la dorsal, cumbre de altitud descendente que divide las dos vertientes del noreste insular. El circo de las Cañadas queda delimitado morfológicamente por una línea semicircular de cumbres, cuyas faldas forman las partes altas de las comarcas del Sureste, Abona y las accidentadas estribaciones del Macizo de Adeje. Un último eje de cumbres parte del edificio central en dirección noroeste hacia el Macizo de Teno, señalando la divisoria entre las comarcas del Suroeste y Daute. Así, junto al edificio central, ocupan la comarca una serie de laderas que responden a la morfología descrita, con pendientes fuertes que disminuyen a medida que pierden altitud, y en las que se disponen numerosos accidentes morfológicos de menor entidad. Dichas laderas están cubiertas mayoritariamente por pinares: la Corona Forestal que circunvala el edificio central.

3-E Desarrollo: es un área prácticamente deshabitada, que tuvo cierta relevancia en el pasado como proveedora de productos forestales y como dehesa, además de su importancia (que continua hoy) como reguladora del equilibrio ecológico insular, sobre todo en cuanto a los procesos hidrológicos de recarga del acuífero. En la actualidad, esta comarca se configura como la principal dotación de carácter natural y paisajístico de la isla, lo que ha impulsado la ubicación de algunos equipamientos singulares en su interior (parador, teleférico), con una masiva afluencia de visitantes. De otra parte, sus notables condiciones naturales la han convertido en lugar de emplazamiento de infraestructuras de nivel insular (de telecomunicaciones, galerías de agua) así como instalaciones especiales de carácter científico (Astrofísico).

4-E Función en el conjunto insular: constituye la gran reserva natural de la isla, donde se hallan buena parte de sus recursos naturales y paisajísticos y se desarrollan procesos ecológicos esenciales. Tiene una importancia primordial en la oferta de ocio tinerfeño, tanto a los visitantes como a los residentes. Así pues, el objetivo fundamental en la ordenación y actuaciones sobre el Macizo Central debe ser el de mantener y potenciar sus dos funciones principales (reserva natural y dotación recreativa) garantizando que los usos e instalaciones que se emplacen en su interior contribuyan al desarrollo socioeconómico tinerfeño y a la satisfacción de las demandas dotacionales de sus habitantes sin merma alguna de los recursos naturales de la comarca.

2.2.9.2. Distribución básica de los usos.

1-D Esquema general: la totalidad de la comarca está constituida por áreas de protección ambiental, destacando bosques consolidados y potenciales, que forman anillos concéntricos en la base del macizo, un importante sector de laderas en la cúspide de la vertiente sur, los malpaíses de Las Cañadas y el complejo Teide-Pico Viejo.

2-D Criterios de ordenación: el uso principal de toda la comarca es el de preservación y conservación, compatible con el recreativo vinculado a la naturaleza y el paisaje. Este uso recreativo se presenta en dos formas básicas diferenciadas

territorialmente: de un lado, la amplia Corona Forestal con un papel fundamental en la red insular de espacios libres; y de otra parte, Las Cañadas del Teide que se configura como un recurso clave para el turismo de la isla, con una alta intensidad de uso. Además de los usos recreativos, la comarca debe seguir alojando actividades que, pese a su menor intensidad, son fundamentales en el desarrollo tinerfeño (científicas, hidrológicas, de servicios infraestructurales, etc). La evolución futura de todas ellas deberá plantearse desde una visión de conjunto supeditada al uso principal de conservación.

2.2.9.3. Las infraestructuras.

1-D Esquema general: desde un punto de vista insular, el PIOT sólo define a estos efectos la estructura viaria de la comarca. Sin embargo, las cumbres de la isla contienen infraestructuras de gran importancia para el funcionamiento de la isla, como antenas de telecomunicaciones, o los observatorios astrofísicos, cuyo papel futuro debe ser determinado con mayor grado de precisión a través de los planes de infraestructuras y equipamientos y en el marco de la planificación comarcal.

2-D Consideraciones generales sobre las infraestructuras viarias: se considera que la red está ya definitivamente consolidada y no debe alterarse ni ejecutarse elementos de nuevo trazado. La función de cualquier vía que discurra por el Macizo Central, es proporcionar acceso a las zonas altas de la isla, de acuerdo a las intensidades de los usos que en las mismas puedan desarrollarse; no deben entenderse, por tanto, como soportes de tráfico de comunicación entre núcleos o centros de actividad ajenos a la comarca, ni tampoco como estructuradores de ocupaciones edificatorias del territorio. Debido al gran valor natural y paisajístico del entorno, en cualquier intervención viaria en la comarca debe primar el carácter paisajístico para el disfrute del entorno, supeditando a tales criterios la velocidad y la capacidad de tráfico. Por tales razones, deberá justificarse que cualquier viario del Macizo Central cumple sus funciones con el mínimo impacto ambiental, y no permite el acceso de visitantes a ningún área por encima de su capacidad de acogida.

3-D Viarios del Modelo comarcal: el eje central de Las Cañadas es la actual C-821 entre El Portillo y Boca de Tauce. Del Portillo parten dos ejes de acceso: el primero llega al Área Metropolitana enlazando en la Esperanza con la red metropolitana y coincide con la actual C-824; el segundo es la C-821 en el tramo que llega hasta el eje de medianías altas del Valle de La Orotava, a la altura de Aguamansa. De Boca de Tauce parten asimismo otros dos ejes: uno es el tramo de la C-821 hasta el núcleo de Vilaflor, a partir del cual se ramifica en los tres ejes transversales del modelo viario de Abona; el otro coincide con la actual C-823 que deberá llegar hasta el enlace con el corredor insular noroeste en las proximidades de Chío.

2.2.9.4. Los equipamientos.

1-D Criterios generales: esta comarca constituye por sí misma un equipamiento básico, tanto por su importancia como espacio libre para la población insular como por su carácter de atractivo turístico de primer orden que ostenta el Parque Nacional del Teide. Para lograr los objetivos planteados por el PIOT debe plantearse su futuro desarrollo desde una ordenación unitaria del conjunto, al margen de que se concrete a través de los distintos planes de cada uno de los Espacios Naturales Protegidos que conforman el Macizo Central. Este planeamiento conjunto definirá el modelo de uso público global de la comarca, detallándolo en sus distintas zonas en función de las capacidades de acogida específicas, requerimientos de conservación y posibilidades de aprovechamiento y uso de los recursos, así como los objetivos del desarrollo socioeconómico insular.

2-D Complejo de Servicios del Macizo Central: en coherencia con el modelo propuesto, el PIOT propone con el carácter de Operación Singular Estructurante, al exterior del Parque Nacional pero cerca de su acceso por El Portillo, la ejecución de un complejo en el que se concentren las instalaciones dotacionales que requiere un Espacio Natural de tal magnitud, e incluso otras de titularidad pública que las complementen de forma compatible con los objetivos de protección. Este área deberá permitir la eliminación progresiva del resto de edificios e infraestructuras, recuperando el paisaje natural, y regular los excesos de demanda de acceso al Parque Nacional o a las zonas con mayores limitaciones de uso de la comarca.

2.2.9.5. Criterios de actuación.

1-D Criterios generales: el doble carácter de la comarca como reserva natural y como equipamiento turístico solicitado por una cantidad cada vez mayor de visitantes obliga a plantear de modo global su adecuación al papel que tiene asignado. Dicha adecuación debe basarse en los criterios siguientes:

- determinación de la capacidad de acogida de los distintos sectores de la comarca y de los recursos que posee para admitir usos turísticos y recreativos.

- elaboración y puesta en práctica de un sistema de regulación del uso público del espacio compatible con la preservación de sus valores y generador de recursos para su mantenimiento. En tal marco deberán implementarse mecanismos de control que limiten el número de visitantes a cada uno de los distintos sectores, de acuerdo con su capacidad de acogida, y que impulse la utilización de recursos infrautilizados, disminuyendo así la presión sobre las áreas que experimentan un mayor deterioro o presentan mayor fragilidad.

- adecuación de la infraestructura de acogida del espacio al modelo de uso público planteado en el párrafo anterior.

2-D La interdependencia funcional de los distintos sectores de la comarca aconseja considerar su territorio unitariamente, al menos en la ordenación y regulación del uso público; ello sin perjuicio de que tales criterios y disposiciones de conjunto puedan ser desarrolladas por los instrumentos propios de cada ámbito territorial: Planes Rectores del Parque Nacional de Teide y del Parque Natural de la Corona Forestal y resto de las figuras de ordenación de los espacios naturales protegidos de la comarca.

SECCION 10ª MODELO DE ORDENACION DE ANAGA

Art. SECCION 10

2.2.10.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: comprende el Parque Rural de Anaga y además dos piezas no incluidas en el Espacio Natural Protegido: el área costera situada al noreste de la playa de Las Teresitas y la parte suroeste del macizo que cierra el Valle de Tegueste y las Vega de La Laguna. Limita al sur con la comarca metropolitana y su territorio pertenece a los términos municipales de Santa Cruz, La Laguna y Tegueste, con una superficie aproximada de 15.852 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: dada su gran antigüedad geológica, el relieve de Anaga ha sido profundamente modelado por las acciones erosivas de la escorrentía y el mar. En términos globales se configura como un macizo de dos vertientes divididas por un eje de cumbres. Las dos vertientes son laderas de pendientes muy pronunciadas surcadas abundantemente por profundos barrancos. Los fuertes desniveles, y la orientación del macizo, enfrentado a los vientos alisios, provocan una gran variedad de situaciones bioclimáticas traducida en una singular riqueza en ecosistemas naturales flora y fauna que se conservan en buena parte del territorio.

3-E Desarrollo: la escasez y dificultad de los terrenos de cultivo limitaron el

poblamiento tradicional de la comarca a pocos y pequeños asentamientos, conformando un paisaje integrado y equilibrado con la forma natural del territorio. El desarrollo y crecimiento económico y la paralela quiebra de la agricultura tradicional cambian radicalmente la evolución de la comarca. A partir de los años 70 Anaga asume progresivamente funciones de esparcimiento vinculadas a la conurbación metropolitana, facilitadas por la ejecución de numerosas vías de acceso. La presión sobre el macizo intensifica los procesos de edificación residencial (en gran parte de carácter temporal) vinculados al mercado metropolitano, llegando a niveles de intensidad difícilmente compatibles con la capacidad de acogida de la comarca.

4-E Función en el conjunto insular: los atractivos naturales de esta comarca, en una isla turística, se convierten en el más seguro motor de su desarrollo socioeconómico. Compatibilizar el desarrollo de su función dotacional turístico-recreativa y de los usos tradicionales con la conservación de los recursos naturales y de los procesos ecológicos es el objetivo de ordenación de Anaga, primando estos últimos sobre el resto de usos que puedan implementarse en la misma.

2.2.10.2. Distribución básica de los usos.

1-D Esquema general: la mayor parte de la comarca está integrada por áreas de protección ambiental: bosques consolidados y potenciales en las cumbres del macizo, y laderas, que descienden desde los límites inferiores de aquéllas hasta el mar. Las áreas de protección económica son todas de categoría 2 y se limitan a los terrenos que se encuentran roturados.

2.2.10.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de ordenación: sólo el núcleo de Taganana se considera como área urbana en el Modelo de Ordenación Comarcal. Los planes podrán delimitar otros núcleos rurales a partir del reconocimiento de los existentes y sus eventuales ampliaciones, siempre en base a las pautas tradicionales de asentamiento y a las capacidades de acogida de cada parte del Espacio Natural. En todo caso, tales ordenaciones tendrán por finalidad las necesidades de crecimiento endógeno evitando cualquier medida que estimulara procesos de edificación de viviendas destinadas a nuevos residentes.

2.2.10.4. Las infraestructuras.

1-D Esquema general: desde un punto de vista insular, el PIOT sólo define la estructura viaria de la comarca. La estructura viaria está ya definitivamente consolidada (no debe alterarse con la ejecución de nuevos elementos de nivel comarcal) y se conforma por un eje longitudinal que sigue la línea de cumbres y otro transversal que une los dos núcleos litorales principales de ambas vertientes (San Andrés y Taganana).

2-D Criterios generales: debido al carácter de espacio natural de esta comarca, son válidos los criterios que se señalaron para la del Macizo Central sobre las intervenciones viarias. La existencia de mayores presiones en Anaga que en la comarca anterior hace que resulte aquí más importante evitar que las mejoras de accesibilidad incentiven procesos de ocupación edificatoria. Por tanto, toda intervención sobre un elemento viario se admitirá sólo si satisface los requerimientos mínimos de comunicación de núcleos existentes y se resuelve de modo tal que no posibilite nuevos crecimientos.

3-D Viarios del modelo comarcal: el eje longitudinal de cumbres lo forman las actuales TF-114 y TF- 1123 desde la ronda este de La Laguna hasta El Bailadero (la continuación hasta Chamorga se considera local). El eje transversal coincide con las actuales TF-112 y TF-1124, desde San Andrés (donde enlaza con el eje costero metropolitano) hasta Taganana (la continuación hasta Benijo tiene carácter local).

2.2.10.5. Los equipamientos.

1-D Criterios generales: en la comarca no se propone ningún Equipamiento Insular, ya que para lograr los objetivos planteados sobre Anaga debe actuarse a través de un programa sostenido de intervenciones de pequeña dimensión que deriven de una planificación global del conjunto de la unidad territorial, desde la óptica de su desarrollo como espacio natural, área de poblamiento y uso tradicional y equipamiento recreativo especialmente vinculado al conjunto metropolitano.

2.2.10.6. Criterios de actuación.

1-D Consideraciones generales: bajo la perspectiva global expresada en el punto anterior, la ordenación y gestión de la comarca (aunque se concrete a través de diversas figuras de planeamiento) debe desarrollar detalladamente el régimen de usos e instalaciones que puedan y/o deban implantarse en las distintas áreas, según sus capacidades de acogida específicas, requisitos de conservación y opciones de aprovechamiento de los recursos existentes.

2-D Criterios generales: la interdependencia funcional de los distintos sectores de la comarca aconseja considerar su territorio como una unidad a efectos de elaborar una ordenación de conjunto que vaya más allá de la ordenación interna del Parque Rural para contemplar globalmente el macizo. El triple carácter de la comarca como espacio natural, área de uso tradicional y equipamiento recreativo solicitado por una cantidad cada vez mayor de visitantes obliga a plantear de modo global su adecuación a tales funciones, que deberá basarse en los criterios siguientes:

- Los mismos que se señalan para la comarca del Macizo Central en relación a la regulación del uso público del Espacio Natural.

- Puesta en marcha de un programa de desarrollo sostenible destinado a fomentar las actividades agropecuarias y turístico-recreativas compatibles con los valores naturales del espacio. Dicho programa debe contar con la participación de las comunidades locales a fin de promover su mejora socioeconómica.

- Elaboración de un catálogo de elementos del patrimonio cultural dignos de especial protección y de una estrategia adecuada para su preservación.

- Adecuación de las infraestructuras y equipamientos de la comarca al modelo de uso y desarrollo resultante de los criterios anteriores.

SECCION 11ª MODELO DE ORDENACION DE TENO

Art. SECCION 11

2.2.11.1. Consideraciones previas.

1-E Situación y delimitación: el macizo de Teno forma la punta noroccidental de la isla y coincide con el Parque Rural de ese nombre. Comprende parte de los municipios de Santiago del Teide, Buenavista, Los Silos y El Tanque, con 7.990 hectáreas.

2-E Morfología del territorio: el macizo de Teno es de planta triangular, con vertientes accidentadas que descienden abruptamente al suroeste, formando los acantilados de Los Gigantes, y hacia el norte, sobre la Isla Baja. Sus laderas están surcadas por profundos barrancos muy encajados, en cuyas desembocaduras se ubican las escasas playas. El macizo está culminado por una plataforma de relieve relativamente suave donde se concentran los asentamientos y los aprovechamientos agropecuarios.

3-E Desarrollo: su escaso poblamiento se emplazó en núcleos de pequeño tamaño cerca de los terrenos cultivables, sobre todo en el valle de El Palmar, entrada natural desde la Isla Baja. La mejora de los viarios ha permitido un ligero crecimiento de estos núcleos, así como su inclusión en recorridos turísticos (caso de Masca). Sin embargo, el esquema tradicional sigue vigente en sus pautas básicas, sin que las presiones de usos ajenos sobre sus valores naturales y paisajísticos (principalmente

los turístico-recreativos) hayan aún alcanzado la intensidad de otros entornos similares.

4-E Función en el conjunto insular: las principales opciones de futuro para Teno se vinculan al aprovechamiento turístico de sus altos valores paisajísticos, naturales y patrimoniales, supeditado claramente al uso principal de preservación ambiental.

2.2.11.2. Distribución básica de los usos.

1-D Esquema general: la mayor parte del espacio está constituido por áreas de protección ambiental, destacando las forestales, en las partes altas del macizo, y las laderas, que descienden desde los límites inferiores del área potencialmente forestal. Las áreas agrícolas son de categoría 2 y tienen una dimensión muy limitada, destaca la amplia meseta de Teno Alto, de alta calidad como pastos ganaderos. Sólo el núcleo de El Palmar se considera con cierto carácter urbano, mientras el resto de los asentamientos han de ser entendidos como rurales y delimitados en función de su dimensión actual.

2.2.11.3. El sistema de núcleos urbanos.

1-D Criterios de ordenación: sólo un asentamiento (El Palmar) adquiere un cierto nivel urbano, como para ser delimitado como tal por el PIOT. Las actuaciones en este núcleo deben dirigirse a la colmatación y eventual ampliación limitada de su trama, ubicando en su interior los principales equipamientos comarcales y resolviendo en el marco de su ordenación las posibles intervenciones sobre el eje viario comarcal. El resto de los núcleos de la comarca deben tratarse como asentamientos rurales, resolviendo los déficits dotacionales y de servicios vinculados a usos tradicionales y eventualmente de turismo rural, pero sin propiciar el crecimiento de sus perímetros.

2.2.11.4. Las infraestructuras.

1-D Esquema general: desde un punto de vista insular, el PIOT sólo define a estos efectos la estructura viaria de la comarca. La estructura viaria está ya definitivamente consolidada y se conforma por un único eje longitudinal que atraviesa la comarca y la comunica en sus dos extremos con las de Daute y Suroeste. Debido a su carácter de espacio natural, en esta comarca son válidos los criterios que se señalan para la de Anaga.

2-D Viarios del modelo comarcal: el único eje corresponde con las actuales carreteras TF-1426 (Buenavista-Las Portelas) y TF-1427 (Las Portelas-Santiago del Teide). Este eje debe conservar su carácter de recorrido paisajístico integrado en el entorno circundante.

3-D Mejora de la comunicación Buenavista-Santiago del Teide: las necesidades de mejor comunicación directa entre la Isla Baja y el sur de la isla se solventarán mediante un túnel, evitando intervenir sobre la carretera existente en superficie, dado el gran impacto que tendría una solución de ese tipo.

2.2.11.5. Los equipamientos.

1-D Criterios generales: en Teno no se define ningún equipamiento de carácter insular, ya que para lograr los objetivos de desarrollo planteados debe actuarse a través de programas sostenidos de intervenciones de pequeña dimensión derivadas de una planificación global del conjunto de la unidad territorial, desde la óptica de su desarrollo como espacio natural, área de poblamiento y uso tradicional y dotación recreativa con un aprovechamiento limitado vinculado al turismo.

2.2.11.6. Criterios de actuación.

1-D Criterios generales: deben ser los mismos que se señalan respecto a la comarca de Anaga, adaptados a sus peculiaridades y prioridades específicas.

CAPITULO 3 LAS AREAS DE REGULACION HOMOGENEA

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

2.3.1.1. Definición.

1-E El PIOT define el modelo de distribución de usos en la isla mediante la división de su territorio en ámbitos de ordenación que presentan cierta uniformidad interna en cuanto a sus características geográficas y morfológicas, y en cuanto a las actividades que sustentan o puede sustentar.

2-E El PIOT agrupa los ámbitos resultantes de la división citada en el párrafo anterior en categorías de igual régimen básico de regulación de usos, denominadas Areas de Regulación Homogénea (ARH). La delimitación gráfica de las ARH se recoge en los planos correspondientes en los que se configura la distribución básica de los usos propuesta por el PIOT.

2.3.1.2. Clasificación de las Areas de Regulación Homogénea.

1-E Las ARH se clasifican, en primer lugar, por el destino que se les asigna en el modelo de ordenación territorial y, en segundo lugar, según los regímenes de usos y criterios de desarrollo y gestión diferenciados.

2-E En correspondencia con lo dispuesto en el DL 1/2000, se establece una clasificación de las ARH en función, por una parte, de los criterios que sigue dicho decreto para agrupar las categorías de Suelo Rústico (protección ambiental, protección de los valores económicos, protección territorial), y por otra, se establecen otras tres categorías cuya justificación se encuentra en su capacidad para admitir usos de naturaleza urbana o infraestructuras y equipamientos de carácter estratégico.

3-E La clasificación resultante de la aplicación de los criterios anteriores es la siguiente:

Areas de protección ambiental

- Protección ambiental 1, (sección 2ª de este capítulo).

1. Montañas

2. Barrancos

3. Laderas

4. Malpaíses y Llanos

- Protección ambiental 2 (sección 3ª de este capítulo)

1. Bosques consolidados

2. Bosques potenciales

- Protección ambiental 3 (sección 4ª)

1. Costeras

2. Marinas

Areas de protección económica

1. Protección económica 1 (sección 5ª)

2. Protección económica 2 (sección 5ª)

3. Protección económica 3 (sección 6ª)

Areas de protección territorial (sección 7ª)

Areas de interés estratégico (sección 8ª)

Areas urbanas (sección 9ª)

Areas de expansión urbana (sección 10ª)

2.3.1.3. Contenido de las determinaciones del PIOT sobre las ARH.

1-E Las siguientes secciones de este capítulo incluyen disposiciones sobre cada categoría de ARH, con el contenido que se indica en los párrafos siguientes.

2-E Definición: para cada categoría de ARH se señalan las características fundamentales que la particularizan con la finalidad de que el planeamiento pueda identificar o asimilar cada uno de sus ámbitos de ordenación con el ARH correspondiente.

3-E Criterios de delimitación: se señalan los criterios con los cuales el planeamiento debe delimitar los suelos que adscriba a cada categoría de ARH, así como las condiciones que debe cumplir para adscribir terrenos a una categoría diferente a la que les asigna el PIOT.

4-E Objetivos: que deben inspirar la ordenación de los terrenos adscritos a cada una de las categorías. El régimen normativo establecido por el PIOT para cada ARH obedece a tales objetivos. A su vez, el planeamiento debe justificar que con su ordenación contribuye efectivamente a conseguirlos.

5-E Criterios para el desarrollo de la ordenación: que deben respetar los planes en la ordenación de los ámbitos adscritos a cada ARH.

6-E Régimen básico de usos e intervenciones: se define, con carácter genérico, el grado de compatibilidad de los usos e intervenciones así como aquellos usos e intervenciones prohibidos en cada categoría de ARH. A este respecto, el contenido de la regulación de las ARH es el siguiente:

- Uso principal, es el que define la vocación final de un ámbito territorial en su conjunto. Los planes, al regular los usos, permitirán en cualquier finca el ejercicio del uso principal del ARH a la que se adscriba y garantizarán que el resto de usos autorizados sean compatibles con aquel.

- Usos secundarios, son los compatibles con el principal en una determinada ARH. El PIOT no señala todos los posibles usos secundarios en cada ARH, sino sólo los que preferentemente han de adquirir tal carácter, indicando, en su caso, las condiciones de compatibilidad que deban cumplir para no comprometer el uso principal. El planeamiento, deberá completar los requisitos de admisibilidad de los usos secundarios propuestos (justificando, en su caso, la prohibición de algunos) y podrá considerar autorizables otros, siempre que no estén expresamente prohibidos por el PIOT en ese ARH.

- Usos incompatibles, son aquellos contradictorios con los objetivos establecidos por el PIOT para un ARH determinada. El planeamiento de desarrollo no podrá permitir ninguna actividad incluida en los usos genéricos prohibidos por el PIOT para el ARH al que se adscriba el ámbito de ordenación correspondiente.

- En relación con las intervenciones, el PIOT sólo señala las que deben prohibirse en cada ARH. El planeamiento establecerá el régimen normativo de todas las intervenciones de modo que posibilite la ejecución de las necesarias para el ejercicio de los usos permitidos, regulando sus niveles de intensidad.

7-E Criterios de gestión: se establecen los criterios que deben presidir las políticas públicas de actuación sobre los ámbitos adscritos a cada categoría de ARH.

2.3.1.4. Alcance de esta normativa.

1-D Las disposiciones establecidas en este capítulo y en el plano de distribución básica de usos, tienen carácter de directrices que han de ser desarrolladas por el planeamiento, sin que puedan aplicarse directamente en la autorización de los actos de uso del suelo e intervenciones, salvo aquellas que se consideran de directa aplicación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1.1.3.3.

2-D Los planes que establezcan la ordenación territorial, de los espacios naturales o urbanísticos definirán un modelo de distribución de usos sobre el territorio, que si bien deben alcanzar una mayor complejidad y detalle que el propio del PIOT, con la delimitación de ámbitos de menor dimensión y mayor precisión normativa, deben enriquecer pero no contradecir al del PIOT.

3-D Cada uno de estos ámbitos resultantes de la zonificación establecida por el planeamiento, según el papel que cumpla en el modelo de ordenación y los objetivos que el plan le asigne, deberá ser adscrito explícitamente a una categoría de ARH del

PIOT. Esta distribución pormenorizada debe ser compatible globalmente con la establecida por el PIOT en el plano de Áreas de Regulación Homogénea.

4-D En caso de que adscriba suelos a categorías de ARH distintas a las previstas por el PIOT, el plan deberá argumentar los motivos de divergencia con lo previsto por el PIOT, justificando, al menos, los siguientes extremos:

- La idoneidad de adscribir tales suelos a una categoría de ARH distinta de la que propone el PIOT, bien en razón de la realidad física, bien por objetivos específicos del planeamiento. En el primer caso, los factores de hecho aducidos deberán ser relevantes, en el sentido de que su presencia baste para aconsejar un tratamiento ordenancístico distinto del que resultaría si se les aplicara el régimen propio del ARH asignada por el PIOT. En el segundo caso, deberá justificarse la coherencia de la nueva ordenación de ese ámbito en relación al modelo conjunto del plan y, además, que el destino que se le asigna (especialmente si es de naturaleza urbanística) cumple las normas sectoriales del PIOT que le fueran de aplicación.

- Que observe los criterios de delimitación señalados en este capítulo respecto al ARH a la cual se adscribe.

- Que, al excluir ese ámbito de otra categoría de ARH, no se esté desvirtuando o comprometiendo la ordenación de los terrenos del entorno y, especialmente, dificultando que en éstos se ejerciten las actividades e intervenciones que son propias de la categoría de ARH asignada por el PIOT a los mismos. A tal efecto, se justificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este capítulo respecto al ARH de la cual se excluye tal ámbito de ordenación.

5-D Además de la verificación individualizada de la compatibilidad entre cada uno de los ámbitos detallados y las ARH del PIOT, el plan de desarrollo habrá de justificar, en términos globales respecto al conjunto del territorio ordenado, que su propuesta de distribución de usos es coherente con la establecida desde la escala insular.

6-D El régimen normativo que establezca el planeamiento sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su división, desarrollará las determinaciones de este capítulo para el ARH a que se adscriba.

SECCION 2ª AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL 1

Art. SECCION 2

2.3.2.1. Definición.

1-D Espacios de alto interés geomorfológico, ecológico y/o paisajístico que no están cubiertos por masas boscosas ni responden a la definición de áreas costeras o litorales; cumplen un papel fundamental en la conservación de los recursos naturales y de la calidad de vida, requiriendo especial protección e intervenciones de conservación y mejora.

2-D Dentro de las ARH de protección ambiental se distinguen cuatro subcategorías que habrán de ser tratadas de forma diferenciada en el desarrollo de su ordenación:

- Montañas: elementos orográficos destacados que, por su abrupto relieve, juegan en el modelo de ordenación el doble papel de referentes básicos del paisaje insular y de soporte de ecosistemas asociados de gran valor natural.

- Barrancos: hendiduras lineales del relieve originadas por la escorrentía de las aguas. Cumplen importantes funciones en el modelo de ordenación territorial: divisores y estructurantes del territorio, hitos relevantes del paisaje insular, soporte de singulares ecosistemas asociados y elementos fundamentales del sistema hidrológico.

- Malpaíses y Llanos: espacios de relieve poco abrupto, con suelos de escaso valor edáfico que, al no haber sufrido fuertes transformaciones, mantienen una alta calidad paisajística y valiosos ecosistemas asociados.

- Laderas: terrenos extensos de fuerte pendiente que no forman parte de elementos individualizables del relieve, como es el caso de las categorías anteriores. Por sus amplias dimensiones, adquieren un importante papel en la configuración global del paisaje tinerfeño.

2.3.2.2. Criterios de delimitación.

1-D En general, el planeamiento delimitará como ámbitos de ordenación adscritos a ARH de protección ambiental los suelos que, por sus condiciones reales, cumplan las características definitorias de la categoría pertinente.

2-D El perímetro de los ámbitos adscritos a la categoría de «montaña» se delimitará a partir de la ubicación de los puntos del terreno en que los cambios significativos de pendiente permiten la identificación unitaria del elemento orográfico. El planeamiento de desarrollo sólo podrá adscribir un ámbito de ordenación que se incluya en un ARH montaña en el plano del PIOT a otra categoría si el régimen normativo que establezca asegura la preservación de la integridad de su relieve y conformación paisajística.

3-D Los límites de los ámbitos adscritos a la categoría de «barranco», se delimitarán del mismo modo que las montañas, definiendo sus límites a un lado y otro del eje del cauce, ajustadas a cambios significativos de la pendiente del terreno, siempre que el ancho total resultante sea suficiente para canalizar la máxima avenida en un período de retorno de 500 años. En los planos de ARH del PIOT sólo se delimitan los barrancos más relevantes desde la escala insular. Por tanto, corresponderá al planeamiento de desarrollo, a partir de su propia escala de ordenación, completar la red hidrográfica con aquellos otros no señalados en los planos. Sólo se admitirá que ámbitos de ordenación incluidos por el PIOT en el recinto de un ARH barranco resulten adscritos a otra categoría, si ello deriva de un mejor ajuste de la realidad topográfica o quedan incluidos en áreas de interés estratégico urbanas o de expansión urbana, en cuyo caso, el espacio del barranco deberá albergar un uso público y ser objeto de las obras necesarias para garantizar su función como cauce hídrico.

4-D La delimitación de los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de «malpaíses y llanos» se hará respetando la integridad de la unidad geomorfológica y/o ecológica que lo defina, a partir de la pertinente justificación científica. No se admitirá que ningún ámbito de ordenación del planeamiento de desarrollo que esté incluido en esta categoría por el PIOT sea adscrito a otra ARH, salvo las partes de su superficie que resulten excluidas a través de ajustes puntuales como consecuencia del traslado de escala cartográfica o salvo que se justifique fehacientemente la ausencia de los valores por los que el PIOT ha incluido el sector en esta categoría de ARH.

5-D Los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de «laderas» se identificarán en base a las pendientes del suelo y a su capacidad de uso, deslindándose de áreas de protección económica o de protección ambiental 2. Los suelos incluidos en esta categoría por el PIOT podrán ser adscritos por el planeamiento de desarrollo a áreas de protección ambiental 2, si tienen cubierta arbórea o se integran en actuaciones de reforestación, o de protección económica 2 si se encuentran efectivamente cultivados, no se admitirá la adscripción de estos terrenos a otra ARH, salvo para reconocer los núcleos urbanos o asentamientos rurales o agrícolas existentes.

2.3.2.3. Objetivos.

1-D El objetivo general para todas estas áreas de regulación homogénea es garantizar la protección y conservación de los recursos naturales a ellas vinculados, lo cual se concreta en lo siguiente:

- La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como de los ecosistemas asociados.

- La mejora y la recuperación del paisaje, incluyendo la eliminación tanto de los impactos existentes, especialmente los que afectan a la orografía natural (antiguas extracciones, por ejemplo), como de infraestructuras, construcciones y cualesquiera otros elementos artificiales fuera de uso o que resulten incompatibles con los objetivos de ordenación.

- Conservar, restaurar y extender la cobertura vegetal existente, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos y como fuente de recursos futuros.

- Fomentar el desarrollo de las masas de vegetación autóctona como fórmula de potenciar la identidad del territorio en su conjunto.

2-D En el caso de los barrancos, se plantea además, como objetivo específico, garantizar la salvaguarda de la capacidad de los cauces naturales.

2.3.2.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación.

1-D El planeamiento deberá contener las siguientes disposiciones sobre los ámbitos que sean adscribibles a cualquier categoría de Areas de Regulación Homogéneas de protección ambiental:

- Establecimiento de un régimen de especial protección paisajístico, natural y, respecto a los barrancos, funcional, dentro de la ordenación del suelo rústico.

- Reconocimiento de los impactos existentes y propuesta de las medidas necesarias para su restauración.

- Justificación de que los usos e intervenciones permitidos son compatibles con la capacidad de carga del espacio y el mantenimiento de la integridad de sus valores naturales.

2.3.2.5. Régimen básico de los usos e intervenciones.

1-D El planeamiento de desarrollo establecerá como uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas categorías de ARH el de conservación, orientado preferentemente hacia la preservación natural.

2-D Se desarrollará un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos:

- Los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación, vinculados a objetivos de ordenación específicos (tales como la restauración de los valores objeto de protección), como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos en categorías de esparcimiento elemental.

3-AD Serán, en todo caso, usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas ARH el tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, los industriales, los terciarios, los turísticos (salvo los establecimientos de turismo rural en Laderas), y los residenciales.

4-AD Con carácter general, el planeamiento prohibirá toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En el caso de los barrancos, además, todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas. En todo caso se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.

- Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.

- Todas las de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrícolas existentes.

- Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes. En los barrancos se permitirá además su cruce por nuevos viarios mediante puentes.

- En general, todas las intervenciones de instalaciones; siendo el planeamiento de desarrollo quién regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos, siempre que las acciones sean estrictamente necesarias. A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales en los barrancos; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; así como la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que las ubicaciones se correspondan con las señaladas en el plan de infraestructuras formulado a tal fin, tal como se regula en el capítulo 3 del Título III.

- Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

2.3.2.6. Criterios de gestión.

1-R Las administraciones públicas velarán muy especialmente por el mantenimiento y recuperación de los valores naturales de los espacios adscritos a ARH de protección ambiental, arbitrando medidas adecuadas para conseguir los objetivos de ordenación, preferiblemente mediante actuaciones integradas y coordinadas entre los distintos agentes intervinientes.

SECCION 3ª

Art. SECCION 3ª Texto 1

AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL 2

Art. SECCION 3ª Texto 2

2.3.3.1. Definición.

1-D Son aquellas que, en virtud de sus características físicas y ecológicas, son o están llamadas a ser áreas de bosque. Presentan, por lo tanto un alto interés natural y deben cumplir el triple papel de ser elementos relevantes del paisaje, mantenedores de procesos ecológicos esenciales y soporte de gran parte de los usos recreativos vinculados al medio natural, por lo que deben ser espacios de especial protección.

2-D Dentro de las ARH de protección ambiental 2 se distinguen dos subcategorías que deben tratarse de forma diferenciada en el desarrollo de su ordenación:

- Bosques consolidados: se caracterizan por poseer cubierta vegetal arbórea y gozan por ello de un especial valor ambiental y/o productivo, que obliga al establecimiento de medidas de ordenación para su conservación y mejora.

- Bosques potenciales: son terrenos con bajo nivel de uso, sin cobertura arbórea y situados en zonas de dominio potencial de las masas forestales. Por lo general, han sufrido un proceso sucesivo de deforestación, roturación y abandono; han perdido gran parte de su valor productivo agrícola y presentan graves procesos de degradación erosiva. Por ello requieren medidas de recuperación ecológica dirigidas sobre todo hacia la reforestación, para cumplir la función que se les asigna en el Modelo de

Ordenación Territorial.

2.3.3.2. Criterios de delimitación.

1-D Los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de «bosques consolidados» incluyen los terrenos de cumbres y medianías altas donde la cubierta vegetal arbórea prevalece sobre otras características. Los suelos incluidos en esta categoría por el PIOT podrán ser adscritos por el planeamiento de desarrollo a la categoría de ARH de protección ambiental 1 que pudiera corresponder a sus condiciones físicas de hecho, o de protección económica 2 si se encuentran efectivamente cultivados, no se admitirá la adscripción de estos terrenos a otra ARH, salvo para reconocer los núcleos urbanos o asentamientos rurales o agrícolas existentes.

2-D Los límites de los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de «Bosques potenciales» deberán justificarse en base a la información territorial sobre el nivel de uso y los condicionantes ecológicos, según la definición de esta ARH. El planeamiento sólo podrá adscribir un ámbito de ordenación incluido por el PIOT en ARH Bosques potenciales a las otras categorías que se indican a continuación cumpliendo, en cada caso, las siguientes condiciones:

- En el caso de adscribirse a un ARH de protección ambiental 1, que sus condiciones físicas de hecho correspondan a la categoría de que se trate.
- En el caso de adscribirse a la categoría de bosques consolidados, que cuenten con cubierta arbórea en extensión significativa.
- En el caso de adscribirse a la categoría de protección económica 2, que el ámbito limite con áreas de tal categoría en el plano del PIOT o con núcleos rurales consolidados y que se justifique la existencia efectiva de la actividad agrícola en el entorno y la conveniencia de fomentarla. En todo caso, aún adscribiéndose a la categoría protección económica 2, se prohibirán las intervenciones de edificación de nueva planta para usos residenciales, industriales o turísticos en todas sus modalidades.
- En el caso de adscribirse a áreas urbanas, asentamientos rurales o agrícolas, que el ámbito coincida estrictamente con el perímetro de un núcleo rural consolidado, de modo que todo nuevo uso o intervención propio de tales categorías no implique ninguna ampliación de la superficie del asentamiento.

2.3.3.3. Objetivos.

1-D El objetivo común de estas ARH es mantener, potenciar y/o recuperar las masas forestales de la isla para así lograr los siguientes objetivos específicos:

- La continuidad y mejora de procesos ecológicos esenciales vinculados a los bosques, tales como la captación de agua y consiguiente recarga de acuíferos y regulación de caudales, la generación de suelos, etc.
- Evitar la degradación ambiental y paisajística, derivada de procesos erosivos.
- La preservación y mejora de los valores naturales y paisajísticos, propiciando la diversificación del paisaje rural de medianías.
- La satisfacción de gran parte de las necesidades recreativas en el medio natural de la población residente y de los visitantes.
- Propiciar alternativas de explotación de recursos renovables, capaces de generar rendimientos económicos sostenibles en el tiempo.

2.3.3.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación.

1-D En los terrenos que el planeamiento adscriba a ARH bosques consolidados, establecerá una graduación de intensidades de uso e intervenciones adecuada a la capacidad de acogida, fragilidad y requisitos de conservación de los distintos ámbitos. A tales efectos, distinguirá, al menos, las siguientes situaciones:

- Aquellos terrenos que, por su especial singularidad, rareza o proximidad al clímax, deben ser estrictamente preservados.

- Aquellos terrenos que deban ser objeto de intervenciones de transformación de la masa forestal para lograr su adecuación al óptimo climático.

- Aquellos terrenos que puedan o deban ser objeto de explotación.

- Aquellos terrenos que, en función de su escasa fragilidad y alta capacidad de uso, sean aptos para admitir usos e instalaciones recreativas.

2-D En los terrenos que el planeamiento adscriba a ARH bosques potenciales, se desarrollará la ordenación con los mismos criterios señalados en el párrafo anterior, distinguiendo además la siguiente situación complementaria:

- Aquellos terrenos que, en función de los valores de su patrimonio tradicional ligado a los usos agrícolas y de su potencial productivo, puedan (e incluso deban) mantener la actividad agropecuaria tradicional, estableciendo las medidas necesarias para compatibilizar su ejercicio con la recuperación de las masas forestales y el cumplimiento de los objetivos ligados a estas ARH.

3-D En los suelos adscribibles a áreas de protección ambiental 2, el planeamiento arbitrará regímenes de ordenación, medidas de actuación y estrategias de gestión para lograr la mejor compatibilidad entre los distintos usos según los siguientes criterios:

- La compatibilidad de los usos recreativos se regulará desde la evaluación de la capacidad de carga de cada ámbito para cada actividad concreta, previendo los espacios necesarios para satisfacer ordenadamente las demandas y detallando las condiciones en que deban autorizarse estas actividades.

- La compatibilidad de los usos agrícolas (especialmente en terrenos adscritos a ARH bosques potenciales o rodeados de éstas) se regulará en base al efectivo ejercicio de la actividad tradicional. A tal efecto, las condiciones en que pueda desarrollarse este uso garantizarán que su ejercicio no dificulte la consecución de los objetivos forestales en la generalidad del espacio al que se circunscribe ni la reforestación de los suelos en caso de extinción del uso agrícola efectivo.

2.3.3.5. Régimen básico de usos e intervenciones.

1-D El planeamiento establecerá como uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas ARH el de conservación, orientado prioritariamente hacia la conservación activa (según los criterios contenidos en el capítulo 4 del Título I). El ejercicio de cualquiera de las actividades vinculadas al uso principal deberá siempre enmarcarse en planes y programas de actuación formulados para el desarrollo e instrumentación de los objetivos de ordenación de estas ARH.

2-D Se desarrollará un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos:

- Los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde el planeamiento expresamente los defina.

- Entre los productivos primarios, los forestales, salvo las actividades encaminadas a la obtención de la madera para uso industrial, en los ámbitos y bajo las condiciones que establezcan los respectivos planes de desarrollo y, en las áreas de bosques potenciales, los agrícolas y ganaderos que se ejerzan según modos de explotación tradicional y se ubiquen en fincas ya adecuadas al uso sin requerir modificaciones.

3-AD Serán, en todo caso, usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a una

de estas categorías de ARH los siguientes:

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.
- Los industriales, salvo las naves aisladas vinculadas a la producción forestal y en ubicaciones concretas expresamente definidas por el planeamiento.
- Los terciarios, salvo puestos de venta de productos agropecuarios y forestales con carácter temporal y sin instalaciones fijas, y los de hostelería existentes.
- Los turísticos, salvo los establecimientos turísticos de naturaleza y, sólo en las ARH bosques potenciales, los de turismo rural y los campamentos de turismo; todos ellos de acuerdo a las respectivas condiciones del capítulo 7 del Título III.
- Los residenciales, salvo los estrictamente necesarios para el alojamiento del personal de vigilancia y protección ambiental, en inmuebles de titularidad pública expresamente ubicados en el planeamiento; las viviendas existentes a la aprobación del PIOT sólo en suelos adscritos a ARH bosques potenciales.

4-AD Con carácter general, serán intervenciones prohibidas las que pudieran suponer alteraciones del relieve original del terreno, de la estructura de los suelos o de las infraestructuras de bancales y elementos de contención, o que disminuyeran la superficie arbolada, salvo por razones de mantenimiento de ésta o de sustitución por especies autóctonas en su área potencial. Asimismo, se prohibirán todos los actos que pudieran implicar la degradación de los ecosistemas naturales o de los valores paisajísticos. En todo caso se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.
- Todas las de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica.
- Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos y pistas, las de ampliación comprendidas en planes competentes para el desarrollo de la ordenación; se podrán recoger en dichos planes senderos o pistas de nuevo trazado con carácter excepcional y debidamente justificado.
- En general, todas las intervenciones de instalaciones; el planeamiento de desarrollo regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos; en su caso, con las condiciones del capítulo 3 del Título III, los planes territoriales de ordenación específicos podrán regular y concretar las obras de infraestructuras correspondientes.
- Todas las de edificación, salvo las obras de demolición, especialmente las ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos, y las obras de rehabilitación, restauración o conservación sólo sobre aquellos inmuebles que el planeamiento haya identificado explícitamente, en razón de que su mantenimiento es compatible con los objetivos de ordenación. Sólo podrán permitirse obras de nueva planta, sustitución o ampliación en aquellos ámbitos concretos en que el planeamiento asigne un uso específico incluido entre el principal o los secundarios explícitamente señalados en este artículo, siempre que se justifique la conveniencia de tales instalaciones, la idoneidad de su ubicación, extensión y la intensidad de las intervenciones se ajusten a la estrictamente necesaria.

2.3.3.6. Criterios de gestión.

1-D Serán de aplicación los criterios ya desarrollados para las ARH de protección ambiental y los que se contienen en el capítulo 4 del Título III para las actividades forestales.

2-D En los terrenos adscritos a ARH bosques potenciales se impulsarán programas públicos de reforestación, mediante acuerdos de colaboración con los propietarios de los terrenos de valor forestal, o adquiriendo los terrenos si fuera

preciso. El orden de prioridad en las actuaciones de reforestación se basará en el grado de abandono de los terrenos y la magnitud de la dinámica erosiva que sufran, estableciendo la adecuada estrategia temporal para permitir la continuidad de los usos agrícolas compatibles.

3-D En general, la Administración Pública propiciará la ubicación de usos recreativos, científicos y de educación ambiental en las áreas de bosques potenciales frente a las existentes, dada la menor fragilidad de las primeras, su situación más periférica y su mayor facilidad de ordenación.

SECCION 4ª AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL 3

Art. SECCION 4

2.3.4.1. Definición.

1-D Se incluyen en esta categoría los espacios de transición entre el mar y la tierra, cuyas características más notables vienen condicionadas por las influencias mutuas entre estos últimos. Esta franja del borde insular resulta especialmente significativa por la importancia de los procesos ecológicos que en ella se desarrollan y de los recursos naturales que contiene y, asimismo, por las tensiones de uso a que se encuentra sometida.

2-D La línea de bajamar escorada divide las ARH de protección ambiental 3 en dos subcategorías:

- Costeras: franja terrestre en la que la influencia marina define directamente las características ecológicas del territorio.

- Marinas: comprenden la denominada zona fótica, aquella en que los vegetales pueden desarrollar los procesos de la fotosíntesis, al disponer de luz solar.

2.3.4.2. Criterios de delimitación.

1-D El planeamiento delimitará los ámbitos de ordenación adscritos a áreas costeras incluyendo la franja terrestre que se extiende desde la línea de bajamar escorada hasta una línea interior definida por la atenuación de la influencia marina directa. Dicha franja incluirá, en todo caso, la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, salvo las partes de dicha servidumbre que, por su grado de consolidación edificatoria, sean adscribibles a áreas urbanas. La delimitación de las áreas costeras se hará desde el reconocimiento de los ecosistemas litorales existentes, incluyendo siempre las playas y los acantilados en la integridad de sus unidades fisiográficas, aunque éstas superen los límites de los deslindes administrativos.

2-D Aun cuando en el plano de ARH del PIOT no se señalan las áreas costeras en los frentes de áreas urbanas, los planes deberán delimitarlas de acuerdo a los criterios anteriores de forma tal que el conjunto de ámbitos adscritos a ARH costeras cubra todo el tramo litoral del territorio ordenado.

3-D En consecuencia con el párrafo primero, los terrenos que el PIOT incluye en áreas costeras se integrarán en ámbitos de ordenación de los planes adscritos a tales ARH, pudiéndose excluir sólo partes de borde como resultado de ajustes a escala detallada.

4-D Mientras el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales a que se refiere el artículo 1.2.2.3 no fije una más precisa, la delimitación de las áreas marinas incluirán el espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada y la cota batimétrica de los 300 m.

2.3.4.3. Objetivos.

1-D El objetivo común de las áreas de protección ambiental 3 es la conservación y aprovechamiento sostenido de sus recursos naturales compatible con su disfrute por la colectividad.

2-D Este objetivo general se pormenoriza en los siguientes, que debe concretar el desarrollo de la ordenación de cada tramo litoral según sus características propias:

- Asegurar la integridad del Dominio Público Marítimo-Terrestre, garantizando el uso público del mar, de su ribera y de la mayor parte del ámbito costero.
- Garantizar la conservación de los ambientes más sensibles del medio marino insular, fomentando una política de protección activa de los mismos.
- Regular la utilización del litoral y garantizar el aprovechamiento sostenido de sus recursos, estableciendo un régimen de usos adecuado a sus características y capacidad de acogida, y las cautelas necesarias para evitar su degradación.
- Lograr que la distribución de los distintos usos e infraestructuras costeras alcance la máxima racionalidad a fin de optimizar el aprovechamiento colectivo de un recurso escaso, como es el espacio costero.

2.3.4.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación.

1-D El litoral tinerfeño es un territorio singular, diverso y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones. Por ello, es especialmente necesario ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los intereses, usos y aprovechamientos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos, culturales y científicos.

2-D La ordenación específica de las áreas costeras debe alcanzar el contenido exigido para los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral (POL) en el artículo 1.2.6.3. En tanto no se haya formulado el correspondiente POL, cualquier otro plan que ordene un tramo costero, establecerá sobre el mismo un régimen de protección, prohibiendo nuevos usos o intervenciones, salvo los expresamente contemplados como secundarios en el artículo 2.3.4.5 o aquellos legitimados por planes vigentes en ejecución. En caso de que un plan desee prever otros contenidos y no exista un POL, sólo podrá hacerlo si alcanza en su ámbito el contenido exigido a dichos planes.

3-D De otra parte, la ordenación de las ARH marinas se desarrollará a través de un plan único de la totalidad del Medio Marino de la isla que tendrá la categoría de Plan Territorial Especial de Ordenación de los Recursos Naturales, con el contenido y alcance que se establece en el artículo 1.2.2.3.

4-D No podrá autorizarse ninguna intervención en las aguas litorales, mientras no exista el planeamiento referido en el apartado anterior, que pudiera afectar a la dinámica marina o a sus recursos biológicos o geológicos, salvo las siguientes:

- Las de aprovechamiento de recursos renovables que vinieran realizándose con métodos e intensidades normales, tales como la pesca.
- Las de ejecución de infraestructuras marítimo-terrestres previstas por el PIOT o que, no estándolo, queden definidas por un POL que incluya los estudios sobre los recursos marinos y la dinámica litoral que permitan justificar su idoneidad.

5-D Los planes que ordenen ARH de protección ambiental 3, sean costeras o marinas, tendrán como objetivo principal, que debe justificar todas sus determinaciones, la protección de sus ámbitos de ordenación, primando tal criterio sobre cualesquiera propuestas de intervenciones de transformación. En tal sentido, se establecerán medidas de protección y rehabilitación específicas sobre, al menos, los siguientes espacios significativos: fondos arenosos colonizados por fanerógamas marinas, fondos rocosos o pedregosos intensamente colonizados por algas, arrecifes y sus entornos, cuevas submarinas, plataformas rocosas intermareales, acantilados, dunas y lagunas litorales.

6-D En la ordenación de actuaciones sobre infraestructuras litorales se habrán de observar los siguientes criterios:

- Complementariedad: en el sentido de que toda infraestructura litoral debe integrarse en un sistema coherente insular e incluso regional, de forma que la funcionalidad del conjunto defina y condicione, en su caso, cada uno de sus elementos. A tal efecto, en la ordenación de determinadas infraestructuras, el plan de desarrollo atenderá las condiciones que pudieran establecerse en el planeamiento sectorial específico (por ejemplo, en el Plan Territorial Especial Insular de Ordenación de Puertos).

- Utilización de las existentes: se primará la satisfacción de las necesidades evaluadas con la adecuación o eventual ampliación de las instalaciones existentes, antes que ejecutando nuevas.

- Utilización multifuncional: el planeamiento habrá de establecer condiciones que aseguren la máxima flexibilidad y capacidad de cada infraestructura, concentrando en un mismo elemento el mayor número de usos posibles.

- Compatibilidad ambiental: el planeamiento regulará las condiciones necesarias para garantizar la máxima integración de cualquier infraestructura en el medio natural litoral y justificará que se adopta la solución constructiva de menor impacto paisajístico, biológico y sobre la dinámica litoral entre las posibles.

7-D En cuanto a la ordenación de las edificaciones en los ámbitos adscritos a ARH costeras y adyacentes a éstas, se observarán los siguientes criterios:

- Por regla general, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Costas, la franja más cercana al mar de un ámbito de ordenación adscrito a un ARH costera será inedificable; dicha franja tendrá un ancho mínimo de 20 metros desde el límite interior del Dominio Público Marítimo-Terrestre. Se admitirán, sin embargo, los edificios propios e internos de un recinto portuario, los destinados a señales, salvamento marítimo y/o primeros auxilios y, en general, los que estén estrictamente al servicio de los usos del Dominio Público Marítimo-Terrestre siempre que no tengan otra ubicación.

- En costas acantiladas, el ancho de la franja inedificable se medirá desde la coronación del acantilado; esta determinación se aplicará independientemente del ARH a la que se adscriban tales terrenos, salvo si se tratara de núcleos consolidados. Asimismo, el plan de desarrollo establecerá las condiciones necesarias para que las edificaciones que pudieran erigirse sobre la plataforma de un acantilado no sean visibles desde ningún punto de la orilla del mar.

- Las edificaciones que el planeamiento admitiera en los terrenos restantes de ámbitos de ordenación adscritos a áreas costeras tendrán altura máxima de una planta o 5 metros sobre la rasante natural del terreno y se dispondrán de forma aislada, permitiendo la visión de la ribera marina. A tal efecto, y salvo razones contrarias del plan, la planta de cada edificación o grupo de edificaciones podrá inscribirse en un círculo de 10 metros de radio; entre dos o más edificaciones existirá una banda libre cuyo ancho, paralelo a la ribera del mar, no será menor al 60% del ancho medio del ámbito adscrito al ARH costera.

- En ámbitos adyacentes a las áreas costeras que se destinen a conformar áreas urbanizadas (contando, en todo caso, los incluidos en los primeros 500 m desde la ribera del mar), la figura de planeamiento pertinente establecerá las condiciones necesarias para que la intensidad edificatoria disminuya (tanto en altura como en ocupación y longitud de fachadas) a medida que los volúmenes se aproximen a la costa. Además, se impondrán normas estéticas y compositivas a los volúmenes visibles desde la costa, a fin de mejorar la imagen paisajística.

8-D En relación a la urbanización de los ámbitos adscritos a ARH costeras y adyacentes a éstas, se observarán los siguientes criterios:

- Con carácter general, en los ámbitos de ordenación adscritos a ARH costeras se prohíbe la urbanización y los viarios rodados, salvo aquellos que den acceso directo a usos e instalaciones permitidas o sean interiores a éstas. El plan de desarrollo del litoral deberá definir los trazados de todos los viarios de su ámbito de ordenación, así como sus características básicas de uso y diseño. A tales efectos, asegurará la accesibilidad peatonal (y de vehículos si es necesaria) en condiciones adecuadas al uso de los distintos espacios, y justificará cada una de las propuestas de intervención que haga sobre vías rodadas (incluso las de mejora y/o ampliación de las existentes) según los objetivos de ordenación.

- Específicamente se evitará el trazado de vías rodadas continuas paralelas a la ribera en los ámbitos de ordenación adscritos a ARH costeras, así como las que discurren por un acantilado o a menos de 20 metros de su base o su coronación.

- En ámbitos adyacentes a las áreas costeras que se destinen a conformar áreas urbanizadas (contando, en todo caso, los incluidos en los primeros 500 m desde la ribera del mar), la figura de planeamiento pertinente trazará suficientes vías transversales a la ribera para garantizar la apertura visual y la continuidad funcional hacia ésta. Además, se procurará disponer delante de la primera línea de edificaciones espacios libres de uso público, dotaciones y paseos peatonales.

9-D En todo caso, en la ordenación y gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre, será de aplicación la Ley de Costas, sus reglamentos de desarrollo y el Estatuto Internacional del Mar en tanto las medidas previstas afecten a espacios de la plataforma continental regulados por dicha legislación.

2.3.4.5. Régimen básico de los usos e intervenciones.

1-D El planeamiento de desarrollo establecerá como uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas ARH el de conservación, orientado preferentemente hacia la conservación activa (según los criterios contenidos en el capítulo 4 del Título I). El ejercicio de cualquiera de las actividades vinculadas al uso principal deberá siempre enmarcarse en planes y programas de actuación formulados para el desarrollo e instrumentación de los objetivos de ordenación de estas ARH.

2-D Se desarrollará un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos:

- Los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde el planeamiento expresamente los defina.

- Los dotacionales vinculados a actividades propias de la franja costera y sólo en los emplazamientos donde el planeamiento expresamente los defina.

- Los productivos primarios pesqueros (incluyendo marisqueo y acuicultura) de acuerdo, para cada uso pormenorizado a la regulación del PTEORN del Medio Marino y/o de los planes de desarrollo de las áreas costeras.

- Entre los turísticos, las instalaciones turístico-recreativas y los campamentos de turismo, con las condiciones reguladas en el capítulo 7 del Título III.

3-AD Serán usos incompatibles en todo ámbito adscrito a las ARH de protección ambiental 3 los siguientes:

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.

- Entre los productivos primarios la ganadería y la caza, así como los minero-extractivos en las áreas costeras y en las marinas, en tanto no se autoricen ámbitos de extracción en el PORN del Medio Marino.

- Los industriales, salvo instalaciones propias e interiores de un recinto portuario.
- Los terciarios, salvo puestos de venta, kioscos o terrazas y edificaciones aisladas de hostelería y/o reunión de público en general.

- Los turísticos, salvo los relacionados como secundarios, y los residenciales.

4-D El criterio general en la elaboración del régimen normativo sobre las intervenciones será restrictivo, permitiendo y regulando sólo las estrictamente necesarias en cada caso.

2.3.4.6. Criterios de gestión.

1-D La Administración Pública propiciará un uso público de las ARH costeras adecuado a la capacidad de carga de cada tramo de las mismas. Los planes de ordenación establecerán medidas de gestión adecuadas (entre ellas su vinculación con aprovechamientos urbanísticos exteriores) para facilitar la ejecución de sus propuestas y la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de éstas.

2-D En los espacios litorales, la Administración mantendrá criterios restrictivos para la autorización de actos de uso o intervención, asegurando la protección de sus valores.

SECCION 5ª AREAS DE PROTECCION ECONOMICA 1 y 2

Art. SECCION 5

2.3.5.1. Definición.

1. Se incluyen en esta categoría los terrenos que reúnen condiciones más favorables para el desarrollo de la actividad agrícola. El perímetro de estas áreas se delimita atendiendo a su potencial productivo, ya sea por factores naturales (clima, topografía y suelo), antrópicos (accesibilidad, instalaciones e infraestructuras, etc), o territoriales (relación con otros usos, continuidad y dimensión del espacio, etc.).

2. Dentro de las ARH de protección económica se distinguen las dos subcategorías en función de la intensidad de las intervenciones que se admiten, en coherencia con sus potenciales productivos y los objetivos de ordenación territorial:

- Protección económica 1: son las de mayor aptitud productiva, que admiten el desarrollo de cultivos intensivos (normalmente de plantaciones tropicales y subtropicales); se distribuyen preferentemente en las zonas bajas de la isla, variando su altitud máxima entre las vertientes norte y sur, según las características climáticas.

- Protección económica 2: comprende terrenos que, pese a su menor potencial productivo, sustentan la actividad agropecuaria tradicional, de gran interés como creadora y mantenedora de gran parte de los paisajes más característicos de la isla.

2.3.5.2. Criterios de delimitación.

1-D Los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de «protección económica 1» incluyen aquellas áreas que, en la zona climática de la agricultura intensiva, presentan condiciones adecuadas de pendiente.

2-D La adscripción de un ámbito de ordenación incluido por el PIOT en un ARH protección económica 1 a otras categorías que se indican a continuación sólo serán posibles en los siguientes casos:

- En el caso de adscribirse a cualquier ARH de protección ambiental, que sus condiciones físicas de hecho correspondan a la categoría de que se trate.

- En el caso de adscribirse a la categoría de protección económica 2, que las fincas incluidas no cumplan los requisitos de delimitación señalados en el apartado 1, de acuerdo al plano de información de aptitud agrícola citado en el artículo 2.3.5.4.

- En el caso de adscribirse a la categoría de protección territorial, que el planeamiento destine tales terrenos a dotaciones o instalaciones expresamente definidas para el servicio del territorio circundante y con la extensión estrictamente necesaria, o bien que se consideren como ámbitos de oportunidad idóneos para

albergar iniciativas de carácter singular e imposible previsión temporal, garantizando que, entre tanto éstas no se produzcan, se mantenga el régimen normativo del suelo agrícola. En los dos supuestos señalados, el plan habrá de justificar que los ámbitos de ordenación excluidos de ARH de protección económica y adscritos a protección territorial son los más adecuados para cumplir los objetivos asignados respecto a otras ubicaciones posibles, especialmente aquellas que puedan encontrarse incluidas en ARH de protección territorial del plano del PIOT.

- En el caso de adscribirse a áreas urbanas o de expansión urbana, que el ámbito coincida estrictamente, bien con el perímetro de un núcleo consolidado o de sus áreas de ensanche delimitadas en cumplimiento de los criterios establecidos por el PIOT.

3-D Los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de «protección económica 2» incluirán aquellas fincas que, según los datos aportados en el plano de aptitud agrícola a que se hace referencia en el párrafo 1 de este artículo, poseen suficiente capacidad para el desarrollo sostenible de las actividades agropecuarias tradicionales, basadas en sus recursos endógenos.

4-D La adscripción de un ámbito de ordenación incluido por el PIOT en un ARH protección económica 2 a otras categorías que se indican a continuación sólo será posible en los siguientes casos:

- En el caso de adscribirse a la categoría de protección económica 1, que las fincas incluidas cumplan los requisitos de delimitación señalados en el párrafo 1, de acuerdo al plano de información de aptitud agrícola.

- En el caso de adscribirse a ARH de protección ambiental, de protección territorial o urbanas, las mismas condiciones que se establecen en el párrafo 2 para cada una de las categorías.

2.3.5.3. Objetivos.

1-D El paisaje agrícola tinerfeño es resultado de un largo y costoso proceso de transformación territorial, lo que justifica que el suelo agrícola adquiera un valor muy superior a su simple consideración económico-productiva. En consecuencia, la defensa de las áreas de protección económica es un objetivo prioritario del PIOT.

2-D Este objetivo general se concreta en los siguientes, que han de inspirar la delimitación y ordenación de este tipo de áreas por el planeamiento:

- La protección de los suelos de mayor capacidad agrológica y en los que se han realizado mayores inversiones, preservándolos de los procesos de urbanización, así como de cualquier otro tipo de actividad o intervención que pueda suponer un deterioro de los paisajes que conforman.

- El mantenimiento y recuperación de las actividades agrícolas tradicionales, para lograr tanto la conservación de los recursos paisajísticos como la mejora de las condiciones de vida de un importante sector de la población tinerfeña.

- El fomento y diversificación de la base productiva agrícola, contribuyendo tanto a los objetivos territoriales como a la economía insular a partir de un modelo de desarrollo sostenible basado en los recursos propios.

2.3.5.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación.

1-D El planeamiento, incluirá entre su información un plano de aptitud agrícola del territorio objeto de ordenación, donde recogerán los datos significativos (pendiente, infraestructuras, cultivos existentes y potenciales, división predial, productividad) por grupos homogéneos de fincas.

2-D El planeamiento establecerá para cada uno de los ámbitos que adscriba a ARH de protección económica un régimen de protección de sus valores productivos, paisajísticos y patrimoniales, en el marco del suelo rústico; para ello, habrá de incluir

un reconocimiento de los valores existentes en cada ámbito que delimite justificando su ordenación en función de ellos; a tal fin se elaborará el plano de aptitud agrícola a que se hace referencia en el artículo 2.3.5.2 en base a los oportunos estudios sectoriales.

3-D Para cada uno de los ámbitos de protección económica, el plan efectuará una evaluación de los impactos, problemas y necesidades que presenta y propondrá las adecuadas actuaciones de conservación, dotación de infraestructuras o de otro orden (programas de fomento de la actividad, medidas de gestión), en coordinación con las previsiones del Plan de Desarrollo Agrario regulado en el artículo 3.4.2.8. Dentro de éstas, se prestará especial atención a aquellas destinadas a la conservación de suelos y corrección de procesos erosivos.

4-D El planeamiento regulará los usos e intervenciones de forma tal que fomente el desarrollo de las actividades propias del ámbito agrícola y restrinja o impida, por el contrario, aquellas otras que pudieran comprometer el destino agrícola de los terrenos; en desarrollo de lo establecido en el artículo 2.3.5.5.

5-D A partir del análisis y conocimiento detallado de cada ámbito agrícola y de sus necesidades, el planeamiento ordenará especialmente la red de acceso, señalando explícitamente todos los viarios y estableciendo las condiciones dimensionales y de usos e intervenciones para cada una de ellos.

6-D En la regulación sobre las intervenciones, el planeamiento desarrollará normas para lograr la integración paisajística de todas las actuaciones en cada ámbito agrícola.

2.3.5.5. Régimen básico de los usos e intervenciones.

1-D El planeamiento establecerá como uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas categorías de ARH el agrícola.

2-D Se desarrollará un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos:

- Los usos ambientales, especialmente actividades propias de la conservación activa de corrección de la erosión y mantenimiento de los suelos.

- Los usos ganaderos, regulados diferencialmente para cada ámbito agrícola según sus características específicas y objetivos de ordenación, y en desarrollo de las condiciones del capítulo 4 del Título III.

- Los minero-extractivos exclusivamente en los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT en el capítulo 5 del Título III.

- Los usos industriales, tanto de producción como de almacenamiento, sólo en las áreas de protección económica 1 y siempre que estén vinculados directamente a las actividades agropecuarias del ámbito. Las instalaciones que fueran necesarias para las áreas de protección económica 2 se emplazarán en los núcleos rurales cercanos.

- Los turísticos en las categorías de establecimientos turísticos de naturaleza, los establecimientos de turismo rural, las instalaciones turístico-recreativas y los campamentos de turismo. En cualquier caso, las normas de los usos turísticos se desarrollarán atendiendo a las condiciones específicas de cada ámbito agrícola y según lo establecido en el capítulo 7 del Título III.

- El uso residencial en sus modalidades de vivienda vinculada a explotaciones productivas y vivienda rural en las zonas que hayan sido delimitadas como asentamiento rural o asentamiento agrícola.

3- AD Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas ARH cualesquiera que puedan suponer merma o menoscabo de la potencialidad agrícola del suelo y, en concreto, al menos los siguientes:

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.
- Los dotacionales, salvo aquellos ya existentes.

- Los industriales, salvo los que al estar vinculados a la producción agropecuaria del ámbito concreto, pueden permitirse con carácter secundario.

- Los terciarios tradicionales en todas sus categorías, así como las grandes superficies y complejos comerciales.

- Los establecimientos turísticos, salvo los admisibles según lo dispuesto en el párrafo anterior.

- Todos los residenciales salvo los que puedan permitirse con carácter secundario de acuerdo a lo regulado en el apartado 2 anterior.

4-AD Con carácter general, la regulación de las intervenciones por el planeamiento atenderá a la diferente intensidad de las actividades agrícolas de cada ámbito de ordenación, según se haya adscrito a una u otra de las subcategorías de ARH del PIOT. En todo caso, se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo que fuera de aplicación en el ámbito de ordenación de que se trate, y las de parcelación urbanística.

- Entre las intervenciones de movimiento de tierras, las de explanación, salvo en los ámbitos adscritos a áreas de protección económica 1 y siempre que las obras se justifiquen en el pertinente proyecto de explotación agraria; las de extracción, salvo en los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT.

- Entre las intervenciones sobre la red de pistas y caminos, las de nuevo trazado, salvo cuando, con carácter excepcional y debidamente justificado, se recojan en los planes competentes, según la regulación del capítulo 2 del Título I. En todo caso, cualquier intervención permitida de este tipo habrá de realizarse sobre viarios definidos explícitamente por el planeamiento. En los ámbitos de protección económica se prohíbe la creación de vías de características urbanas.

- Entre las intervenciones de instalaciones, las de soportes publicitarios.

- Entre las intervenciones de edificación todas las de nueva planta, salvo aquellas que se destinen a alojar actividades del uso agrícola principal o bien de alguno de los usos secundarios explícitamente relacionados en el párrafo 2.

2.3.5.6. Criterios de gestión.

1-D Con carácter general, los criterios de gestión en las áreas de protección económica serán los que se contienen en el capítulo 4 del Título III. La Administración Pública impulsará programas de actuación destinados a optimizar la potencialidad productiva de cada ámbito agrícola concreto, de acuerdo a las propuestas elaboradas por cada planeamiento de desarrollo, tal como se establece en el artículo 2.3.5.3, y en el marco del Plan de Desarrollo Agrario.

2-D En las actuaciones de la Administración Pública en los ámbitos de protección económica 2, primarán criterios de reactivación de las actividades agropecuarias tradicionales como creadoras y mantenedoras de un paisaje singular de gran valor ecológico y patrimonial, de acuerdo con lo previsto a tal efecto en el capítulo 4 del Título III.

SECCION 6ª

Art. SECCION 6ª Texto 1

AREAS DE PROTECCION ECONOMICA 3

Art. SECCION 6ª Texto 2

2.3.6.1. Definición.

1-D Se incluyen en esta categoría los terrenos en que se aúna la aptitud productiva agrícola a la idoneidad para las implantaciones turísticas de carácter

alojativo y/o complementario. En estos terrenos debe compatibilizarse la continuidad de la actividad agrícola con la implantación de instalaciones turísticas de carácter aislado.

2.3.6.2. Criterios de delimitación.

1-D Los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de «protección económica 3» incluyen aquellas fincas que, en la zona climática de la agricultura intensiva, están relacionadas con un litoral que presenta capacidad de uso turístico.

2-D La adscripción de un ámbito de ordenación incluido por el PIOT en un ARH de protección económica 3 a otras categorías que se indican a continuación sólo serán posibles en los siguientes casos:

- En el caso de adscribirse a cualquier ARH de protección ambiental, que sus condiciones físicas de hecho correspondan a la categoría de que se trate.

- En el caso de adscribirse a la categoría de protección económica 1, que no se considere conveniente el desarrollo en la zona de implantaciones turísticas.

- En el caso de adscribirse a áreas de expansión urbana, que el ámbito coincida estrictamente con el de un complejo turístico admisible en la zona de acuerdo a lo dispuesto en el presente plan.

- En el caso de adscribirse a áreas urbanas, que el ámbito coincida estrictamente, bien con el perímetro de un núcleo consolidado o de sus áreas de ensanche delimitadas en cumplimiento de los criterios establecidos por el PIOT, bien con el de un complejo turístico ya consolidado.

2.3.6.3. Objetivos.

1-D El objetivo fundamental de la delimitación de estas áreas es la preservación del paisaje agrícola, de acuerdo a lo ya expresado para las áreas agrícolas 1, y la creación de un modelo turístico singular e integrado en el entorno en que se implanta.

2.3.6.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación.

1-D Para cada una de las zonas que el PIOT adscribe a este tipo de ARH, incluidas dentro de los Ambitos de Referencia Turística, el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística en que se integra definirá un modelo de uso del territorio que compatibilice la preservación de sus valores ambientales y productivos con la implantación de aquellas instalaciones turísticas que sean necesarias. Los objetivos del citado plan a este respecto, serán al menos, los siguientes:

- Definir la capacidad de uso de cada parte del territorio para los usos agrarios y turísticos.

- Definir un modelo de implantación territorial del turismo en base a dicha capacidad de uso y a los resultados de la planificación estratégica insular de la actividad. Dicho modelo deberá especificar dimensiones, tipo y calidad de las instalaciones admisibles, condiciones de implantación y de integración territorial, de conexión con las infraestructuras.

2.3.6.5. Régimen básico de los usos e intervenciones.

1-D Para establecer el régimen de usos e intervenciones se seguirán las directrices que rigen para el suelo de protección económica 1.

2-D El régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios desarrollará por el planeamiento territorial correspondiente, el cual considerará la conveniencia de admitir usos turísticos en las categorías de complejos turísticos, instalaciones turístico-recreativas y campamentos de turismo.

3-AD Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas ARH los señalados para las áreas de protección económica 1.

4-AD Con carácter general, se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo que fuera de aplicación en el ámbito de ordenación de que se trate, y las de parcelación urbanística.

- Entre las intervenciones de movimiento de tierras las de explanación, salvo que las obras se justifiquen en el pertinente proyecto de explotación agraria; las de extracción, salvo en los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT.

- Entre las intervenciones sobre la red de pistas y caminos, las de nuevo trazado, salvo cuando, con carácter excepcional y debidamente justificado, se recojan en los planes competentes, según la regulación del capítulo 2 del Título I. En todo caso, cualquier intervención permitida de este tipo habrá de realizarse sobre viarios definidos explícitamente por el planeamiento de desarrollo. En los ámbitos de protección económica se prohíbe la creación de vías de características urbanas.

- Entre las intervenciones de instalaciones, las de soportes publicitarios.

- Entre las intervenciones de edificación todas las de nueva planta, salvo aquellas que se destinen a alojar actividades del uso agrícola principal o bien de alguno de los usos secundarios explícitamente relacionados en el párrafo 2.

2.3.6.6. Criterios de gestión.

1-D Con carácter general, los criterios de gestión serán los las áreas de protección económica 1, si bien se debe hacer un especial énfasis en el impulso del planeamiento de estos ámbitos por la trascendencia que tienen para la economía insular.

SECCION 7 AREAS DE PROTECCION TERRITORIAL

Art. SECCION 7

2.3.7.1. Definición.

1-D Se incluyen en esta categoría los terrenos que en el modelo de ordenación territorial no ostentan una vocación específica que exija la protección de sus valores naturales o productivos, ni forman parte del sistema de núcleos urbanos o de equipamientos insulares, pero que constituyen una reserva fundamental de un recurso escaso como es el territorio disponible y un entorno paisajístico de necesaria preservación para la salvaguarda de la calidad de vida de los habitantes de la isla y de la calidad de la oferta turística.

2-D Las ARH de protección territorial constituyen ámbitos cuya función en el modelo de ordenación no se encuadra en las definiciones y objetivos de ninguna de las otras categorías de ARH del PIOT; resultan idóneas para la implantación de usos e intervenciones que, por su naturaleza y dinámica, encuentran difícil encaje en la estructura de ordenación insular, y cuya ubicación concreta no puede preverse desde el PIOT, tales como:

- Equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos que, por su naturaleza y características, deben ubicarse en emplazamientos autónomos.

- Instalaciones y edificaciones para el ejercicio de actividades infraestructurales o productivas que, por su naturaleza y características, deben ubicarse aisladas y no requieren conformar áreas urbanizadas, como granjas porcinas, industrias molestas, etc.

- Iniciativas singulares de imposible previsión temporal.

2.3.7.2. Criterios de delimitación.

1-D Los ámbitos de ordenación que el planeamiento adscriba a la categoría de «protección territorial» incluirán sólo terrenos sobre los que se justifique que no cuentan con los valores o potencialidades precisos para ser incluidos en alguna de las

ARH reguladas en el presente capítulo.

2-D La adscripción por el planeamiento de un ámbito de ordenación incluido por el PIOT en ARH de protección territorial a otra categoría sólo será posible en los casos siguientes:

- En el caso de adscribirlo a un ARH de protección ambiental, que sus condiciones físicas correspondan a la categoría de que se trate.

- En el caso de adscribirlo a un área de protección económica que, además de cumplir los criterios de delimitación propios de la categoría de que se trate, se justifique expresamente que se mantiene suficiente extensión de territorio dentro de las ARH de protección territorial del PIOT en la que el planeamiento establece una regulación con los criterios del párrafo 2 del punto 2.3.7.1.

- En el caso de adscribirlo a un área urbana, que el ámbito coincida estrictamente con el perímetro de un núcleo consolidado o con sus áreas interiores o de ensanche delimitados de acuerdo a los criterios establecidos por el PIOT para la delimitación de áreas urbanas en la sección novena. Que el ámbito coincida estrictamente con el perímetro de un complejo turístico delimitado de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo 7 del Título III; dicha delimitación será posible únicamente en aquellos terrenos que se encuentren incluidos en un ámbito de referencia turístico.

2.3.7.3. Objetivos.

1-D El objetivo de las áreas de protección territorial es, por una parte, la preservación de aquellos suelos que constituyen una reserva de suelo de cara a futuros usos y donde se preservan valores de identidad y paisajísticos ligados al suelo rural no ocupado; por otra parte, disponer suelos capaces de cumplir cualesquiera de las finalidades del párrafo 2 del punto 2.3.7.1.

2.3.7.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación.

1-D Los criterios con los que el planeamiento ha de ordenar cada uno de los ámbitos que adscriba a las ARH de protección territorial habrán de responder a los motivos y fines por los cuales se han delimitado dentro de esta categoría, distinguiendo, en su caso, entre las distintas situaciones del párrafo 2 del punto 2.3.7.1. En cualquier caso, tales situaciones se establecerán en función de la estructura global de ordenación que el plan haya propuesto en desarrollo del modelo de ordenación comarcal del PIOT.

- En los ámbitos delimitados como áreas de protección territorial destinados a acoger equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos, el planeamiento de desarrollo establecerá un régimen de ordenación ajustado estrictamente a los requerimientos de las dotaciones e instalaciones expresamente definidas.

- En los ámbitos con tolerancia para albergar instalaciones y edificaciones que deben ubicarse aisladas o sin destino preciso en el modelo de ordenación del planeamiento, el planeamiento de desarrollo regulará los usos, actividades e intervenciones que puedan realizarse, las condiciones en que podrán ubicarse y las normas para garantizar la compatibilidad entre ellos y, en su caso, con aquellos otros que permita en los ámbitos cercanos. Este régimen de ordenación tomará como referencia el de las áreas de protección económica 1, aumentando su nivel de tolerancia con respecto a aquellas instalaciones de carácter industrial, dotacional o de infraestructuras que hayan de ubicarse necesariamente aisladas.

- En los ámbitos con tolerancia para albergar iniciativas singulares de imposible previsión temporal, el planeamiento desarrollará los siguientes extremos:

- Definición de la naturaleza y características básicas del tipo de iniciativas de

transformación para las cuales se justifica la reserva de tales ámbitos.

- Las condiciones para aceptar la transformación del ámbito, en relación con la estrategia de desarrollo del modelo conjunto de ordenación establecido.

- Los requisitos exigibles a una iniciativa de la naturaleza que se pretende para garantizar su viabilidad real y su aportación a los objetivos de desarrollo.

2.3.7.5. Régimen básico de los usos e intervenciones.

1-D En general, en todos los ámbitos adscritos a estas categorías de ARH, el planeamiento establecerá el régimen de usos e intervenciones siguiendo las directrices establecidas para las áreas de protección económica 1.

2-D Complementariamente a dicho régimen de usos, el planeamiento establecerá la regulación diferenciada de aquellos ámbitos en los que establezca la admisibilidad de los usos e intervenciones relacionados en el párrafo 2 del punto 2.3.7.1, siguiendo los siguientes criterios:

- En los ámbitos delimitados como áreas de protección territorial destinados a acoger equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos, el uso principal y excluyente será el propio de las dotaciones e instalaciones expresamente definidas, debiéndose prohibir cualquier otro uso. Igualmente, sólo podrán admitirse aquellas intervenciones estrictamente necesarias para la consolidación del destino final previsto a tales ámbitos.

- En los ámbitos que puedan albergar instalaciones y edificaciones que deben ubicarse aisladas o sin destino preciso en el modelo de ordenación del planeamiento, no necesariamente ha de establecerse uso principal. Serán usos secundarios los que el planeamiento establezca con los criterios del apartado anterior. En todo caso serán usos prohibidos los dotacionales educativos, culturales, sanitarios, asistenciales y deportivos, los turísticos y los residenciales. La regulación de las intervenciones se justificará en función del régimen de usos secundarios.

- En los ámbitos que puedan albergar iniciativas singulares de imposible previsión temporal, y en tanto no se concreten las iniciativas previstas, sólo podrán autorizarse actos de uso del suelo y de transformación territorial propios de la naturaleza rústica de los terrenos para su explotación agrícola, ganadera o forestal. También podrán autorizarse, usos o intervenciones de carácter provisional, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, garantizándose que no comprometan su destino final.

2.3.7.6. Criterios de gestión.

1-D Como criterio general, las Administraciones Públicas cuidarán de no comprometer el carácter de reserva que justifica su delimitación.

SECCION 8ª AREAS DE INTERES ESTRATEGICO

Art. SECCION 8

2.3.8.1. Definición.

1-D Se incluyen en esta categoría los ámbitos que, ostentan un papel estratégico en el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT, por estar destinados a albergar equipamientos o infraestructuras de nivel de servicio insular.

2-D El desarrollo de la ordenación de estas ARH está definido para aquellas que coinciden con Operaciones Singulares Estructurantes. En el capítulo 4 de este Título se establecen las pertinentes condiciones de desarrollo de cada una de ellas. Para las restantes, serán los planes competentes los que, según las necesidades y de acuerdo a los criterios normativos del PIOT, concreten su desarrollo.

2.3.8.2. Criterios de delimitación.

1-D Los terrenos incluidos en ARH de interés estratégico por el PIOT serán

adscritos por el planeamiento a ámbitos de ordenación destinados al desarrollo e implantación de las infraestructuras o equipamientos previstos, con las correcciones de límites propias de la adecuación de su escala o derivadas de la ordenación pormenorizada establecida por el planeamiento.

2.3.8.3. Objetivos.

1-D El objetivo de la delimitación y ordenación de las áreas de interés estratégico es garantizar las provisiones de suelo necesarias para operaciones de implantación y/o ampliación de infraestructuras o equipamientos de carácter insular y para implantación de actividades logísticas ligadas a las citadas infraestructuras.

2.3.8.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación.

1-D En los ámbitos que el PIOT adscribe a ARH de interés estratégico y que se encuentran incluidos en el ámbito de una Operación Singular Estructurante, la ordenación se desarrollará a través de los planes y con los criterios señalados específicamente para la Operación Singular Estructurante correspondiente en el capítulo cuarto del presente Título.

2.3.8.5. Régimen básico de los usos e intervenciones.

1-D En general, en cualquier terreno incluido en ARH de interés estratégico por el PIOT, y en tanto no se concreten las iniciativas de desarrollo, sólo podrán autorizarse actos de uso del suelo y de transformación territorial propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal. También podrán autorizarse, usos o intervenciones de carácter provisional, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, garantizándose que no comprometan su destino final.

2-D En el resto de los casos, la ordenación responderá a las necesidades y exigencias de las infraestructuras o equipamientos a implantar.

2.3.8.6. Criterios de gestión.

1-D La Administración Pública velará por la preservación estricta de los ámbitos de estas ARH en tanto no se concreten las iniciativas para su desarrollo, evitando usos o intervenciones que pudieran comprometer su destino final y ejerciendo, si conviniera, medidas de intervención a fin de garantizar su disponibilidad.

2-D De otra parte, la Administración asumirá preferentemente la dirección pública de los procesos de transformación de estos ámbitos, garantizando que su desarrollo se ajusta a los objetivos que justifican su interés estratégico.

SECCION 9ª AREAS URBANAS

Art. SECCION 9

2.3.9.1. Definición y clasificación.

1-D El PIOT incluye en esta categoría los terrenos en cuyo interior se habrá de consolidar el sistema de núcleos urbanos principales de la isla. El Planeamiento incluirá aquellos núcleos que reconozca desde el estudio de la realidad municipal y los incorporará a su clasificación del suelo de acuerdo a las condiciones establecidas para la clasificación del suelo urbano y urbanizable dentro y fuera de las áreas urbanas delimitadas por el PIOT (artículos 2392 y 2393).

2-E Las áreas urbanas se han delimitado en todos los casos a partir de los núcleos urbanos existentes o áreas urbanas consolidadas: recintos en los que se cumplen las condiciones de consolidación establecidas por la legislación urbanística para alcanzar la clasificación de suelo urbano.

3-E Abarcan también áreas de expansión urbana preferente que, atendiendo a su relación con los núcleos urbanos existentes, pueden ser, a su vez, de los siguientes tipos:

- Interiores: espacios situados en el interior del perímetro de una o varias áreas urbanas consolidadas, de forma que su urbanización permite completar y estructurar

un único núcleo urbano.

- De ensanche: espacios adyacentes a las áreas urbanas consolidadas de expansión destinados a la expansión de las mismas.

4-E De otra parte, las áreas urbanas pueden clasificarse, en función del uso global que las caracteriza en áreas residenciales, turísticas, mixtas (o turístico-residenciales), productivas y dotacionales.

5-D El planeamiento establecerá una división de las áreas urbanas delimitadas por el PIOT, identificando aquellos sectores que tengan características comunes y señalando aquellas que no deban ser urbanas, bien por no encajar en el modelo municipal de ordenación, bien por resultar excesivas o inadecuadas para los crecimientos previsibles.

2.3.9.2. Directrices para la clasificación de suelo urbano y urbanizable a partir de las ARH urbanas delimitadas por el PIOT.

1-D En función de los condicionantes existentes y de sus objetivos específicos de ordenación, los planes que establezcan la ordenación urbanística clasificarán como suelo urbano aquel que cumpla las condiciones establecidas por la legislación vigente para ser considerado como tal.

2-D El planeamiento efectuará la clasificación de suelo urbanizable mediante áreas interiores o de ensanche a partir de las áreas consolidadas, aplicando los siguientes criterios:

- Sólo podrán delimitarse áreas de ensanche de los núcleos consolidados cuando se prevea la consolidación de los espacios vacantes interiores a su perímetro. Las áreas interiores sólo podrán quedar vacantes si el núcleo no tiene capacidad de crecimiento para colmarlas o si presentan valores cuya preservación sea incompatible con el desarrollo urbano.

- La delimitación de cada ámbito de ensanche se ajustará en los bordes con los núcleos existentes a elementos de ordenación urbana que garanticen la continuidad del núcleo. Los límites exteriores (hacia los suelos que el plan no destine a la urbanización) se harán coincidir con elementos conformantes de la estructura territorial, sean éstos naturales o contruidos (ejes básicos de la estructura catastral, viarios en sus trazados definitivos, etc). Los límites de división interior entre áreas de ensanche se definirán con criterios similares.

- Los ensanches de núcleos urbanos no podrán superar ni englobar los corredores viarios y de transporte de interés insular o comarcal definidos por el PIOT. Dichos corredores constituirán, en todo caso, un límite para el crecimiento de dichos núcleos.

3-D La clasificación de suelo urbanizable cumplirá las siguientes condiciones en relación con las delimitaciones de ARH establecidas por el PIOT:

- Comprenderá preferentemente terrenos incluidos en ARH urbanas.
- No necesariamente todas las ARH urbanas del PIOT deben ser clasificadas como suelo urbano o urbanizable, ya que podrán ser parcialmente excluidas en función de las necesidades de crecimiento del núcleo.

- Cuando, cumpliendo las condiciones de ordenación establecidas por el PIOT en función del uso global, el planeamiento clasifique como suelo urbano o urbanizable el conjunto de suelos que forman un ARH urbana del PIOT y requiriese de mayor superficie, podrá delimitar nuevas áreas de ensanche. Estas nuevas áreas de ensanche ocuparán preferentemente terrenos incluidos en ARH de expansión urbana.

- En el supuesto anterior, si no existen áreas de expansión urbana se admitirá la delimitación de áreas de ensanche sobre suelos adscritos por el PIOT a ARH de protección territorial.

- En el caso de que no existan áreas de expansión urbana o de protección territorial colindantes al núcleo y se haya agotado la capacidad de las áreas urbanas, se admitirá la delimitación de áreas de ensanche sobre suelos adscritos por el PIOT a ARH de protección económica, cuando se justifique explícita y suficientemente que, respecto al modelo de ordenación urbana del municipio, tales suelos son los únicos sobre los cuales es viable el desarrollo urbanístico necesario para acoger el crecimiento del núcleo urbano correspondiente. Además, se justificará que las partes de las citadas ARH que no se incluyan en las áreas de ensanche tengan dimensiones y formas adecuadas para garantizar la continuidad (o, en su caso, implantación) de los usos permitidos sin mermas objetivas de su funcionalidad respecto a la situación previa.

- Los dos párrafos anteriores sólo serán de aplicación a los núcleos de carácter residencial o industrial, y no a los de carácter turístico o mixto que sólo podrán expandirse en las áreas de expansión urbana delimitadas por el presente plan o en los suelos urbanizables sectorizados clasificados por el planeamiento vigente a la entrada en vigor del Plan Insular, que, a tales efectos, tendrán la consideración de áreas de expansión urbana. Esta disposición estará en vigor hasta la aprobación del documento que defina los nuevos contenidos en materia turística, de acuerdo a lo previsto en el artículo 3.7.7.3.

- Cuando el planeamiento no asigne destino urbano a parte de los suelos incluidos por el PIOT en ARH urbanas, sólo podrá delimitar áreas de ensanche fuera de tales ARH si justifica objetivamente que las partes de ARH urbanas que excluye de la urbanización no tienen las condiciones para ser consideradas con la vocación que el PIOT les atribuye y, por tanto, deberá incluirlos en alguna categoría de suelo rústico adecuada a su vocación y régimen de protección específicos.

4-D La extensión superficial de clasificación de suelo urbano y urbanizable será el resultado de cumplir, junto a los objetivos del planeamiento municipal, los requisitos de ordenación y dimensionamiento establecidos por el PIOT en relación al uso global del área urbana (capítulos 6, 7 y 8 del Título III según se trate de áreas productivas, turísticas o residenciales).

5-D No podrán clasificarse como suelo urbano y urbanizable aquellos que se encuentren en los casos siguientes:

- Las instalaciones monofuncionales aisladas en el territorio (tales como industrias, edificaciones, dotaciones, equipamientos, etc).

- No podrán clasificarse como suelo urbano o urbanizable las márgenes de los viarios que no formen parte de la trama urbana de un núcleo.

2.3.9.3. Clasificación de suelo urbano y urbanizable fuera de las ARH urbanas delimitadas por el PIOT.

1-D El planeamiento no podrá clasificar suelo urbano fuera de un área que esté delimitada como ARH urbana en el PIOT, salvo que se trate de un asentamiento existente y que se justifique expresa y detalladamente que cumple las condiciones siguientes:

- Las establecidas por la legislación vigente para ser clasificado como suelo urbano.

- Que su dinámica de crecimiento y encaje en el modelo municipal aconsejan su tratamiento como tal, y no conviene su ordenación mediante los criterios establecidos en el capítulo 8 del Título III para los asentamientos rurales y agrícolas.

2-D La delimitación de áreas de ensanche de un asentamiento existente que no esté ubicado en un ARH urbana en el PIOT, se limitará a las necesarias para acoger los crecimientos endógenos previsibles del propio núcleo. No se podrán delimitar áreas

de ensanche de un asentamiento urbano existente que no se encuentre en un ARH urbana del PIOT cuando dicho asentamiento tenga carácter turístico o mixto turístico-residencial.

3-D El planeamiento general sólo podrá delimitar suelo urbanizable siguiendo las directrices expuestas en las disposiciones anteriores de esta sección. Sin embargo, podrá admitirse el desarrollo de aquellas actuaciones aisladas (los complejos turísticos), que el PIOT considera como áreas urbanas. En todo caso, la autorización de dichas actuaciones atenderá, además de a las disposiciones de otra índole que le fueran de aplicación, a las siguientes condiciones:

- Las de admisibilidad de su implantación, que el PIOT establece en el capítulo 7 del Título III.

- Los límites coincidirán con elementos de la estructura territorial, sean éstos naturales (líneas de inflexión de pendientes) o contruidos (ejes básicos de la estructura catastral, viarios en sus trazados definitivos, etc), a fin de asegurar su inserción territorial.

- No se delimitarán complejos turísticos cuyos recintos sean cruzados por ejes viarios o de otras infraestructuras constitutivos del modelo de ordenación territorial. Las conexiones de cada área urbana aislada a la red insular de infraestructuras (especialmente a la red viaria) se resolverán mediante elementos específicos, cuya funcionalidad esté restringida al servicio y acceso exclusivo del área.

- Sólo podrán delimitarse sobre terrenos incluidos por el PIOT en ARH de protección territorial, expansión urbana o de protección económica 3 incluidas en los ámbitos de referencia turísticos.

2.3.9.4. Criterios de ordenación y gestión de las áreas urbanas.

1-D La ordenación de los núcleos urbanos (tanto de sus áreas consolidadas como de las interiores y de ensanche) será acometida a partir del estudio de la situación previa, a fin de reconducirla hacia los objetivos de desarrollo del modelo de ordenación de los núcleos establecido por el PIOT. Dicho estudio comprenderá, además de los aspectos específicos que son de aplicación, y que, en función del uso global de cada área, se regulan en los capítulos 6, 7 y 8 del Título III, los siguientes extremos:

- Estudio cuantitativo y cualitativo de las características de la urbanización, a fin de valorar los déficits existentes tanto desde el punto de vista de estructuración del espacio urbano como de sus efectos sobre las posibilidades de crecimiento y desarrollo urbanístico.

- Distribución, intensidad y características de los distintos usos existentes y sus interrelaciones identificando los posibles conflictos entre ellos así como los déficits dotacionales y de servicios, por referencia a las regulaciones sectoriales vigentes (entre ellas las propias del PIOT).

- Reconocimiento detallado de las características y de los parámetros urbanísticos de la edificación, de su estado de conservación, intensidad de uso y valores patrimoniales.

- Análisis sobre la evolución reciente, que permitan valorar la intensidad y características del desarrollo urbanístico y cuantificar las tendencias futuras (entre otras, la situación del mercado del suelo e inmobiliario, en la medida de lo posible, distinguiendo por sectores de actividad).

2-D Las Administraciones Públicas dirigirán sus políticas de adquisición y urbanización de suelo y de dotación de infraestructuras y equipamientos a las áreas urbanas consolidadas, interiores y, en su caso, de ensanche, de los núcleos urbanos señalados por el PIOT como principales en la definición del sistema de núcleos

urbanos de la isla.

SECCION 10ª AREAS DE EXPANSION URBANA

Art. SECCION 10

2.3.10.1. Definición.

1-D Se incluyen en esta categoría los ámbitos donde deben ubicarse preferentemente las operaciones de expansión de los núcleos que conforman el sistema de núcleos urbanos del Modelo de Ordenación Territorial, a partir del momento en que se hagan insuficientes las áreas urbanas delimitadas.

2.3.10.2. Criterios de delimitación.

1-D Los terrenos incluidos en ARH de expansión urbana por el PIOT serán adscritos por el planeamiento a alguna de las siguientes categorías:

- Si se encuentran incluidas en una Operación Singular Estructurante se adscribirán al ARH que mejor corresponda con la ordenación establecida por el planeamiento de dicha operación. En caso de que tal plan no se hubiera formulado, se adscribirán a ARH de protección territorial como ámbitos de oportunidad idóneos para albergar iniciativas singulares de imposible previsión temporal.

- Si, no estando incluidos en el supuesto anterior, se prevén y ordenan para el desarrollo de operaciones de expansión de núcleos, de acuerdo a lo previsto en la sección anterior, se clasificarán como suelo urbanizable.

- En el resto de los casos, se adscribirán a ARH de protección territorial, salvo que sus características de hecho justifiquen su adscripción a áreas de protección o a áreas urbanas.

2.3.10.3. Objetivos.

1-D El objetivo de la delimitación de las áreas de expansión urbana es garantizar las provisiones de suelo necesarias para expandir los núcleos urbanos de mayor entidad de la isla.

2.3.10.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación.

1-D En los ámbitos que el PIOT adscribe a ARH de expansión urbana y que se encuentran incluidos en el ámbito de una Operación Singular Estructurante, la ordenación se desarrollará a través de los planes y con los criterios señalados específicamente para la Operación Singular Estructurante correspondiente en el capítulo cuarto del presente Título.

2-D En los ámbitos que el PIOT adscribe a ARH de expansión urbana y que el planeamiento adscriba a áreas urbanas, la ordenación se desarrollará de acuerdo con las normas y directrices que establece el PIOT en los capítulos 6, 7 y 8 del Título III sobre las áreas industriales, turísticas o residenciales.

3-D En el resto de los casos, el planeamiento desarrollará los criterios establecidos para los ámbitos delimitados como áreas de protección territorial.

2.3.10.5. Régimen básico de los usos e intervenciones.

1-D En general, en cualquier terreno incluido en ARH de expansión urbana por el PIOT, y en tanto no se concreten las iniciativas de desarrollo, el régimen de usos e intervenciones a aplicar será el propio de las ARH de protección económica.

2.3.10.6. Criterios de gestión.

1-D La Administración Pública velará por la preservación de los ámbitos de estas ARH en tanto no se concreten las iniciativas para su desarrollo, evitando usos o intervenciones que pudieran comprometer su destino final y ejerciendo, si conviniera, medidas de intervención a fin de garantizar su disponibilidad.

Matriz de usos

No se reproduce.

1. Regulación remitida al régimen pormenorizado de ordenación de usos del planeamiento urbanístico y/o territorial correspondiente, atendiendo a lo establecido en la legislación sectorial de aplicación así como, en su caso, a la Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico.

2. Salvo el tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, que es incompatible.

3. Salvo establecimientos turísticos rurales en laderas.

4. Salvo las naves aisladas vinculadas a la producción forestal y en ubicaciones concretas expresamente definidas por el planeamiento.

5. Salvo los de turismo rural y campamentos de turismo en las ARH bosques potenciales.

6. Salvo los estrictamente necesarios para el alojamiento del personal de vigilancia y protección ambiental, en inmuebles de titularidad pública expresamente ubicados en el planeamiento; Salvo las viviendas existentes a la aprobación del PIOT, sólo en suelos adscritos a ARH bosques potenciales.

7. Sólo podrán autorizarse donde el planeamiento expresamente los defina.

8. Vinculados a actividades propias de la franja costera y sólo en los emplazamientos donde el planeamiento expresamente los defina.

9. En tanto no se autoricen ámbitos de extracción en el P.T.E.

10. Salvo instalaciones propias e interiores de un recinto portuario.

11. Salvo puestos de venta, kioscos o terrazas y edificaciones aisladas de hostelería y/o reunión de público en general.

12. Salvo puestos de venta de productos agropecuarios y forestales con carácter temporal y sin instalaciones fijas, y los de hostelería existentes.

13. Exclusivamente en los ámbitos delimitados por el PIOT.

14. Siempre que estén vinculadas a las actividades agropecuarios del ámbito.

15. Salvo en sus modalidades de vivienda vinculada a explotaciones productivas y vivienda rural en las zonas que hayan sido delimitadas como asentamiento rural o asentamiento agrícola.

16. Con las salvedades incluidas en el artículo 2.3.7.1-2) y 2.3.7.5-2).

17. El uso principal estará en función del uso global que las caracteriza: áreas residenciales, turísticas, mixtas (o turístico-residenciales), productivas y dotacionales.

18. En tanto no se concreten las iniciativas de desarrollo, el régimen de usos e intervenciones a aplicar será el propio de las ARH de protección económica.

19. Sólo pueden delimitarse canteras en los ámbitos extractivos del PIOT, con dos excepciones, cuando tengan carácter artesanal y para la extracción de piedra en bloques para obras públicas de interés insular.

20. Sólo en los ámbitos de referencia turísticos.

21. En los ámbitos y bajo las condiciones que establezcan los respectivos planes de desarrollo y salvo las actividades encaminadas a la obtención de madera para uso industrial.

22. En las áreas de bosques potenciales, los agrícolas y ganaderos que se ejerzan según modos de explotación tradicional y se ubiquen en fincas ya adecuadas al uso sin requerir modificaciones.

Operaciones singulares estructurantes

No se reproduce.

CAPITULO 4 OPERACIONES SINGULARES ESTRUCTURANTES

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

2.4.1.1. Definición de las Operaciones Singulares Estructurantes.

1-E Una Operación Singular Estructurante se define como un conjunto coherente de actuaciones de transformación del territorio cuya finalidad es configurar un elemento fundamental en la articulación del modelo de ordenación insular.

2-E Se denominan «operaciones» por ser un conjunto de acciones enlazadas bajo una óptica finalista que da sentido a cada una de las intervenciones individuales. Esta denominación alude a la complejidad inherente a las mismas, en tanto las diversas acciones pertenecerán normalmente a áreas sectoriales distintas y su ejecución se prolongará durante plazos relativamente dilatados.

3-E Caracterizar a estas operaciones como «singulares» remite al carácter especial y no repetitivo de cada una de ellas. Las intervenciones que concreten las líneas o programas de actuación que desarrollen el PIOT, aun teniendo cada una de ellas su propia individualidad específica, responden a unos criterios y objetivos comunes que las relacionan entre sí. Una Operación Singular Estructurante, en cambio, se concibe como una unidad autónoma en sí misma.

4-E Por último, estas operaciones son «estructurantes» en el sentido de que cada una de ellas pretende alcanzar el carácter de elemento clave e imprescindible en la articulación del Modelo de Ordenación Insular.

2.4.1.2. Relación de Operaciones Singulares Estructurantes.

1-AD Las Operaciones Singulares Estructurantes propuestas por el PIOT son las que se relacionan a continuación:

- 1) Frente marítimo de Santa Cruz-El Rosario.
- 2) Plataforma logística del sur de Tenerife.
- 3) Puerto y centro de servicios de Fonsalía.
- 4) Aeropuerto de Los Rodeos y entorno.
- 5) Estructuración urbana del entorno de Cabo Blanco.
- 6) Complejo turístico de salud del Valle de la Orotava.
- 7) Complejo de tratamiento integral de Residuos de Arico.
- 8) Complejo de servicios del Macizo Central.
- 9) Complejo de equipamientos de Rasca.
- 10) Rehabilitación de la ciudad turística de Los Cristianos.
- 11) Rehabilitación de la ciudad turística de El Puerto de La Cruz.

2.4.1.3. Ambito Territorial de las Operaciones Singulares Estructurantes.

1-E Se entenderá por ámbito territorial de una Operación Singular Estructurante la totalidad de los terrenos sobre los que es necesario actuar para que aquella pueda ejecutarse con el alcance y contenido con que es definida por el PIOT.

2-D Si bien deben entenderse como ámbitos territoriales de cada Operación Singular Estructurante las delimitaciones establecidas en el presente Capítulo, la delimitación precisa de éstos a efectos de iniciar los actos de transformación territorial corresponderá a la figura de planeamiento que haya de desarrollar su ordenación, de acuerdo a las condiciones específicas que se establecen para cada una de ellas.

2.4.1.4. Planeamiento y ejecución de las Operaciones Singulares Estructurantes.

1-D Por regla general, una Operación Singular Estructurante requerirá, previamente a la realización de actos destinados a su ejecución, la formulación de una figura de planeamiento que abarque la totalidad de su ámbito territorial ordenándolo de forma integral. Tal figura tendrá el carácter de plan territorial parcial.

2-D La iniciativa en la gestión y desarrollo, tanto de la ordenación como de las distintas actuaciones necesarias de todas las Operaciones Singulares Estructurantes será de la Administración Pública. Sin perjuicio de que se garantice la dirección pública

en el proceso de desarrollo, la Administración actuante en cada caso podrá plantear mecanismos para la participación del sector privado.

3-R Para garantizar el correcto desarrollo y ejecución de cada Operación podrá utilizarse cualquiera de los sistemas de ejecución previstos en la legislación vigente, desarrollándose preferentemente la gestión bajo la forma de organización consorcial.

2.4.1.5. Criterios de programación de las Operaciones Singulares Estructurantes.

1-R El acuerdo de inicio de la ejecución de una Operación Singular requerirá el compromiso de las Administraciones Públicas implicadas en cuanto a los mecanismos de gestión y desarrollo, la distribución competencial de funciones y la aportación presupuestaria.

2-R En cualquier caso, el inicio del desarrollo y ejecución de una Operación Singular exigirá la constitución del órgano gestor ejecutivo y la aprobación de una estrategia temporal de actuaciones concretas, en base a la cual se asignarán los recursos necesarios por plazos temporales.

Plano del frente marítimo de Santa Cruz- El Rosario

No se reproduce.

SECCIÓN 2ª FRENTE MARÍTIMO DE SANTA CRUZ-EL ROSARIO

Art. SECCIÓN 2

2.4.2.1. Objetivos.

1-E El objetivo principal de la operación es el reacondicionamiento del frente marítimo del área metropolitana, potenciando su carácter de equipamiento urbano y los usos recreativos ligados al litoral; en el ámbito portuario se potenciarán aquellos usos que presenten una mayor compatibilidad con la ciudad adyacente, recuperando parte de las instalaciones portuarias como espacios integrados en la ciudad que la recualifiquen funcional y ambientalmente.

2-E La consecución de estos objetivos en el ámbito portuario se vincula al progresivo desarrollo del nuevo puerto de Granadilla: a medida que se verifique el cambio de funciones del puerto con el traslado de los usos incompatibles con su carácter urbano (sobre todo los de abastecimiento de mercancías) se acometerá la adecuación de las instalaciones a su nuevo destino.

3-E El cambio de carácter del puerto de Santa Cruz y la consiguiente evolución de su actual actividad permitirá alcanzar además los siguientes objetivos complementarios:

- Reducir la carga de tráfico, sobre todo pesado, con origen en el puerto y mejorar las condiciones de conexión entre el puerto y la red viaria insular.
- Posibilitar la integración y apertura de la ciudad hacia el mar, liberando espacios para la acogida de usos dotacionales y recreativos que contribuyan a aumentar la calidad de vida de los vecinos mejorando la calidad ambiental de la ciudad.

2.4.2.2. Ambito Territorial.

1-D El ámbito territorial de la operación comprende el litoral del área metropolitana entre el extremo norte de la Playa de Las Teresitas y el límite sur del municipio de El Rosario, incluyendo las áreas terrestres y marinas que conforman las actuales instalaciones portuarias, el ámbito comprendido entre el eje costero del modelo viario comarcal y el mar, y los suelos al norte de este eje, como los situados al pie de las laderas de Anaga, ya alterados por usos vinculados al puerto.

2.4.2.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El desarrollo de las determinaciones establecidas en esta sección se concretará a través de un Plan Territorial Parcial con el alcance y contenido

establecidos en la sección 1ª del presente capítulo, sobre el ámbito definido en el artículo anterior. Dicho plan deberá coordinar y armonizar las actuaciones previstas y en desarrollo en el ámbito de actuación así como las disposiciones de los distintos planes que ostentan competencias para la ordenación del ámbito de la actuación: planeamiento general municipal, Plan de Usos y Plan Especial del Puerto, etc.

2.4.2.4. Criterios de ordenación.

1-R Se atenderán los siguientes criterios respecto a la admisibilidad de usos:

En el Puerto se mantendrá y potenciará la principal terminal de la isla para la conexión marítima de pasajeros, especialmente con Gran Canaria y el exterior del archipiélago, con el carácter de gran nodo intermodal, cuya funcionalidad se resolverá en coordinación con la planificación del sistema de transportes insular y del conjunto del archipiélago.

- Vinculada a la terminal de pasajeros, se preverá y fomentará el uso del puerto para recepción de cruceros turísticos; así pues, se admitirán instalaciones dirigidas a este turismo en tránsito.

- Serán también admisibles los usos deportivos, habilitando los servicios para el atraque de embarcaciones de ocio, tanto privadas como de servicios recreativos, y los usos pesqueros.

- Será también admisible la ubicación de usos tales como comerciales, de hostelería, instalaciones recreativas vinculadas al uso del mar (zonas de baño, marinas), espacios para espectáculos, áreas libres de esparcimiento, etc.

- Se reducirán paulatinamente las actividades de manipulación y almacenamiento de mercancías, (a medida que se consolide el puerto de Granadilla) las de mantenimiento o reparación de embarcaciones de grandes dimensiones, los usos de tipo industrial propios de puertos comerciales y todos aquellos que sean incompatibles con los objetivos de la operación.

2-D La ordenación garantizará la continuidad e integración de los usos y de los recorridos interiores y se favorecerá la apertura al mar de la ciudad. En tal sentido se primarán las circulaciones peatonales frente a las rodadas, que habrán de segregarse adecuadamente. Las actuaciones urbanizadoras se realizarán en base a criterios de recualificación del espacio público y conformación de amplias áreas abiertas de alto nivel paisajístico.

2.4.2.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R En la dirección de la gestión y desarrollo de esta Operación, habrán de participar la Administración Portuaria, el Ayuntamiento de Sta. Cruz, el Cabildo Insular y los departamentos del Gobierno de Canarias con competencias sectoriales en los usos previstos.

2-D El planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de áreas de Gestión Integrada, de Rehabilitación Integral, o de análoga naturaleza y similares objetivos.

Plano de la plataforma logística del sur de Tenerife

No se reproduce:

SECCIÓN 3ª PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUR DE TENERIFE

Art. SECCION 3

2.4.3.1. Objetivos.

1-E El objetivo principal de esta operación es constituir un gran área logística que abarque las dos principales infraestructuras de transporte de la isla y sus entornos inmediatos. En este área se localizan las principales instalaciones insulares de conexión de la isla con el exterior y una amplia reserva de terrenos, tanto para la implantación y/o ampliación de dichas infraestructuras, como para la localización de actividades logísticas ligadas al abastecimiento, almacenamiento y distribución de mercancías, servicios básicos de infraestructura, y aquellos usos industriales que, por sus específicas características, deben ubicarse en estrecha conexión con las infraestructuras presentes en el área.

2-D En orden a garantizar su papel de suelo destinado a albergar instalaciones y servicios básicos de nivel insular, han de seguirse los siguientes criterios con respecto a la implantación de usos e instalaciones:

- Concentrar aquellas actividades propias del carácter que debe adquirir el área, evitando la dispersión por el territorio insular de instalaciones menores de la misma naturaleza.

- Paralelamente, se deberá evitar la aparición de aquellos usos e instalaciones que pueden ubicarse en otros ámbitos y puedan representar una hipoteca en la disponibilidad de suelo de reserva para los servicios necesarios.

3-E La ejecución de esta operación viabilizará la reconversión prevista del puerto de Santa Cruz, en la medida en que la construcción del nuevo puerto y de su entorno de servicios es imprescindible para cumplir los objetivos de la reconversión del puerto de Santa Cruz.

2.4.3.2. Ambito Territorial.

1-D El ámbito territorial de esta Operación comprende los siguientes terrenos:

- La totalidad de los terrenos adscritos actualmente al polígono industrial, los comprendidos al norte de éste entre la autopista TF-1, el barranco del Río y el mar; la extensión aproximada del ámbito territorial es de 900 Has. Comprende, además, el área marina de su tramo litoral.

- Los terrenos que conforman el aeropuerto reina Sofía y su entorno, incluidos al interior de los siguientes límites:

- El corredor insular sur (TF-1).
- El eje transversal de San Isidro al Médano.
- El límite sur de área de protección de la infraestructura portuaria.
- El cauce del barranco de La Cigüeña.

3-D Los terrenos comprendidos entre los dos ámbitos anteriores, la autopista TF-1 y el viario de unión previsto entre el polígono industrial y la zona aeroportuaria.

4-R Si bien podrá ser excluido mediante el Plan de desarrollo, en tanto éste no se formule también formarán parte del ámbito territorial los terrenos comprendidos entre la autopista del sur, el viario que desde San Isidro debe llegar hasta el enlace de Las Chafiras (basado en el trazado de la actual TF-6212) y el grupo de montañas que limitan la expansión oeste de San Isidro (Casablanca, del Conde, la Montañita).

5-D El ámbito así definido tiene una extensión aproximada de 2.510 Has.

2.4.3.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El instrumento de ordenación del espacio natural protegido del Monumento Natural de Montaña Pelada, incluido en la delimitación de la Operación Singular Estructurante de la Plataforma Logística del Sur, serán sus propias Normas de Conservación. La coordinación con la ordenación del resto del ámbito se concretará a través de la figura de un Plan Territorial Parcial, el cual desarrollará las determinaciones establecidas en esta sección con el alcance y contenido establecidos en la sección 1ª del presente capítulo, abarcando el ámbito definido en el artículo anterior.

2-D Dicho plan deberá coordinar las actuaciones previstas y en desarrollo en el ámbito de actuación así como las disposiciones de los planes que ostentan competencias para la ordenación del ámbito de la actuación: planeamiento urbanístico, Plan de Usos y Plan Especial del Puerto, Plan Director del aeropuerto, etc.

2.4.3.4. Criterios de ordenación.

1-D Se procederá a la revisión de la ordenación aprobada a nivel de planeamiento general sobre el polígono de Granadilla a través de la formulación del Plan Territorial Parcial para el desarrollo de la ordenación atendiendo a los siguientes criterios básicos:

- Ampliación del ámbito territorial hacia el norte hasta el barranco del Río.
- Priorización de los requisitos dimensionales y funcionales del futuro puerto insular, a cuyo desarrollo debe subordinarse el conjunto del polígono.
- Un mejor encaje de la Operación en el modelo de ordenación comarcal del PIOT, especialmente en relación con el sistema viario y de transporte y con la Operación Singular Estructurante del entorno del aeropuerto Reina Sofía.

2-D Los objetivos de tal revisión serán compatibilizar el cumplimiento de los criterios de este punto con el mantenimiento, hasta donde sea posible, de las condiciones de la ordenación vigente. A tal efecto, se procurará respetar los ejes viarios principales, buscando su adaptación más que nuevos trazados, así como la división sectorial aprobada, siempre que ésta no sea inconveniente con la estrategia de desarrollo que se pretende.

3-D Para garantizar una comunicación adecuada entre el aeropuerto Reina Sofía y el puerto y polígono de Granadilla, se preverá un sistema de comunicación y transporte entre ambas. Dicho sistema tendrá un trazado sensiblemente paralelo al de la TF-1 y tendrá como objetivo descargar a dicha vía de los tráficos entre ambos ámbitos.

4-D Los criterios de ordenación para el área ligada a las instalaciones aeroportuarias serán los siguientes:

- Diseño de una segunda pista de vuelo; ampliación y reestructuración completa del edificio terminal, acorde con sus exigencias de capacidad y eficacia funcional. Sobre todo, se mejorarán las relaciones de intercambio de sistemas de transportes.
- Creación de una estación de transportes con carácter de intercambiador modal.
- Dotación de servicios recreativos, comerciales y similares en la terminal, a fin de mejorar la calidad de las instalaciones, especialmente ante la demanda turística.
- Previsión de instalaciones para la permanencia, reparación y mantenimiento de las aeronaves, reforzando el nivel del aeropuerto en la red internacional.
- En el resto del ámbito territorial podrán delimitarse áreas de promoción unitaria que se destinen a la ubicación de actividades productivas vinculadas con el

aeropuerto o capaces de maximizar las rentas de situación de tal instalación, tales como zonas para empresas de carga aérea y de transporte, telecomunicaciones o similares, actividades de almacenamiento y distribución de mercancías que deban ubicarse en las inmediaciones del aeropuerto, etc.

- Serán actividades no admisibles, salvo con carácter secundario y justificado en las necesidades internas del área: talleres de reparaciones, instalaciones comerciales de venta al por menor, almacenes, viviendas, ni, en general, todas aquellas actividades o instalaciones que no están justificadas en base a los objetivos de la operación.

5. Con respecto al área ligada al puerto y polígono de Granadilla, los objetivos de ordenación serán los siguientes:

- Se delimitará una extensión de terrenos suficiente para los usos portuarios ligados al abastecimiento de la isla en los terrenos adyacentes al frente marítimo del puerto. En dichos terrenos habrán de localizarse aquellos usos más vinculados al tráfico portuario. Entre ellos, se hará la pertinente reserva para un área de actividades productivas y financieras que se desarrolle al amparo del régimen de la ZEC.

- En el resto del polígono se ubicarán usos, instalaciones de servicios e infraestructuras básicas, tales como generadores de energía eléctrica, áreas de almacenamiento y tratamiento de combustibles, desaladora de agua marina, centrales mayoristas de distribución de mercancías, etc. En general, todo uso admisible deberá justificarse en base a su prioridad desde los intereses de servicio insular, a la necesidad de ubicarse en las inmediaciones del puerto comercial insular o de las grandes infraestructuras del polígono y a su incompatibilidad en otra localización.

- Los usos residenciales, de ocio, comercio detallista y turísticos deberán tener un carácter secundario y muy limitado respecto a los usos principales y habrán de justificarse en función de las necesidades propias del polígono; en todo caso se evitará la aparición de instalaciones relacionadas con estos usos de gran demanda de suelo, como los espacios especializados de ocio, grandes superficies comerciales minoristas, etc.

- Si las previsiones de ocupación de suelo con usos compatibles no alcanzaran a completar toda la extensión del polígono, éste mantendrá áreas de reserva.

6-D Se calificarán como suelos de protección, carentes de edificación y urbanización, salvo que sean necesarios para instalaciones propias del aeropuerto, los siguientes:

- Una franja paralela a la TF-1 a lo largo de todo el ámbito.
- Los terrenos comprendidos entre el barranco de Los Balos y el eje San Isidro-El Médano.

- La banda comprendida entre la pista del aeropuerto y el límite sur de ámbito de reserva aeroportuaria.

- Todo el borde perimetral del polígono, incluyendo, el límite con la Montaña Pelada y su extensión hacia la de Los Riscos, y una banda junto al barranco del Río al norte.

2.4.3.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R En la gestión ejecutiva del desarrollo de esta Operación Singular participarán, al menos, el Ayuntamiento de Granadilla, el Cabildo Insular, la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, AENA y el Gobierno de Canarias.

2-AD En tanto no se formule el Plan Territorial Parcial citado en el punto 2.4.3.3 deben evitarse desarrollos no compatibles con los criterios establecidos en esta

sección. Los terrenos incluidos en el ámbito y que se encuentren al exterior del polígono de Granadilla y del área de reserva aeroportuaria, mantendrán un carácter de reserva, que será garantizado a través de la clasificación urbanística y de las medidas de gestión y control más oportunas. En ellos sólo podrán autorizarse los actos previstos en el punto 2.4.3.6.

3-D El planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de áreas de Gestión Integrada, de Rehabilitación Integral, o de análoga naturaleza y similares objetivos.

2.4.3.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante.

1-AD El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante queda vinculado a su desarrollo. En tanto no se aprueben las figuras de planeamiento, gestión o ejecución formuladas para su desarrollo, podrán autorizarse los siguientes actos de uso del suelo y de transformación territorial:

- Los propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal.
- Si no dificultasen la ejecución de la operación, actividades e instalaciones de carácter provisional de acuerdo a lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística.
- Los actos de uso del suelo y de edificación permitidos por el planeamiento urbanístico en aquellos terrenos que tuvieran la clasificación previa bien de suelo urbano o bien de suelo urbanizable con plan parcial vigente.
- Aquellos derivados de la ejecución de los planes directores de las infraestructuras incluidas en ellos.

2-AD Todo el ámbito territorial tendrá la calificación de interés público, a efectos de posibilitar actuaciones expropiatorias u otras de intervención pública sobre la titularidad de los terrenos conducentes a garantizar su ejecución; asimismo, estará sujeto al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la administración pública.

Plano del puerto y centro de servicios de Fonsalía

No se reproduce.

SECCION 4ª PUERTO Y POLIGONO DE SERVICIOS DE FONSAIA

Art. SECCION 4

2.4.4.1. Objetivos.

1-E El objetivo principal de esta Operación es el desarrollo de un puerto comercial de conexión con las islas occidentales.

2-E En razón del emplazamiento propuesto y de los criterios de ordenación territorial, con esta actuación se persiguen también los siguientes objetivos complementarios:

- Crear un ámbito portuario que, además de cumplir los requerimientos del objetivo principal, sea adecuado para la acogida de cruceros de turismo, embarcaciones deportivas y de pesca.

- Generar un núcleo de servicios que cualifique el desarrollo comarcal, articulando urbanísticamente los núcleos de Playa de San Juan y Alcalá.

- Concentrar en un ámbito acotado los equipamientos y servicios necesarios en un entorno turístico que resultan poco adecuados por sus dimensiones o características en el interior de las urbanizaciones turísticas.

2.4.4.2. Ambito Territorial.

1-D El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante comprende toda la franja costera comprendida entre los núcleos de Salinas de Fonsalía y Alcalá, siendo su límite superior el eje costero definido como elemento integrante de la estructura viaria comarcal. La superficie aproximada de la Operación es de 41 Has.

2-D Corresponderá al planeamiento de desarrollo de la operación precisar el perímetro del ámbito territorial. A tales efectos, se respetará en la medida de lo posible el régimen previo jurídico-urbanístico del suelo. En tal sentido, se procurará excluir del ámbito territorial los terrenos con clasificación de suelo urbano (cascos consolidados) o con plan parcial en curso de ejecución (Salinas de Fonsalía). De otra parte, se incluirá el eje costero en su trazado definitivo, así como los espacios necesarios para resolver los enlaces entre éste y el corredor insular sur.

2.4.4.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El desarrollo de las determinaciones establecidas en esta sección se concretará a través de un Plan Territorial Parcial sobre el ámbito definido en el artículo anterior, con el alcance y contenido establecidos en la sección 3ª del capítulo 3 del Título I.

2-D Dicho plan deberá coordinar y armonizar las actuaciones previstas y en desarrollo en el ámbito de actuación así como las disposiciones de los distintos planes que ostentan competencias para la ordenación del ámbito de la actuación: planeamiento general municipal, planeamiento parcial, Plan de Usos y Plan Especial del Puerto, etc.

2.4.4.4. Criterios de ordenación.

1-D La estructuración viaria básica del ámbito territorial de la Operación ha de quedar definida mediante dos ejes principales del modelo comarcal:

- El eje costero, cuyo trazado se basará en la actual TF-6237, si bien el Plan Territorial Parcial habrá de estudiar las posibles desviaciones para lograr que cumpla con los requisitos de funcionalidad exigidos. En tal sentido, se estudiarán las variantes de los núcleos de Playa de San Juan y Alcalá y, en función de ellas, el trazado más apropiado para el tramo viario intermedio. Este eje tendrá el carácter de límite a los efectos de determinar el ámbito mínimo de planificación de la operación, alta

capacidad de tráfico y no podrá dar acceso a usos en sus márgenes.

- El último tramo del corredor insular sur, que conecta el puerto de Fonsalía con el de Santa Cruz. En su enlace con el eje costero deben resolverse todos los intercambios de tráfico de modo que el tramo interior a la Operación tenga las características de un canal de acceso directo al puerto.

2-R La estructura viaria interior se completará con ejes que articulen los usos e instalaciones a implantar y aseguren la continuidad y engarce con las tramas de los núcleos adyacentes. En tal sentido, se atenderán los siguientes criterios:

- En los bordes laterales de los suelos urbanos adyacentes (Alcalá y Salinas de Fonsalía) se dispondrán viarios transversales que bajarán desde el eje costero hacia el litoral. Estos ejes estarán acompañados en sus márgenes interiores a la Operación por franjas de espacios libres públicos de protección.

- Se admitirá la continuidad de una vía de tráfico paralela a la costa, prolongación de la trama interior de Salinas de Fonsalía, que llegue hasta el núcleo de Alcalá a través del ámbito territorial de esta Operación. Tal eje deberá estar separado del litoral la distancia suficiente para constituir el borde del futuro recinto portuario.

- Asimismo, en la ordenación interior de esta Operación se definirá el trazado y características de un eje peatonal que garantice el paseo a lo largo del litoral y el acceso al mar en los puntos en que sea conveniente de acuerdo con las propuestas de tratamiento de la costa. Dicho paseo habrá de ser compatible con los requisitos funcionales del recinto portuario.

3-D La ubicación del puerto en un entorno marcadamente turístico exige una especial integración de la intervención, limitando los impactos paisajísticos y funcionales; pero también debe buscarse que esta Operación se convierta en un elemento más de desarrollo turístico. Bajo este punto de vista, se atenderán los siguientes criterios:

- El puerto será básicamente una instalación de intercambio logístico de pasajeros y mercancías, que permita la continuidad de los tráficos entre la red viaria de Tenerife y la de las islas menores de la provincia. No se admitirá la manipulación y almacenamiento de mercancías (contenedores y maquinarias con tales fines) y sólo dispondrá de las instalaciones necesarias para carga rodada en tránsito.

- Junto a este uso portuario principal se admitirá también el recreativo-deportivo y aquellos otros que resulten compatibles tanto con el carácter turístico del recinto como con las exigencias de funcionalidad, dentro del criterio general de optimizar la plurifuncionalidad de las instalaciones.

- En el diseño y disposición de las plataformas y volúmenes edificados del recinto portuario se atenderá especialmente a su integración en la topografía de los terrenos y en el litoral acantilado. A tal efecto, se buscará una transición adecuada tanto funcional como paisajística desde el interior de la Operación hasta el borde del mar, a través de las instalaciones propias del puerto.

4-D Esta Operación no consiste solamente en la ubicación de un nuevo puerto insular, sino en la conformación de un nodo importante de articulación comarcal. En tal sentido, se localizarán usos con fuerte capacidad estructurante, justificados en base al servicio al desarrollo turístico del entorno. Bajo esta perspectiva, se atenderán los siguientes criterios:

- Se ubicarán preferentemente equipamientos públicos de nivel comarcal, especialmente aquellos cuyas características los hacen más idóneos para ser compartidos por la población residente y la turística.

- También se ubicará, en estrecha relación funcional con el Puerto y los ejes viarios principales, una estación intermodal de transporte de nivel comarcal.

- En coherencia con el carácter descrito serán usos admisibles los siguientes:
 - Los comerciales minoristas, especialmente en formas y tipologías no convencionales que permitan combinar múltiples servicios. En tales complejos comerciales, junto a las ventas, se propiciará la existencia de locales de oferta recreativa y de ocio.
 - Cabrá también la disposición de instalaciones turístico-recreativas, siempre que sus características sean compatibles con la trama urbana del conjunto.
 - Asimismo, cabrá la disposición en esta Operación de usos de oficinas y de servicios terciarios, siempre que no se configuren como áreas exclusivas, sino integradas con otras actividades del conjunto urbano.
 - Serán usos no admisibles los de almacenamiento, venta al por mayor o industriales. Tampoco se admitirán, salvo excepciones justificadas, los usos alojativos, sean turísticos o residenciales ni, en general, cualesquiera que resulten incompatibles con el carácter turístico-recreativo de la Operación.

2.4.4.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R En la dirección de la gestión y desarrollo de esta Operación participarán, al menos, la Administración Portuaria, el Ayuntamiento de Guía de Isora, el Cabildo Insular y el Gobierno de Canarias.

2-R La Administración Pública acometerá las medidas pertinentes para garantizar una mayoría en la titularidad del suelo incluido en esta Operación, sin perjuicio de que en su desarrollo urbanístico participen propietarios y promotores privados, sobre la base de convenios de colaboración para el desarrollo de los objetivos planteados.

3-AD En tanto no se desarrolle el Plan Territorial Parcial que establezca la ordenación definitiva del ámbito, los suelos mantendrán un carácter de reserva, que será garantizado a través de la clasificación urbanística y de las medidas de gestión y control más oportunas; en ellos sólo podrán autorizarse los actos previstos en el punto 2.4.4.6.

4-D El planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de áreas de Gestión Integrada, de Rehabilitación Integral, o de análoga naturaleza y similares objetivos.

2.4.4.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante.

1-AD El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante queda vinculado a su desarrollo; en tanto no se aprueben las figuras de planeamiento, gestión o ejecución formuladas para su desarrollo, podrán autorizarse los siguientes actos de uso del suelo y de transformación territorial.

- Los propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal.
- Si no hubieren de dificultar la ejecución de la operación, actividades e instalaciones de carácter provisional de acuerdo a lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística.
- Los actos de uso del suelo y de edificación permitidos por el planeamiento urbanístico en aquellos terrenos que tuvieran la clasificación previa bien de suelo urbano o bien de suelo urbanizable con plan parcial vigente.
- Aquellos derivados de la ejecución de los planes directores de las infraestructuras incluidas en ellos.

2-AD Todo el ámbito territorial tendrá la calificación de interés público, a efectos de posibilitar actuaciones expropiatorias u otras de intervención pública sobre la titularidad de los terrenos conducentes a garantizar su ejecución. Asimismo, estará sujeto al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la Administración Pública.

Plano del aeropuerto de Los Rodeos y entorno

No se reproduce.

SECCION 5ª AEROPUERTO DE LOS RODEOS Y ENTORNO

Art. SECCION 5

2.4.5.1. Objetivos.

1-E El objetivo principal es la reserva del entorno del aeropuerto para garantizar la funcionalidad de sus instalaciones actuales y posibilitar sus eventuales ampliaciones, y para la eventual implantación de actividades logísticas ligadas a la infraestructura aeroportuaria.

2-E El cumplimiento de este objetivo prioritario debe permitir además conseguir los siguientes objetivos secundarios:

- Dotar adecuadamente a un área que resulta idónea para la implantación de actividades que aprovechen la renta de situación generada por el aeropuerto.
- Establecer un intercambiador de transportes ligado a un nodo fundamental en la estructura insular de transportes.

2.4.5.2. Ambito Territorial.

1-D El ámbito territorial de esta Operación se define como un recinto y cuyos límites son los siguientes:

- Por el sur el corredor insular norte en su futuro trazado de variante de La Laguna, paralelo y cercano a la pista del aeropuerto en toda su longitud.
- Por el norte coincide con el trazado de la actual autopista TF-5 desde la TF-6222 hasta el enlace de San Benito y la estación de guaguas.
- Por el este está definido por un eje que discurre desde el enlace de San Benito en la actual TF-5 hasta el viario de borde por el norte de la pista del aeropuerto y siguiendo dicho viario hasta el corredor insular norte.

2-D El recinto así definido comprende las actuales instalaciones aeroportuarias (pista, terminales y áreas de servicio), una banda al sur de la pista de vuelo por donde discurrirá la variante del corredor insular, los suelos vacantes y áreas

semiconsolidadas por la edificación (barrio del Carmen, del Coromoto, de la Cruz Chica, etc) situados al noreste del aeropuerto.

3-D La superficie total aproximada del ámbito es de 340 Has. Sin embargo, de esta superficie total habrán de restarse las áreas cuyo grado de consolidación urbanística aconseje su exclusión del ámbito de la Operación al formular el planeamiento de desarrollo.

2.4.5.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El desarrollo de las determinaciones establecidas en esta sección se concretará a través de un Plan Territorial Parcial sobre el ámbito definido en el artículo anterior, con el alcance y contenido establecidos en la sección 1ª del presente capítulo. Dicho plan deberá coordinar y armonizar las actuaciones previstas y en desarrollo en el ámbito de actuación, así como las disposiciones de los distintos planes que ostentan competencias para la ordenación del ámbito de la actuación: planeamiento general municipal, proyectos de carreteras, Plan Director del aeropuerto, etc.

2.4.5.4. Criterios de ordenación.

1-D A nivel del conjunto de la Operación, el Plan Territorial Parcial deberá definir básicamente el esquema viario estructurante y la delimitación de los distintos sectores de ordenación diferenciada. Establecidas tales determinaciones, cada uno de los sectores resultantes podrán desarrollarse a través de sus específicas figuras de ordenación y ejecución.

2-D El Plan Territorial Parcial distinguirá, al menos, tres sectores de usos globales y ordenación diferenciada, cada uno con objetivos y determinaciones de ordenación específicos:

- El recinto aeroportuario.
- La franja de terrenos adyacente a la cara sur de la pista de vuelo, donde habrán de integrarse los nuevos elementos viarios que han de conformar el corredor insular norte, así como la solución del nuevo acceso hacia el aeropuerto.
- Los terrenos semivacantes comprendidos a ambos lados del camino de la Villa y situados entre la actual autopista y la pista de vuelo, y entre los suelos del aeropuerto y los barrios del Carmen y del Coromoto, que constituyen la reserva para ampliaciones del aeropuerto y para la implantación de actividades logísticas ligadas con éste.

3-R En la ordenación del esquema viario básico, el nuevo acceso al aeropuerto se conformará como el eje principal de la Operación. Este viario tendrá al menos dos carriles por sentido de circulación sin interferencias, acompañándose de vías laterales que serán las que podrán dar servicio a usos y edificaciones en sus márgenes.

2.4.5.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R En la gestión y ejecución de la operación deberán participar, al menos, el Cabildo de Tenerife, el Gobierno de Canarias, AENA y el Ayuntamiento de La Laguna.

2-D En tanto no esté aprobado el Plan Territorial Parcial que ordene el ámbito de la operación, las distintas Administraciones implicadas evitarán que se produzcan actos de uso del suelo o edificación contrarios a los fines de la Operación, así como que se consoliden derechos o expectativas que pudieran dificultar la intervención pública sobre tales terrenos.

3-AD En tanto no se desarrolle el Plan Territorial Parcial que establezca la ordenación definitiva del ámbito, los suelos incluidos en la operación y que no están incluidos en el área aeroportuaria, mantendrán un carácter de reserva, que será garantizado a través de la clasificación urbanística y de las medidas de gestión y control más oportunas; en ellos sólo podrán autorizarse los actos previstos en el punto 2.4.5.6.

4-AD El planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de áreas de Gestión Integrada, de Rehabilitación Integral, o de análoga naturaleza y similares objetivos.

2.4.5.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante.

1-AD El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante queda vinculado a su desarrollo. En tanto no se aprueben las figuras de planeamiento, gestión o ejecución formuladas para su desarrollo, podrán autorizarse los siguientes actos de uso del suelo y de transformación territorial:

- Los propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal.
- Si no hubieren de dificultar la ejecución de la operación, actividades e instalaciones de carácter provisional de acuerdo a lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística.
- Los actos de uso del suelo y de edificación permitidos por el planeamiento urbanístico en aquellos terrenos que tuvieran la clasificación previa bien de suelo urbano o bien de suelo urbanizable con plan parcial vigente.
- Aquellos derivados de la ejecución de los planes directores de las infraestructuras incluidas en ellos.

2-AD Todo el ámbito territorial tendrá la calificación de interés público, a efectos de posibilitar actuaciones expropiatorias u otras de intervención pública sobre la titularidad de los terrenos conducentes a garantizar su ejecución; asimismo, estará sujeto al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la administración pública.

Plano de estructuración del entorno de Cabo Blanco

No se reproduce.

SECCION 6ª ESTRUCTURACION URBANA DEL ENTORNO DE CABO BLANCO

Art. SECCION 6

2.4.6.1. Objetivos.

1-E Con esta Operación se pretende dar acogida a las intensas necesidades de crecimiento residencial que se están produciendo en la zona, de forma ordenada y con visión de conjunto. Para ello se propone estructurar los núcleos de Cabo Blanco y Buzanada para configurar un núcleo capaz de insertar ordenadamente las demandas residenciales y de ser centro de servicios y actividad urbana de las comarcas de Abona y del suroeste.

2-E Se plantea realizar un importante esfuerzo público de inversión y gestión para reconducir los desordenados procesos marginales de edificación individual hacia un modelo urbano coherente, capaz de estructurar un territorio y unos núcleos muy desarticulados antes de que se pierdan las oportunidades de actuación que aún hay.

2.4.6.2. Ambito Territorial.

1-E La Operación Singular Estructurante comprende el entorno de los núcleos de Cabo Blanco y Buzanada (municipio de Arona), ocupando una posición central en el Valle de San Lorenzo entre el núcleo del mismo nombre y el corredor insular sur.

2-D El perímetro de la Operación queda definido por los elementos estructurantes de su ordenación, según los criterios establecidos en el apartado 2.4.6.4. En el esquema adjunto se recoge el ámbito territorial, con una extensión aproximada de 400 hectáreas.

2.4.6.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El desarrollo de las determinaciones de ordenación establecidas en esta sección se concretará a través de un planeamiento territorial específico que deberá establecer, al menos, la estructura básica del territorio (ejes viarios principales, dotaciones y áreas libres de carácter general, división en sectores y asignación de usos globales, etc), los criterios de clasificación del suelo, de condiciones definitorias de los aprovechamientos e intensidades de uso (edificabilidades, densidades, etc).

2-D Dicho plan deberá además delimitar las unidades que hayan de ser objeto de ordenación detallada a través de figuras de desarrollo, sean planes parciales (para la ordenación de sectores de nueva urbanización) o especiales (vinculados a ámbitos de reforma interior o completamiento en suelos con suficiente grado de consolidación o a piezas con el carácter de sistema general).

3-D No obstante, el planeamiento general municipal podrá, respetando los criterios de ordenación que se exponen en el artículo siguiente, establecer las determinaciones precisas para satisfacer las demandas residenciales que estime necesarias para su período de vigencia.

2.4.6.4. Criterios de ordenación.

1-R La estructuración viaria básica del núcleo en el marco territorial ha de lograrse mediante dos ejes del modelo viario comarcal. El primero u «horizontal» que articula los núcleos de Arona, La Camella, Buzanada y Cabo Blanco; el segundo o «vertical» une el núcleo urbano de Valle de San Lorenzo con la TF-1, en el enlace de Guaza. En los tramos incluidos en el conjunto urbano ambos ejes compatibilizarán la funcionalidad viaria territorial con el carácter de avenidas urbanas estructurantes del

desarrollo urbano. Para ello, el diseño final garantizará la continuidad del tráfico territorial por el centro, complementado con vías laterales a las que lleguen los viarios de la trama urbana.

2.-R Además de los dos viarios principales anteriores, el planeamiento deberá definir otros ejes para completar la estructuración urbana y, entre ellos, los siguientes:

- Eje de borde noroeste: de nuevo trazado, debe limitar el área urbana cerrando las tramas interiores y posibilitando su circunvalación.

- Ejes centrales: los trazados perimetrales de las vías descritas, se completarán con un eje longitudinal que articule el centro del espacio urbano, engarzando las tramas consolidadas de los núcleos actuales. Este eje se forma por dos viarios paralelos de sentido único formando un anillo interior, siguiendo en gran parte de sus recorridos trazados existentes (especialmente la actual TF-6222).

3-R La estructura general de la nueva ciudad quedará definida, además, por los grandes espacios dotacionales de uso público, según los siguientes criterios:

- Se crearán espacios libres públicos perimetrales al futuro conjunto urbano, con abundante vegetación arbórea y escasa urbanización para limitar la ciudad con áreas recreativas. Con un criterio similar, se buscará la delimitación de bandas de espacios libres entre las piezas de nueva urbanización.

- En las cercanías del eje «vertical» y de los dos ejes centrales se calificará un gran parque urbano (de al menos 6 has) convenientemente urbanizado y dotado para el recreo de la población. También se calificará como espacios libres la Montaña Rodríguez, si bien se adecuarán sólo las partes perimetrales de menor pendiente.

- Los usos dotacionales estructurados según los ejes principales se completarán con espacios libres y equipamientos de menor dimensión distribuidos en toda la extensión urbana, en emplazamientos de borde entre áreas consolidadas y de nueva urbanización.

- Toda la banda sur del eje «horizontal» situada entre el Roque de las Abejeras y el eje «vertical» se destinará a la reserva para equipamiento comarcal. Esta gran pieza tendrá una dimensión no inferior a 20 hectáreas.

4-D El uso predominante del conjunto urbano será el residencial.

5-D La coherencia de la Operación Singular Estructurante en relación con el territorio exige la preservación del entorno (al menos la unidad fisiográfica del valle de San Lorenzo entre el núcleo del mismo nombre y la TF-1) de actuaciones de nueva urbanización con destino residencial. Para ello, el planeamiento general mantendrá el carácter rústico de la totalidad de estos terrenos, destinándolos al uso predominante agrícola o a regímenes de protección natural.

2.4.6.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-D La complejidad de esta operación, exige como condición básica para viabilizar su desarrollo, centralizar la dirección ejecutiva bajo una única autoridad capaz de coordinar y gestionar las distintas competencias. Para ello, las Administraciones Públicas implicadas (al menos, Ayuntamiento de Arona, Cabildo y Gobierno de Canarias) han de crear un órgano gestor ejecutivo y dotarlo de medios y mecanismos adecuados de intervención y de suficiente autoridad y autonomía de acción. A estos efectos, el planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de áreas de Gestión Integrada o de análoga naturaleza y similares objetivos.

2-D Debe corresponder a este órgano ejecutivo el ejercicio de acciones de

promoción urbanística, coordinación y financiación necesarias para alcanzar el desarrollo de la Operación y, específicamente, las siguientes:

- Formular, coordinar y/o impulsar las figuras de planeamiento a través de las cuales debe completarse la ordenación urbanística.
- Intervenir en el mercado del suelo y de la vivienda, a través de la adquisición de terrenos y promoción pública de actuaciones urbanizadoras y edificatorias, pero también mediante el impulso y colaboración con la iniciativa privada para el desarrollo de sus actuaciones en el marco conjunto.
- Impulsar y coordinar la ejecución de las grandes infraestructuras y dotaciones públicas estructurantes del desarrollo urbanístico.

3-D La redacción del Plan Territorial Parcial que ordene el ámbito de esta Operación deberá desarrollarse en el primer quinquenio a partir de la aprobación definitiva del PIOT.

4-AD En tanto no se desarrolle el Plan Territorial Parcial que establezca la ordenación definitiva del ámbito, los suelos que el planeamiento general, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.4.6.4. y .5, no haya clasificado como suelo urbano, urbanizable o sistema general, mantendrán un carácter de reserva, que será garantizado a través de la clasificación urbanística y de las medidas de gestión y control más oportunas. En ellos sólo podrán autorizarse los actos previstos en el punto 2.4.6.6.

2.4.6.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante.

1-AD El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante queda vinculado a su desarrollo. En tanto no se aprueben las figuras de planeamiento, gestión o ejecución formuladas para su desarrollo, podrán autorizarse los siguientes actos de uso del suelo y de transformación territorial:

- Los propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal.
- Si no hubieren de dificultar la ejecución de la operación, actividades e instalaciones de carácter provisional de acuerdo a lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística.
- Los actos de uso del suelo y de edificación permitidos por el planeamiento urbanístico en aquellos terrenos que tuvieran la clasificación previa bien de suelo urbano o bien de suelo urbanizable con plan parcial vigente.

2-AD Todo el ámbito territorial tendrá la calificación de interés público, a efectos de posibilitar actuaciones expropiatorias u otras de intervención pública sobre la titularidad de los terrenos conducentes a garantizar su ejecución; asimismo, estará sujeto al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la administración pública.

SECCION 7ª COMPLEJO TURISTICO DE SALUD DEL VALLE DE LA OROTAVA

Art. SECCION 7

2.4.7.1. Objetivos.

1-E La finalidad de la Operación es el desarrollo de un complejo que oferte servicios sanitarios, de salud y belleza, dirigidos a segmentos específicos de la demanda (personas que requieren servicios que combinan tratamientos de salud en climas cálidos con actividades de reposo y ocio vacacional).

3-E Con la implantación de este complejo se pretende, ante todo, contribuir a la rehabilitación del Valle de La Orotava como área turística.

2.4.7.2. Ambito Territorial.

1-D El PIOT no delimita el ámbito territorial de esta Operación Singular Estructurante, que habrá de ser definido explícitamente a través de un Plan Territorial Especial de Ordenación.

2.4.7.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El desarrollo de las determinaciones establecidas en esta sección se concretará a través del Plan Territorial Especial, sobre el ámbito que se defina de acuerdo a los criterios expresados en el artículo anterior, con el alcance y contenido establecidos en la sección 1ª del presente capítulo.

2.4.7.4. Criterios de ordenación.

1-R Esta Operación Singular Estructurante adquirirá un carácter unitario en su imagen y ordenación física. A tales efectos, independientemente de que en el interior del ámbito haya usos distintos (dotacionales y turísticos) e incluso unidades diferenciadas de gestión, se garantizarán los mínimos elementos comunes en la organización física y funcional del conjunto para asegurar el carácter unitario.

2-R Serán usos admisibles los siguientes:

- Todos aquellos servicios sanitarios, de salud y belleza que complementen la oferta turística convencional y conformen una oferta de servicios dirigidas hacia el sector turístico.

- Otros usos recreativos, de ocio, deportivos, educativos y turísticos alojativos, complementarios de los anteriores, que contribuyan a configurar un equipamiento singular y de este modo a cualificar la oferta del Valle de La Orotava.

2.4.7.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R En el control del desarrollo de esta Operación se integrarán, bajo la iniciativa del Cabildo, los Ayuntamientos de la comarca y el Gobierno de Canarias.

1-D El planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de áreas de Gestión Integrada o de análoga naturaleza y similares objetivos.

Plano del complejo de tratamiento integral de residuos de Arico

No se reproduce.

SECCION 8ª COMPLEJO DE TRATAMIENTO INTEGRAL DE RESIDUOS

Art. SECCION 8

2.4.8.1. Objetivos.

1-E El objetivo principal de la Operación es el desarrollo de un complejo de carácter industrial en el cual se centralice y resuelva al más largo plazo posible el tratamiento y gestión de los residuos generados en la isla.

2-E El desarrollo de este complejo se concibe como una pieza clave dentro de políticas sectoriales y territoriales de más amplio alcance, entre las que cabe destacar:

- La racionalización en la recogida, manipulación y tratamiento de los residuos, considerados como uno de los factores más críticos para el desarrollo de una economía insular como la tinerfeña.

- La vinculación de las políticas de gestión de residuos con otros sectores de la actividad económica, mediante la potenciación al máximo de las técnicas de reciclado para aprovechar recursos y dirigirlos hacia el desarrollo productivo industrial o agrícola, principalmente. Además, de este modo propiciar la disminución de los volúmenes de vertido.

- Aprovechar las dinámicas de reciclaje para generar procesos productivos con viabilidad económica y permanencia temporal que contribuyan al desarrollo económico de la comarca sureste.

2.4.8.2. Ambito Territorial.

1-D Esta Operación Singular Estructurante se localiza en el paraje denominado Llanos de Guama, en el término municipal de Arico. El ámbito territorial incluye los suelos del actual vertedero así como la ampliación necesaria para cumplir los objetivos de la operación, de acuerdo a la delimitación incluida en el plano adjunto, que suman una superficie total aproximada de 243 Has.

2.4.8.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El desarrollo de las determinaciones establecidas en esta sección se concretará a través de un Plan Territorial Parcial sobre el ámbito definido en el punto anterior, con el alcance y contenido establecidos en la sección 3ª del capítulo 3 del Título I.

2-D Dicho Plan Territorial Parcial tendrá el carácter de planeamiento detallado, definiendo las distintas actuaciones y sus características técnicas básicas, de manera que para su desarrollo sólo sea necesaria la redacción de los proyectos de ejecución.

3-D En el entorno de esta Operación el planeamiento general de Arico establecerá un régimen de usos e intervenciones compatibles con las características de las instalaciones a desarrollar. Así, se prohibirá expresamente, aguas arriba del corredor insular sur (TF-1), todo uso de alojamiento en los terrenos situados a menos de 500 metros de los límites del ámbito territorial de esta Operación.

2.4.8.4. Criterios de ordenación.

1-D Entre las áreas que habrán de preverse al ordenar el complejo se contemplarán, al menos, los siguientes:

- Áreas de selección y separación de residuos, en función de sus características, eventuales aprovechamientos o destino de vertido, cuya capacidad tenderá a cubrir progresivamente el máximo porcentaje respecto al total de los residuos generados.
- Áreas de reciclado de los distintos residuos, buscando el máximo aprovechamiento para procesos productivos derivados. Así, se preverán cuantas plantas puedan instalarse para estos fines, tales como de aprovechamiento de los gases de fermentación para producción energética, producción de compostaje para la agricultura, aportación de insumos papeleros para la fabricación de cartón, etc, y en su caso, para su envío fuera de la isla (compactadora de materiales metálicos, etc).
- Áreas de tratamiento de residuos no reutilizables, las materias sin posibilidad de aprovechamiento local recibirán tratamiento adecuado para minimizar los vertidos.
- Áreas para ubicar industrias y actividades de investigación y desarrollo vinculadas al aprovechamiento productivo de los residuos reciclables.
- Áreas de vertido con capacidad suficiente para absorber los residuos insulares a medio y largo plazo, teniendo en cuenta las técnicas de minimización y reciclaje que deben presidir la gestión del Complejo.

2-D La importancia que en términos superficiales adquieren los movimientos de tierra e intervenciones de transformación radical de la orografía de los terrenos del complejo, hacen que las mismas hayan de regularse con el detalle suficiente en el planeamiento de la Operación. A tal efecto, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Dada la escasez de los materiales presentes en la zona, que se califica paralelamente como ámbito extractivo, en la formación de los vasos de vertedero, y, en general, en todos los movimientos de tierras necesarios para la adecuación de las áreas de vertido, se preverá el almacenamiento transitorio de las extracciones, para la satisfacción de las necesidades de puzolana en la isla, para la cubrición de las áreas de vertido que estén en uso y para la restauración paisajística, sanitaria y funcional de las clausuradas.
- Se establecerán instrucciones para la inertización y desgasificación de las áreas de vertido, tanto durante su funcionamiento como, especialmente, una vez clausuradas. En esta última fase, las actuaciones asegurarán la restauración paisajística y ambiental de los terrenos y su aprovechamiento posterior.
- Se preverán las intervenciones necesarias sobre la red hidrográfica superficial (desvío y canalización de barrancos) garantizándose el mantenimiento de la funcionalidad natural de las escorrentías. De igual modo, se asegurará que con cualesquiera de las intervenciones previstas no se afecta la calidad del acuífero.

2.4.8.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-D El control del desarrollo de la Operación será asumido por el Cabildo de Tenerife.

2-D La planificación de esta Operación deberá desarrollarse en el primer quinquenio de programación del PIOT. Su ejecución se ajustará a las fases previstas en el programa del Plan Territorial Parcial, atendiendo a la evolución de las necesidades y de la capacidad de tratamiento del complejo.

3-AD En tanto no se desarrolle el Plan Territorial Parcial que establezca la ordenación definitiva del ámbito, los suelos incluidos en la operación mantendrán un carácter de reserva, que será garantizado a través de la clasificación urbanística y de las medidas de gestión y control más oportunas. En ellos sólo podrán autorizarse los actos previstos en el punto 2.4.8.6 y los que admita específicamente el planeamiento de la Operación.

2.4.8.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante.

1-AD El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante queda vinculado a su desarrollo. En tanto no se aprueben las figuras de planeamiento, gestión o ejecución formuladas para su desarrollo, podrán autorizarse los siguientes actos de uso del suelo y de transformación territorial:

- Los propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal.

- Si no hubieren de dificultar la ejecución de la operación, actividades e instalaciones de carácter provisional de acuerdo a lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística.

2-AD Todo el ámbito territorial tendrá la calificación de interés público, a efectos de posibilitar actuaciones expropiatorias u otras de intervención pública sobre la titularidad de los terrenos conducentes a garantizar su ejecución; asimismo, estará sujeto al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la administración pública.

Plano del complejo de servicios del Macizo Central

No se reproduce.

SECCION 9ª COMPLEJO DE SERVICIOS DEL MACIZO CENTRAL

Art. SECCION 9

2.4.9.1. Objetivos.

1-E El objetivo principal de la operación es dotar al Parque Nacional del Teide de

unas instalaciones acordes con su importancia que se constituyan en elemento fundamental para ordenar el intenso uso público de este espacio natural, mejorando sus servicios y facilitando la compatibilidad entre las visitas y la preservación de sus altísimos valores ambientales.

2-E Como objetivos derivados relacionados con el emplazamiento concreto propuesto y con los criterios de ordenación territorial del PIOT se establecen los siguientes:

- Contribuir a la ordenación de una de las visitas turísticas fundamentales de la isla sin interferir en los valores naturales del área.
- Centralizar al máximo los diversos servicios que requiere un espacio natural de estas características, evitar la dispersión de instalaciones y proceder a la remoción del mayor número de las ya existentes.
- Derivar parte de los ingresos que puede generar esta Operación así como la mayor racionalización de las visitas turísticas, a la conservación activa del Parque Nacional y de los espacios naturales de la isla en general.

2.4.9.2. Ambito Territorial.

1-D El ámbito territorial de la presente Operación comprende los terrenos en que se asienta el caserío del Portillo de La Villa.

2.4.9.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D La concreción de los usos admisibles en el Complejo de Servicios, así como cualesquiera otras condiciones para su ejecución, se ha de ordenar a través del Plan Rector de Usos y Gestión del Espacio Natural.

2-D Una vez definidas las condiciones de usos admisibles y aquellas otras que resulten pertinentes, la ejecución de la Operación podrá iniciarse previa la aprobación del preceptivo proyecto.

2.4.9.4. Criterios de ordenación.

1-R El Complejo de Servicios del Teide se configurará como un conjunto edificado de percepción unitaria (bien formado por un sólo volumen o varios adecuadamente articulados entre sí), de alta calidad estética y singularidad expresiva acorde con la espectacularidad del paisaje en el que se sitúa. Se dispondrá en la forma más adecuada para limitar al máximo su impacto visual.

2-D El proyecto contará con aparcamientos para el número de vehículos que establezca la ordenación del uso público de la comarca y la distribución que se proponga para el conjunto de zonas de aparcamiento en el interior o áreas circundantes del Parque Nacional. Para limitar su impacto se estudiará la ocupación subterránea.

3-D Los usos a disponer en el Complejo de Servicios serán aquellos que se definan en el programa de necesidades previo a la redacción del proyecto, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan de Uso Público comarcal. En cualquier caso, se contemplarán al menos los siguientes:

- Centro de visitantes del Parque Nacional, dotado de todas las instalaciones y servicios convenientes para aportar a los visitantes la más completa información sobre el Espacio Natural mediante contenidos y actividades con fuerte carga lúdica.
- Restaurantes de alta calidad y capacidad de acogida, que permitan el disfrute

de las vistas hacia el Teide durante su uso.

- Servicios necesarios para el funcionamiento y la gestión del Parque Nacional del Teide y del Parque Natural de la Corona Forestal.

4-D Podrán disponerse otros usos que sean compatibles con las características del Complejo, siempre que con su ubicación no se contradigan los objetivos de protección del espacio natural.

5-D En cualquier caso, la ejecución de este Complejo implica la prohibición de nuevas edificaciones, que no sean estrictamente imprescindibles, en el interior del Parque Nacional, y debe servir para impulsar la remoción de las ya existentes.

2.4.9.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R La dirección de la operación habrá de permanecer en todo momento bajo control público; participarán, al menos, el Cabildo Insular, el Gobierno de Canarias, y el órgano gestor del Parque Nacional del Teide.

2-D En el marco de la colaboración de las administraciones señaladas en el párrafo anterior deberá elaborarse el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural, el cual incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de Areas de Gestión Integrada o de análoga naturaleza y similares objetivos.

3-D Junto a la formulación del citado planeamiento, las mencionadas administraciones deberán proceder a la adquisición pública de la totalidad de los suelos destinados a la localización de las instalaciones.

4-R Definido el programa de necesidades, las administraciones actuantes fomentarán que el diseño del Complejo tenga las máximas garantías de calidad arquitectónica y de integración paisajística, ambiental y ecológica.

4-D Serán criterios básicos para la gestión del Complejo de Servicios del Teide la subordinación de la funcionalidad de todos los servicios a los objetivos de uso público de la comarca del Macizo Central y la inversión de parte de los beneficios económicos de aquellos (ya sean ingresos directos de servicios públicos o cánones de contribución de los concesionarios privados) en las actuaciones de conservación de los espacios naturales de la isla.

4-AD En tanto no se desarrolle el Plan Rector de Uso y Gestión que establezca la ordenación definitiva del ámbito, los suelos incluidos en el ámbito mantendrán un carácter de reserva, que será garantizado a través de la clasificación urbanística y de las medidas de gestión y control más oportunas; en ellos sólo podrán autorizarse los actos previstos en el punto 2.4.9.6.

2.4.9.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante.

1-AD El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante queda vinculado a su desarrollo; en tanto no se aprueben las figuras de planeamiento, gestión o ejecución formuladas para su desarrollo, podrán autorizarse los siguientes actos de uso del suelo y de transformación territorial:

- Los propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal.

- Si no hubieren de dificultar la ejecución de la operación, actividades e instalaciones de carácter provisional de acuerdo a lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística.

2-AD Todo el ámbito territorial tendrá la calificación de interés público, a efectos de posibilitar actuaciones expropiatorias u otras de intervención pública sobre la titularidad de los terrenos conducentes a garantizar su ejecución; asimismo, estará sujeto al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la administración pública.

Plano del complejo de equipamientos de Rasca

No se reproduce.

SECCION 10ª COMPLEJO DE EQUIPAMIENTOS DE RASCA

Art. SECCION 10

2.4.10.1. Objetivos.

1-E El área delimitada presenta un alto valor estratégico para el desarrollo insular por su situación inmediata a la urbanización turística y que presenta paralelamente unos valores naturales, culturales, paisajísticos y de capacidad de producción agrícola, dignos de protección. El objetivo principal de esta Operación es obtener, dentro del ámbito delimitado, una reserva de espacio para ubicar equipamientos que recualifiquen la oferta turística del sur de la isla, y, en su caso, la implantación de los mismos.

2-E Con el fin de facilitar el objetivo básico de materializar esta reserva e implantar los equipamientos pertinentes se articularán los procedimientos de ejecución que garanticen la gestión integral de todos sus recursos y la aplicación de soluciones para el conjunto de los terrenos que permita dedicarlos en la mayor proporción posible a aquellos usos.

3-E Como objetivos derivados relacionados con el emplazamiento concreto propuesto y con los criterios de ordenación territorial del PIOT se establecen los siguientes:

- Vincular el desarrollo turístico-recreativo a la conservación activa de los dos Espacios Naturales adyacentes (Montaña de Guaza y Malpaís de Rasca).
- Aprovechar el impulso de una operación de esta envergadura para reordenar y rematar las áreas urbanas incluidas en su ámbito (Guaza y Palm-Mar) o colindantes (El Fraile).

3-E La reserva de suelo no se plantea, en exclusiva, como respuesta a necesidades de equipamiento a corto plazo, por lo que se propone, a través de la gestión urbanística la captación a favor del sector público de la mayor superficie posible de terrenos.

2.4.10.2. Ambito Territorial.

1-D El ámbito territorial comprende los terrenos delimitados por el siguiente perímetro:

- Al oeste, el límite del Espacio Natural Protegido de la Montaña de Guaza prolongado hasta su intersección con la vía de servicio de la autopista TF-1.
- Al norte, la vía de servicio de la TF-1 entre la prolongación del límite del ENP de la Montaña de Guaza y el enlace con la carretera TF-6222.
- Al este, el eje comarcal desde el enlace de Guaza hacia el sur (en su trazado definitivo) hasta el punto en que se desvíe en dirección a Las Galletas, a partir del cual, el límite será una línea quebrada coincidente con el borde de la urbanización de El Fraile y que llegue hasta la costa en Punta Negra.
- Al sur, el tramo litoral comprendido entre Punta Negra, al este, y el límite del Espacio Natural Protegido de la Montaña de Guaza al oeste.

2-D El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante de Rasca cubre una extensión superficial de 1.815 hectáreas. El planeamiento de la Operación podrá ajustar su perímetro siempre que se respeten los criterios de ordenación señalados en esta sección.

2.4.10.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El Monumento Natural de Montaña de Guaza y la Reserva Natural del Malpaís de Rasca, en su calidad de Espacios Naturales Protegidos, deberán ordenarse por las figuras de ordenación correspondientes: Normas de Conservación y Plan Director, respectivamente. La coordinación con la ordenación del resto del ámbito integrado en el Complejo de Equipamiento de Rasca, se concretará a través de la figura de un Plan Territorial Parcial, el cual desarrollará las determinaciones establecidas en esta sección sobre el ámbito definido en el artículo anterior, con el alcance y contenido establecidos en la sección 1ª del presente capítulo. Dicho plan deberá coordinar y armonizar las actuaciones previstas y en desarrollo en el ámbito de actuación así como las disposiciones de los distintos planes que ostentan competencias para la ordenación del ámbito de la actuación.

2-D Además, el Plan Territorial Parcial de Rasca incluirá entre sus determinaciones las propias del Plan Territorial Parcial de Ordenación del Litoral, con el alcance y contenido establecido en el capítulo 2 del Título I, sobre la totalidad de la franja costera.

2.4.10.4. Criterios de ordenación.

1-D La finalidad del Plan Territorial será establecer un modelo de ordenación y gestión global del espacio que permita dedicar la mayor cantidad posible de superficie a actividades recreativas, de equipamiento y dotacionales que recualifiquen la oferta turística del sur de la isla. Deberá asimismo establecer un modelo de implantación de las actividades e instalaciones coherente con el territorio ordenado y respetuoso con sus valores.

2-D Al establecer la ordenación se respetarán los siguientes criterios de ordenación diferenciada sobre cada uno de los ámbitos territoriales delimitados en el esquema gráfico adjunto:

- En el área noreste entre las montañas de Guaza y los ejes viarios principales hasta el cruce con la actual TF-6225 se propiciará la preservación del paisaje agrícola, admitiéndose sólo instalaciones y equipamientos dispersos turístico-recreativos de muy

baja intensidad edificatoria.

- En el área Palm-Mar se revisará la ordenación urbanística vigente, ajustando el ámbito del Suelo Urbano a los suelos consolidados por la urbanización y/o la edificación.

- En el frente costero de la urbanización Palm-Mar se ordenarán usos públicos de naturaleza recreativa, incluyendo acciones de recuperación ambiental del litoral y los acantilados, y propiciando la recualificación de la fachada urbana.

- Entre la Reserva Natural de Rasca y los dos ejes viarios principales podrán ubicarse instalaciones destinadas a albergar usos de equipamiento y, en su caso, alojativos, de acuerdo a la cuantificación y con las intensidades y características que determine en su momento el Plan Territorial Parcial que ordene la Operación.

- En la Reserva Natural de Rasca se ordenarán y regularán los usos permitidos en función de los objetivos de protección del espacio natural. Podrá admitirse la utilización recreativa de este espacio, siempre que los usos previstos sean de carácter pasivo y controlado y basados en la interpretación del espacio en que se ubican, no exijan la construcción de elementos permanentes o la transformación de sus condiciones naturales, y resulten compatibles con las finalidades de protección.

- Entre el área de Palm-Mar y la Reserva Natural de Rasca los criterios de ordenación serán similares a los del Espacio Natural, si bien podrán admitirse usos de mayor intensidad y algunas instalaciones recreativas de poco volumen.

- En el Monumento Natural de las Montañas de Guaza se ordenarán y regularán los usos permitidos en función de los objetivos de protección del espacio natural. En las laderas y áreas de mayor pendiente no se admitirá ningún uso ni intervención que los propios de la conservación ambiental.

- En la parte del Espacio Natural formado por los Llanos y Mesa de Guaza, así como la parte de ladera oriental de las montañas por donde discurre el viario de acceso a las mismas, se podrán admitir usos recreativos de baja intensidad, siempre que las instalaciones e intervenciones requeridas no modifiquen las cualidades paisajísticas objeto de protección y las actividades a desarrollar se vinculen a la función global de la Operación Singular Estructurante y contribuyan a la conservación del espacio natural.

3-D Además de la aplicación de los criterios señalados en el párrafo anterior sobre cada uno de los ámbitos interiores de la Operación Singular, el Plan Territorial Parcial atenderá especialmente en su ordenación a la resolución de los problemas de borde con las áreas urbanas adyacentes (Guaza, El Fraile y parte de Los Cristianos) para lograr la adecuada integración territorial de las mismas en el conjunto.

4-D El Plan Territorial Parcial de ordenación de la operación podrá determinar la admisibilidad de los siguientes usos, según la zonificación que establezca y siguiendo los criterios de asignación expresados en el apartado 2 del presente artículo; deberá establecer asimismo los límites cuantitativos y condiciones necesarias para adecuarlos al modelo de ordenación que establezca:

- Los de conservación en todas sus categorías.
- Los agrícolas.
- Los usos dotacionales culturales, deportivos y de esparcimiento.
- Los usos recreativos en todas sus categorías.
- Los turísticos alojativos en las categorías y tipologías admitidas por el PIOT y

con las limitaciones cuantitativas que establezca el Plan Territorial Parcial de ordenación de la operación.

5-D El Plan Territorial Parcial podrá establecer la admisibilidad de usos alojativos en cualquiera de las categorías que establece el PIOT, incluidas las urbanizaciones

convencionales, y con la cuantificación que estime conveniente, siempre que se enmarquen en una solución de conjunto en la que se intercambie la propiedad de bolsas de suelo por los aprovechamientos urbanísticos generados.

2.4.10.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R La gestión de la operación será establecida por el plan territorial parcial que establezca la ordenación del ámbito. Dicha fórmula deberá garantizar la participación de los propietarios de los suelos afectados, el Ayuntamiento de Arona y el Cabildo de Tenerife.

2-D En consecuencia con ello, el planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de áreas de gestión integrada o de análoga naturaleza y similares objetivos.

3-D La planificación de esta Operación deberá desarrollarse en el primer quinquenio a partir de la aprobación definitiva.

4-D En tanto no se desarrolle el Plan Territorial Parcial que establezca la ordenación definitiva del ámbito, los suelos incluidos en la operación y que no tengan la clasificación de suelo urbano, mantendrán un carácter de reserva, que será garantizado a través de la clasificación urbanística y de las medidas de gestión y control más oportunas. En ellos sólo podrán autorizarse los actos previstos en el punto 2.4.10.6.

2.4.10.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante.

1-AD El ámbito territorial de la Operación Singular Estructurante queda vinculado a su desarrollo; en tanto no se aprueben las figuras de planeamiento, gestión o ejecución formuladas para su desarrollo, podrán autorizarse los siguientes actos de uso del suelo y de transformación territorial:

- Los propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal.

- Si no hubieren de dificultar la ejecución de la operación, actividades e instalaciones de carácter provisional de acuerdo a lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística.

- Los actos de uso del suelo y de edificación permitidos por el planeamiento urbanístico en aquellos terrenos que tuvieran la clasificación previa bien de suelo urbano o bien de suelo urbanizable con plan parcial vigente.

2-AD Todo el ámbito territorial tendrá la calificación de interés público, a efectos de posibilitar actuaciones expropiatorias u otras de intervención pública sobre la titularidad de los terrenos conducentes a garantizar su ejecución; asimismo, estará sujeto al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la Administración Pública.

Plano de rehabilitación de la ciudad turística de Los Cristianos

No se reproduce.

SECCION 11ª REHABILITACION DE LA CIUDAD TURISTICA DE LOS CRISTIANOS

Art. SECCION 11

2.4.11.1. Objetivos.

1-E La finalidad genérica de la operación es la rehabilitación del casco urbano de Los Cristianos, uno de los primeros centros turísticos de la isla, cuyas infraestructuras y equipamientos dan muestras de obsolescencia frente a los nuevos papeles que ha de cumplir en la oferta turística de la isla.

2-E Esta finalidad puede particularizarse en un conjunto coherente de objetivos específicos, como los siguientes:

- Definición del papel que le corresponde jugar al casco urbano en el conjunto de la oferta de la isla.
- Recualificación urbanística del casco, con adecuación de infraestructuras, equipamientos y servicios.
- Reconversión del puerto y del frente marítimo y recuperación de los de espacios de ocio que ofrece.

2.4.11.2. Ambito Territorial.

1-R El ámbito territorial abarca las partes más antiguas del casco urbano de Los Cristianos, de acuerdo a la delimitación que figura en el plano adjunto.

2.4.11.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El ámbito de la operación será ordenado a través de un Plan Especial de Ordenación, que habrá de incorporar además de los contenidos de carácter urbanístico exigidos por la legislación vigente, componentes de ordenación estratégica, de acuerdo a los criterios que se exponen en el artículo siguiente.

2.4.11.4. Criterios de ordenación.

1-D El planeamiento deberá realizar un diagnóstico y establecer la ordenación del ámbito de acuerdo al contenido y disposiciones expresadas en la sección 5ª del capítulo 7 del Título III del presente documento.

2-D El planeamiento habrá de procurar la rehabilitación del ámbito de la operación basándose en los siguientes criterios:

- Recuperación de espacios públicos en el frente litoral y adecuación para su uso recreativo y deportivo.
- Dotación de equipamientos adecuada al papel que le toca jugar al núcleo en la ordenación insular.
- Redefinición del papel del puerto de Los Cristianos y adecuación de sus instalaciones.

- Reordenación del tráfico, transporte público y aparcamientos para propiciar un máximo de calidad urbana en el núcleo.

- Adecuación de las infraestructuras y servicios del núcleo a las necesidades de la población permanente y flotante que acoge.

3-D El planeamiento deberá señalar las medidas conducentes a la renovación de la planta alojativa.

2.4.11.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R La gestión y el desarrollo de la operación será llevada a cabo por el Cabildo Insular de Tenerife, en colaboración con el Ayuntamiento de Arona, la Autoridad Portuaria y el Gobierno de Canarias.

2-D El planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de Areas de Gestión Integrada, de Rehabilitación Integral, o de análoga naturaleza y similares objetivos.

Plano de rehabilitación de la ciudad turística del Puerto de la Cruz

No se reproduce.

SECCION 12ª REHABILITACION DE LA CIUDAD TURISTICA DEL PUERTO DE LA CRUZ

Art. SECCION 12

2.4.12.1. Objetivos.

1-E La finalidad genérica de la operación es la rehabilitación del casco urbano del Puerto de la Cruz, uno de los primeros centros turísticos de la isla, cuyas infraestructuras y equipamientos dan muestras de obsolescencia frente a los nuevos papeles que ha de cumplir en la oferta turística de la isla.

2-E Esta finalidad puede particularizarse en un conjunto coherente de objetivos específicos, como los siguientes:

- Definición del papel que le corresponde jugar al casco urbano en el conjunto de la oferta de la isla.

- Recualificación urbanística del casco, con adecuación de infraestructuras, equipamientos y servicios.

- Reconversión del frente marítimo y recuperación de los de espacios de ocio que ofrece.

2.4.12.2. Ambito Territorial.

1-R El ámbito territorial abarca las partes más antiguas del casco urbano del Puerto de La Cruz, de acuerdo a la delimitación que figura en el plano adjunto.

2.4.12.3. Planeamiento de desarrollo.

1-D El ámbito de la operación será ordenado a través de un Plan Especial de Ordenación, que habrá de incorporar además de los contenidos de carácter urbanístico exigidos por la legislación vigente, componentes de ordenación estratégica, de acuerdo a los criterios que se exponen en el artículo siguiente.

2.4.12.4. Criterios de ordenación.

1-D El planeamiento deberá realizar un diagnóstico y establecer la ordenación del ámbito de acuerdo al contenido y disposiciones expresadas en la sección 5ª del capítulo 7 del Título III del presente documento.

2-D El planeamiento habrá de procurar la rehabilitación del ámbito de la operación basándose en los siguientes criterios:

- Recuperación de espacios públicos en el frente litoral y adecuación para su uso recreativo y deportivo.
- Dotación de equipamientos adecuada al papel que le toca jugar al núcleo en la ordenación insular.
- Integración del previsto puerto y de sus instalaciones en la estructura urbana.
- Reordenación del tráfico, transporte público y aparcamientos para propiciar un máximo de calidad urbana en el núcleo.
- Adecuación de las infraestructuras y servicios del núcleo a las necesidades de la población permanente y flotante que acoge.

3-D El planeamiento deberá señalar las medidas conducentes a la renovación de la planta alojativa.

2.4.12.5. Criterios de gestión y desarrollo.

1-R La gestión y el desarrollo de la operación será llevada a cabo por el Cabildo Insular de Tenerife, en colaboración con el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, la Autoridad Portuaria y el Gobierno de Canarias.

2-D El planeamiento de desarrollo incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como la delimitación de Areas de Gestión Integrada, de Rehabilitación Integral, o de análoga naturaleza y similares objetivos.

TITULO III DISPOSICIONES SECTORIALES

Art. TITULO III

CAPITULO 1: PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES

CAPITULO 2: DOTACIONES

CAPITULO 3: INFRAESTRUCTURAS

CAPITULO 4: USOS PRIMARIOS

CAPITULO 5: ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

CAPITULO 6: INDUSTRIA Y ACTIVIDADES TERCARIAS

CAPITULO 7: TURISMO

CAPITULO 8: RESIDENCIA

ANEXO I: FICHAS DE LOS AMBITOS EXTRACTIVOS

ANEXO II: FICHAS PLANES TERRITORIALES ESPECIALES Y FICHAS PLANES TERRITORIALES PARCIALES DE AMBITO SUPRAMUNICIPAL

Glosario de abreviaturas

Alcance de las disposiciones

AD: aplicación directa.

D: normas directivas.

E: explicativo o expositivo.

R: recomendaciones.

Abreviaturas

AENA: Organismo Autónomo de Aeropuertos Españoles de Navegación Aérea.

ARH: Areas de Regulación Homogénea.

BIC: Bien de Interés Cultural.

CCAA: Comunidades Autónomas.

CNAE-93: Clasificación Nacional de Actividades Económicas con fecha de 1993.

dBA: decibelios A

DL 1/2000: Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Has/ha/has: hectáreas

I + D: Investigación y Desarrollo.

kv: kilovatios.

Mbps: Megabites por segundo.

MOT: Modelo de Ordenación Territorial.

m²s: metro cuadrado de suelo.

m²t: metro cuadrado de techo.

OSE: Operaciones Singulares Estructurantes.

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana.

PIB: Producto Interés Bruto.

PIOT: Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

POL: Plan de Ordenación del Litoral.

PORN: Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

PRUG: Plan Rector de Uso y Gestión.

PTEO: Plan Territorial Especial de Ordenación.

PTEOAE: Plan Territorial Especial de Ordenación de Actividades Económicas.

PTEOI: Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras.

PTEOIE: Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Equipamientos.

PTP: Plan Territorial Parcial de Ordenación

RSU: Residuos Sólidos Urbanos.

VAB: Valor Añadido Bruto.

ZEC: Zona Especial Canaria.

CAPITULO 1: PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES

SECCION 1ª: Generalidades

3.1.1.1. Fines y objetivos de la ordenación

3.1.1.2. Generalidades, objeto y alcance de la ordenación

3.1.1.3. Contenido de la ordenación de los recursos naturales y patrimoniales

SECCION 2ª: Régimen general de protección de los recursos

3.1.2.1. Deberes generales de los titulares privados sobre la protección de los recursos

3.1.2.2. Obligaciones de la Administración Pública en la protección de los recursos

3.1.2.3. Prevención de impactos sobre el medio ambiente y los recursos

3.1.2.4. Directrices y criterios básicos para la gestión de los E. Naturales Protegidos

SECCION 3ª: Sobre el tratamiento y gestión de los residuos sólidos

3.1.3.1. Disposiciones generales

3.1.3.2. Obligaciones y derechos de los generadores de residuos

3.1.3.3. Gestión de los residuos sólidos urbanos

3.1.3.4. Gestión de residuos industriales

3.1.3.5. Gestión de residuos sanitarios

3.1.3.6. Desarrollo de la ordenación y gestión de los residuos sólidos

SECCION 4ª: Sobre la protección de los recursos naturales continuos

3.1.4.1. Protección frente a la contaminación atmosférica

3.1.4.2. Protección frente al ruido

3.1.4.3. Protección frente a la contaminación lumínica

3.1.4.4. Protección de los suelos edáficos

3.1.4.5. Protección de las aguas terrestres

3.1.4.6. Protección de las aguas marinas

3.1.4.7. Protección de la vegetación

SECCION 5ª: Sobre la protección de la fauna y flora silvestres

3.1.5.1. Régimen de protección de la flora y fauna silvestre

3.1.5.2. Catálogo Insular de Especies Amenazadas

3.1.5.3. Actuaciones para la protección de la flora y fauna silvestres

SECCION 6ª: Sobre la protección del patrimonio cultural

3.1.6.1. Disposiciones generales, definiciones

3.1.6.2. Catálogo Insular de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial

3.1.6.3. Área de influencia de los Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial

3.1.6.4. Documentación sobre los inmuebles catalogados

3.1.6.5. Conservación de los bienes inmuebles de interés patrimonial

3.1.6.6. Consecuencias de la inclusión en el Catálogo Insular de bienes inmuebles de interés patrimonial

3.1.6.7. Desarrollo de la protección de los recursos culturales

3.1.6.8. Obras e intervenciones en los elementos catalogados

3.1.6.9. Criterios para la clasificación de los bienes inmuebles por el planeamiento urbanístico

3.1.6.10. Criterios de intervención sobre el patrimonio cultural

CAPITULO 2: DOTACIONES

SECCION 1ª: Generalidades

3.2.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación

3.2.1.2. Objeto, alcance y contenido de la ordenación

SECCION 2ª: Directrices de coordinación de la política dotacional

3.2.2.1. Criterios generales

3.2.2.2. Criterios de ubicación e integración funcional

3.2.2.3. Condiciones de diseño

SECCION 3ª: Criterios de dimensionamiento y localización

3.2.3.1. Configuración de las redes dotacionales

3.2.3.2. Localización de las dotaciones

3.2.3.3. Dimensionamiento de las dotaciones

SECCION 4ª: Desarrollo de la ordenación en materia dotacional

3.2.4.1. Instrumentos de desarrollo

3.2.4.2. Planes de dotaciones previstos por el PIOT

CAPITULO 3: INFRAESTRUCTURAS

SECCION 1ª: Generalidades

3.3.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación

3.3.1.2. Objeto, alcance y contenido

SECCION 2ª: Directrices de coordinación de la política en materia de infraestructuras

3.3.2.1. Sobre la racionalización en la ejecución y uso de las infraestructuras

3.3.2.2. Sobre la integración paisajística y ambiental de las infraestructuras

3.3.2.3. Sobre la integración funcional y territorial de las infraestructuras

SECCION 3ª: Criterios para el desarrollo de la ordenación de las infraestructuras

3.3.3.1. Instrumentos de desarrollo de la ordenación de las infraestructuras

3.3.3.2. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras hidráulicas

3.3.3.3. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de saneamiento

3.3.3.4. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de energía

3.3.3.5. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de telecomunicación

3.3.3.6. Criterios sobre la ordenación del tratamiento de residuos sólidos

3.3.3.7. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras viarias

3.3.3.8. Criterios sobre la ordenación del transporte colectivo

3.3.3.9. Criterios sobre la ordenación de los aeropuertos

3.3.3.10. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras portuarias

SECCION 4ª: Condiciones sobre la ejecución de infraestructuras

3.3.4.1. Alcance y contenido de esta sección

3.3.4.2. Sobre integración paisajística, ambiental y funcional de los viarios

3.3.4.3. Relación de los viarios con otros usos del territorio

3.3.4.4. Dimensionamiento y niveles de servicio de los viarios

3.3.4.5. Sobre integración paisajística y ambiental de las conducciones de servicio

3.3.4.6. Condiciones particulares sobre las conducciones de energía eléctrica

CAPITULO 4: USOS PRIMARIOS

SECCION 1ª: Actividades forestales

3.4.1.1. Generalidades, fines y objetivos sobre las actividades forestales

3.4.1.2. Objeto, alcance y contenido

3.4.1.3. Sobre reforestación de zonas agrarias abandonadas

3.4.1.4. Sobre los criterios de repoblación forestal y los tratamientos silvícolas

3.4.1.5. Sobre el patrimonio forestal

3.4.1.6. Plan Forestal de Tenerife

SECCION 2ª: Actividades agrícolas

3.4.2.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación

3.4.2.2. Objeto, alcance y contenido

3.4.2.3. Sobre actuaciones en materia de comercialización

3.4.2.4. Sobre fomento de la tecnificación agraria

3.4.2.5. Sobre la incidencia ambiental de las actividades agrarias

3.4.2.6. Sobre la promoción de la agricultura ecológica

3.4.2.7. Sobre el mantenimiento de paisajes agrícolas tradicionales

3.4.2.8. Plan Director de la Actividad Agrícola

SECCION 3ª: Actividades ganaderas

3.4.3.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación

3.4.3.2. Objeto, alcance y contenido

3.4.3.3. Sobre la modernización de las explotaciones ganaderas

3.4.3.4. Sobre actuaciones en materia de comercialización

3.4.3.5. Sobre salubridad de las explotaciones y eliminación de sus residuos

3.4.3.6. Normas básicas sobre las instalaciones ganaderas estabuladas

3.4.3.7. Proyecto de explotación ganadera

3.4.3.8. Desarrollo de la ordenación sectorial de la ganadería

SECCION 4ª: Actividades pesqueras, marisqueras y acuícolas

3.4.4.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación

3.4.4.2. Objeto, alcance y contenido

3.4.4.3. Sobre racionalización y diversificación de la explotación

3.4.4.4. Sobre la mejora del control y la vigilancia pesquera

SECCION 5ª: Actividades cinegéticas

3.4.5.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación

3.4.5.2. Objeto, alcance y contenido

3.4.5.3. Desarrollo de la ordenación y regulación sobre la caza

3.4.5.4. Condiciones básicas para el ejercicio de la caza

3.4.5.5. Limitaciones al ejercicio de la caza

3.4.5.6. Señalización, cercados y vallados de terrenos cinegéticos

3.4.5.7. Regulación de los cotos de caza

CAPITULO 5: ORDENACION DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

SECCION 1ª: Generalidades

3.5.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación

3.5.1.2. Esquema de la ordenación territorial, conceptos y definiciones

3.5.1.3. Objeto y contenido de este capítulo

SECCION 2ª: Ordenación territorial de la actividad extractiva

3.5.2.1. Establecimiento del uso extractivo en el territorio insular

3.5.2.2. Actividades extractivas artesanales y ligadas a obras públicas de interés insular

3.5.2.3. Relación de ámbitos extractivos

3.5.2.4. Coordinación de las explotaciones en relación al ámbito extractivo

3.5.2.5. Condiciones para la delimitación de canteras

3.5.2.6. Planeamiento de los ámbitos extractivos

3.5.2.7. Directrices de gestión

SECCION 3ª: Regulación de las explotaciones

3.5.3.1. Condiciones sobre la ejecución de las labores extractivas

3.5.3.2. Viario de acceso a las explotaciones

3.5.3.3. Protección de la hidrología natural y redes de drenaje de la explotación

- 3.5.3.4. Decapado y conservación del material edáfico
- 3.5.3.5. Condiciones de las escombreras
- 3.5.3.6. Condiciones urbanísticas y de inserción territorial

SECCION 4ª: Regulación de la restauración

- 3.5.4.1. Concepto de restauración
- 3.5.4.2. Niveles de restauración
- 3.5.4.3. Condiciones sobre la restauración orográfica
- 3.5.4.4. Restauración de las condiciones hidrológicas
- 3.5.4.5. Erradicación de infraestructuras e instalaciones
- 3.5.4.6. Rellenos
- 3.5.4.7. Restitución de la cubierta vegetal

SECCION 5ª: Autorización de las actividades extractivas

- 3.5.5.1. Procedimiento de tramitación de autorización de actividades extractivas
- 3.5.5.2. Control e inspección de las actividades extractivas
- 3.5.5.3. Contenido del Proyecto Técnico de explotación
- 3.5.5.4. Contenido del Plan de Restauración
- 3.5.5.5. Evaluación de impacto

SECCION 6ª: Régimen transitorio sobre canteras en explotación

- 3.5.6.1. Alcance y contenido
- 3.5.6.2. Régimen de canteras sin autorización minera
- 3.5.6.3. Régimen de canteras con autorización minera acordes con el PIOT
- 3.5.6.4. Régimen de canteras con autorización minera no acordes con el PIOT

CAPITULO 6: ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y TERCARIAS

SECCION 1ª: Generalidades

- 3.6.1.1. Criterios y objetivos de ordenación en materia industrial
- 3.6.1.2. Criterios y objetivos de ordenación sobre las actividades terciarias
- 3.6.1.3. Usos y áreas industriales y terciarios
- 3.6.1.4. Contenido y esquema de ordenación de los usos industriales y terciarios

SECCION 2ª: Ordenación territorial de los usos industriales y terciarios

3.6.2.1. Usos e instalaciones industriales o terciarias fuera de áreas urbanas sin el carácter de Proyectos de Actuación Territorial

3.6.2.2. Usos industriales o terciarios con el carácter de Proyectos de Actuación Territorial

3.6.2.3. Usos industriales o terciarios en áreas urbanas con otro uso global

3.6.2.4. Polígonos para actividades industriales y terciarias municipales

3.6.2.5. Polígonos para actividades industriales y terciarias comarcales

SECCION 3ª: Directrices de coordinación de política sobre actividades industriales y terciarias

3.6.3.1. Objetivos generales

3.6.3.2. Recualificación de áreas urbanas productivas existentes

3.6.3.3. Control del suelo urbano productivo vacante

3.6.3.4. Creación de nuevos espacios para las instalaciones industriales y terciarias

CAPITULO 7: TURISMO

SECCION 1ª: Generalidades

- 3.7.1.1. Fines y objetivos de la ordenación
- 3.7.1.2. Conceptos y definiciones
- 3.7.1.3. Criterios generales de ordenación
- 3.7.1.4. La implantación de nuevas áreas urbanas turísticas
- 3.7.1.5. La implantación de establecimientos turísticos

3.7.1.6. La reconversión de los núcleos existentes

3.7.1.7. Contenido y alcance de la ordenación

SECCION 2ª: Ampliación de núcleos turísticos e implantación de complejos turísticos

3.7.2.1. Objeto y contenido de la sección

3.7.2.2. Ambitos de Referencia turísticos

3.7.2.3. Clasificación de las áreas urbanas turísticas

3.7.2.4. Ampliación de núcleos turísticos existentes

3.7.2.5. Implantación de Complejos Turísticos

3.7.2.6. Implantación de establecimientos fuera de los Ambitos de Referencia Turísticos

3.7.2.7. Limitaciones de uso en el Ambito de Referencia Turísticos

SECCION 3ª: Sectorización de los suelos urbanizables turísticos

3.7.3.1. Criterios generales de sectorización

3.7.3.2. Contenido de los documentos de sectorización de los suelos turísticos

SECCION 4ª: Directrices para la ordenación de las áreas turísticas nuevas

3.7.4.1. Objeto, alcance y aplicación de las directrices para la ordenación de las áreas turísticas nuevas

3.7.4.2. Capacidad y ocupación máximas de las áreas y actuaciones turísticas de nuevo desarrollo

3.7.4.3. Admisibilidad y compatibilidad de usos en las áreas y actuaciones turísticas

3.7.4.4. Estándares mínimos de espacios libres, dotaciones y equipamientos

3.7.4.5. Directrices para la ordenación y el diseño de los espacios libres públicos

3.7.4.6. Directrices sobre el diseño de la red viaria

3.7.4.7. Directrices sobre ubicación y dimensionamiento de dotaciones públicas y equipamientos

3.7.4.8. Condiciones sobre la dotación de aparcamientos

3.7.4.9. Condiciones de diseño y dimensionamiento los servicios y las infraestructuras en las áreas urbanas turísticas

3.7.4.10. Directrices sobre la ejecución y mantenimiento de la urbanización turística

SECCION 5ª: Condiciones de los establecimientos turísticos

3.7.5.1. Objeto, alcance y contenido de esta sección

3.7.5.2. Condiciones generales de aplicación a los establecimientos turísticos alojativos

3.7.5.3. Condiciones de implantación de establecimientos turísticos en áreas urbanas consolidadas

3.7.5.4. Implantación de establecimientos turísticos en suelo rústico

3.7.5.5. Condiciones de los establecimientos turísticos de naturaleza

3.7.5.7. Condiciones de los establecimientos de turismo rural

3.7.5.8. Condiciones de los campamentos de turismo

3.7.5.9. Condiciones de los establecimientos turísticos recreativos

SECCION 6ª: Ordenación de las áreas turísticas existentes

3.7.6.1. Alcance y contenido de esta sección

3.7.6.2. Análisis y evaluación de la situación de las áreas urbanas turísticas consolidadas

3.7.6.3. Objetivos urbanísticos y sectoriales de la ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes

3.7.6.4. Ordenación de las áreas turísticas existentes

SECCION 7ª: Directrices de coordinación de política turística Insular

3.7.7.1. Alcance y contenido de esta Sección

3.7.7.2. Información y seguimiento del sector turístico insular

3.7.7.3. Planeamiento del sector turístico.

3.7.7.4. Elaboración de criterios y objetivos turísticos

3.7.7.5. Ejecución de Programas de Actuación.

SECCION 8ª: Directrices sobre contenido de la adaptación del Plan Insular en materia turística

3.7.8.1. Incorporación de contenidos optativos al Plan Insular en materia turística

3.7.8.2. Información

3.7.8.3. Diagnóstico, definición de criterios y objetivos.

3.7.8.4. Ordenación

CAPITULO 8: RESIDENCIA

SECCION 1ª: Generalidades

3.8.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación

3.8.1.2. Uso residencial y áreas residenciales

3.8.1.3. Esquema de la ordenación propuesta

3.8.1.4. Contenido y alcance de este capítulo

SECCION 2ª: Ordenación de los núcleos urbanos residenciales

3.8.2.1. Criterios generales sobre delimitación de los núcleos urbanos residenciales

3.8.2.2. Dimensionamiento de los núcleos urbanos residenciales

3.8.2.3. Desarrollo y gestión de los núcleos urbanos residenciales

SECCION 3ª: Ordenación y gestión de los usos residenciales en áreas rurales

3.8.3.1. Admisibilidad y delimitación de asentamientos rurales y agrícolas

3.8.3.3. Ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas

3.8.3.4. Desarrollo y gestión de los asentamientos rurales y agrícolas

SECCION 4ª

Directrices de coordinación de política residencial

3.8.4.1. Objetivos, alcance y contenido

3.8.4.2. Sobre política de actuación en materia residencial

3.8.4.3. Sobre actuación pública en el mercado de suelo

3.8.4.4. Plan de Suelo Residencial, Promoción Pública de Viviendas e intervención en el Mercado de Suelo

3.8.4.5. Mejora de la calidad de vida en núcleos existentes

ANEXO I: FICHAS DE LOS AMBITOS EXTRACTIVOS

ANEXO II: FICHAS DE PLANES TERRITORIALES

CAPITULO 1 PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

3.1.1.1. Fines y objetivos de la ordenación.

1-E La importancia de las tensiones entre las exigencias del desarrollo socioeconómico y la capacidad de acogida del territorio hace que, en la actualidad, sea imprescindible asumir la protección de los recursos naturales y del patrimonio cultural como un principio fundamental de toda actividad de gobierno. No basta con proteger aquellas zonas de acreditado valor natural o elementos aislados de valor patrimonial; es preciso regular racionalmente el aprovechamiento de todos los recursos para que puedan seguir siendo útiles en el futuro y garantizar que tal principio básico esté efectivamente presente en las distintas políticas y actuaciones sectoriales.

2-E La protección de los recursos naturales y culturales de la isla, fundamento de las señas de identidad tinerfeña, es un objetivo fundamental del PIOT que subyace como criterio de ordenación en todas sus determinaciones, sean de naturaleza territorial o sectorial. Específicamente se concreta en la exigencia de protección de los distintos valores que, de un modo u otro, constituyen el patrimonio insular.

3-E Se consideran objetivos básicos en la ordenación, gestión, uso y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales, los siguientes:

- Promover su utilización racional, compatibilizando el desarrollo económico con la conservación de los valores patrimoniales y productivos y de su aportación a la calidad de vida de los habitantes de la isla.
- Impulsar la prevención de los impactos, tomando medidas cautelares que disminuyan la necesidad de las medidas de corrección.
- Promover el equilibrio y solidaridad territorial en el reparto de los costes y beneficios, tanto ambientales como económicos, de la protección.

3.1.1.2. Generalidades, objeto y alcance de la ordenación.

1-E Es objeto de las disposiciones contenidas en este capítulo establecer la política de intervención de las administraciones públicas para la protección del patrimonio natural y cultural de la isla. Este patrimonio se entiende integrado por los recursos naturales que sustentan la vida y la capacidad productiva, y por los bienes inmuebles que, por su interés histórico, artístico o cultural, formen parte del acervo cultural de la sociedad tinerfeña.

2-E A efectos de la presente normativa se consideran recursos naturales la atmósfera, las aguas terrestres y marinas, la gea, el suelo, la vegetación, la flora y fauna silvestres terrestres y marinas. Se consideran recursos patrimoniales los bienes inmuebles de especial interés histórico, arqueológico, artístico o representativos de las tradiciones y formas de vida de la sociedad tinerfeña.

3-E La protección de los recursos naturales y culturales ha de ejercerse tanto de forma global como específica. El primer sentido, implica que el conjunto de aprovechamientos, actividades e intervenciones que afectan a los recursos ha de ser compatible con la conservación de estos últimos; para garantizarlo deben imponerse condiciones al ejercicio de los aprovechamientos, actividades e intervenciones potencialmente consumidoras de recursos o capaces de degradarlos.

4-E Pero, además, cada grupo de recursos requiere medidas específicas de protección que se concretan, por un lado, en normas de regulación de su uso y de las intervenciones que los afectan, por otro, en directrices que deben presidir las actuaciones de las Administraciones Públicas y, finalmente, en criterios para la

formulación de instrumentos a través de los cuales completar la ordenación sobre esta materia.

5-E De otra parte, la protección específica del patrimonio ha de afrontarse diferencialmente según se trate de recursos individualizables, que están conformados por un conjunto de elementos dispuestos de forma discontinua en el territorio (la flora, la fauna o los culturales), o de aquellos que pueden considerarse como recursos continuos (la vegetación, la atmósfera, el suelo, etc) y que sólo pueden ser individualizables en supuestos o circunstancias determinadas.

6-E Los recursos conformados por elementos individualizables serán objeto de la elaboración de catálogos de carácter insular cuya formación entrará en vigor con carácter automático una vez aprobado el Plan Insular de Ordenación; dichos catálogos contendrán en un primer momento todos aquellos bienes que hayan sido objeto de protección por las legislaciones de carácter nacional o regional, y se irán completando con aquellos otros, seleccionados de entre los inventariados por el planeamiento municipal y especial, que se estime posean un interés insular.

7-E La protección de los elementos catalogados ha de ser objeto de una serie de acciones de la administración e implican deberes para los propietarios de dichos bienes o de los terrenos en que se ubican; dichas acciones y deberes son igualmente objeto de este capítulo.

8-E En el caso de los recursos de carácter continuo, se propone una serie de medidas encaminadas a evitar su contaminación y degradación injustificada, estableciendo controles sobre los agentes contaminantes, límites a la explotación de aquellos que tienen carácter estratégico y líneas de actuación en aquellas áreas de mayor contaminación o sobre aquellas actividades que más contribuyen a los procesos de degradación.

3.1.1.3. Contenido de la ordenación de los recursos naturales y patrimoniales.

1-E De acuerdo con el planteamiento descrito, este capítulo se divide en las siguientes secciones con el alcance y contenido que se señala a continuación:

- En la sección 2ª se establece el régimen general de obligaciones que es de aplicación sobre quienes ejercen cualesquiera actividades e intervenciones que pueda afectar a los recursos naturales o culturales, así como sobre los propietarios de suelo o inmuebles en que se encuentren dichos recursos. También contiene directrices sobre la evaluación de impactos de las actividades sobre el patrimonio natural y cultural.

- La sección 3ª está referida al tratamiento y gestión de los residuos, materia que, pese a su especificidad, se trata en este capítulo ya que afecta muy significativamente a los recursos naturales. En ella se pretende mediante el establecimiento de directrices a las Administraciones Públicas sentar las bases para la gestión integral de los residuos; en cualquier caso, ha de complementarse con las disposiciones que se contienen en el capítulo 4 de este Título desde la óptica de las infraestructuras.

- La sección 4ª se refiere a la protección de los recursos naturales continuos (no individualizables), específicamente, la atmósfera, los suelos edáficos y las aguas terrestres y marinas. Esta sección contiene disposiciones que afectan sobre todo al campo de la prevención de la degradación de los recursos mediante contaminación y/o explotación excesiva; en este sentido, se explicitan las directrices que regulan la protección de la atmósfera, los suelos, el mar, las aguas terrestres y la vegetación terrestre y la marina. Por otra parte, se establecen normas de aplicación directa que limitan o prohíben la emisión de determinados contaminantes o la ejecución de

determinados tipos de vertido; también se establecen normas que regulan las obligaciones de los titulares de actividades potencialmente contaminantes y sobre la manera en que dichas actividades pueden o deben ser realizadas.

- La sección 5ª está referida a la protección de la flora y la fauna silvestres, con contenido y alcance similar al de la anterior pero con las particularidades que implica el hecho de que se aplican sobre un conjunto de elementos individualizables.

- La sección 6ª contiene la regulación de la protección del patrimonio cultural inmueble, basada en la aprobación y continua actualización del Catálogo Insular como instrumento fundamental para acometer el desarrollo de la ordenación y acciones sobre estos recursos.

SECCION 2ª REGIMEN GENERAL DE PROTECCION DE LOS RECURSOS

Art. SECCION 2

3.1.2.1. Deberes generales de los titulares privados sobre la protección de los recursos.

1-AD Con carácter general, el promotor de toda intervención o actividad deberá cumplir las siguientes obligaciones en relación al patrimonio natural y cultural:

- Optar por las soluciones y formas de realizar la intervención o ejercer la actividad que resulten más compatibles con los objetivos de protección de los recursos naturales y culturales.

- Adoptar las medidas correctoras necesarias para que los efectos de su actividad sobre el estado de conservación de los recursos naturales y culturales se mantengan dentro de los límites establecidos en cada caso.

- Informar de cualquier incidencia en cuanto a los efectos de sus actividades sobre la conservación de los recursos, facilitar en todo momento los actos de inspección y comprobación de las Administraciones competentes y cumplir las órdenes que en tal sentido éstas promulguen.

2-AD También con carácter general, todo propietario de suelo o de bienes inmuebles estará obligado a mantener el estado de conservación de los recursos vinculados a los mismos, atendiendo a las siguientes condiciones:

- En relación al suelo edáfico, a la vegetación y a la flora y fauna silvestre y sus hábitats, el deber de conservación incluirá la realización de las acciones necesarias para evitar riesgos de erosión, incendio u otros que puedan afectar a su conservación, así como adoptar las medidas de protección, saneamiento y regeneración que convinieran para mantener el equilibrio ecológico y paisajístico.

- En relación al patrimonio cultural, mantener los inmuebles en las adecuadas condiciones de estabilidad, salubridad y ornato y acometer las obras necesarias para garantizar que se alcanzan las mismas.

3-D Cuando las acciones necesarias para garantizar la conservación del patrimonio natural y cultural sean de especial complejidad y no sean imputables

directamente a la actividad de los titulares se establecerán los límites concretos de las obligaciones de los privados a través de disposiciones específicas.

4-AD Cuando, de acuerdo a lo regulado con carácter general en el artículo siguiente, la Administración Pública decida acometer acciones sobre el ejercicio de actividades o sobre bienes de titularidad privada destinadas a garantizar la conservación de los recursos naturales o culturales, los titulares privados tendrán la obligación de permitir su ejecución, sin perjuicio de ser compensados en la medida en que se afecte a sus derechos legítimamente adquiridos.

3.1.2.2. Obligaciones de la Administración Pública en la protección de los recursos.

1-D La Administración Pública tendrá las mismas obligaciones que los privados en el ejercicio de sus actividades y como titular de bienes inmuebles y, además, el deber de velar para que se garantice el adecuado estado de conservación del patrimonio natural y cultural, adoptando las medidas necesarias a tales fines.

2-D Para cumplir con el deber de conservación del patrimonio, las Administraciones competentes mantendrán sistemas de información actualizados sobre el estado de conservación de los recursos naturales y culturales, que permitan un seguimiento continuado de su evolución en base al cual articular los Programas de Actuación y adoptar las medidas correctoras y de mejora convenientes.

3-D En orden a la protección de los recursos naturales y culturales, la Administración podrá y deberá, si es el caso, intervenir sobre las actuaciones y el régimen de propiedad de los privados, dictando las medidas cautelares o correctoras que sean necesarias para evitar procesos de degradación del patrimonio, incluyendo las de suspensión del ejercicio de actividades o de expropiación de bienes o derechos.

4-D La Administración estará obligada a ejecutar las acciones necesarias para garantizar el estado de conservación de los recursos naturales o culturales o para corregir procesos de degradación que hubieran sufrido, cuando se trate de acciones que superen el límite de los deberes de los agentes actuantes o de los propietarios. En tales casos, los costes de las medidas públicas cuya finalidad sea corregir procesos de degradación que sean efecto directo de actividades de agentes privados, habrán de ser repercutidas en su totalidad sobre tales agentes, salvo que se justifique la imposibilidad de hacerlo. Asimismo, la Administración articulará las medidas convenientes para propiciar la recuperación pública de los beneficios económicos derivados de las actuaciones que acometa para la conservación de los recursos naturales y culturales.

5-AD Los LICs situados fuera de los Espacios Naturales Protegidos se declaran ASE a efectos de limitación de usos, en virtud de los hábitats y especies que motivaron su declaración.

3.1.2.3. Prevención de impactos sobre el medio ambiente y los recursos.

1-D En la ordenación de los usos e intervenciones a través del planeamiento, así como en la ejecución de cualesquiera otras actividades deberá garantizarse que se producen los menores impactos posibles sobre el medio ambiente y los recursos naturales y culturales. A tales efectos, cuando procediera, se aplicarán los procedimientos de evaluación de impactos previstos en la legislación vigente.

2-D En cualquier caso, se considerará el principio de no actuación como directriz de ordenación territorial cuando los impactos previsibles sobre el medio derivados de

una eventual actuación sean mayores que los beneficios que se esperan obtener de su ejecución.

3.1.2.4. Directrices y criterios básicos para la gestión de los Espacios Naturales Protegidos.

1-D Las directrices y criterios básicos relativos a la Gestión de los Espacios Naturales Protegidos, contenidas en el Documento III -Directrices y Normativa, del estudio Base XXV-A del PIOT, constituyen determinaciones orientadoras en materia de gestión para los Planes y Normas de cada Espacio Natural. La gestión de los Espacios Naturales Protegidos se encomendará a las administraciones y organismos que establece el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias, llevándose a cabo de acuerdo a lo que establezca el PIO y los instrumentos de planeamiento de cada espacio protegido.

SECCION 3ª SOBRE EL TRATAMIENTO Y GESTION DE LOS RESIDUOS SOLIDOS

Art. SECCION 3

3.1.3.1. Disposiciones generales.

1-E Es objeto de esta sección el establecimiento de las bases para una gestión eficaz de residuos sólidos en Tenerife, garantizando la protección de la salud humana, la defensa del medio ambiente y la protección de los recursos naturales.

2-E A efectos de esta sección se entiende por tratamiento y gestión de los recursos sólidos el conjunto de operaciones encaminadas a la eliminación de los desechos y residuos o al aprovechamiento de los recursos contenidos en ellos, en condiciones tales que no produzcan riesgos a la salud pública y los recursos naturales.

3-D Se establecen como objetivos concretos de la gestión de residuos, complementariamente a los que establece la legislación vigente en esta materia, los siguientes:

- Minimizar los residuos en origen para reducir los costes de su gestión.
- Lograr la eficacia del principio de responsabilidad en la generación de residuos industriales, integrando plenamente las externalidades ambientales producidas por la gestión de residuos en el sistema socioeconómico.
- Clasificar y recoger selectivamente los residuos y promover la reutilización y el reciclado, a fin de evitar el despilfarro de materias primas y contribuir a un desarrollo sostenible en el ámbito insular.
- Prevenir la eliminación inadecuada de los residuos en razón de los impactos ambientales que ocasiona sobre los recursos naturales así como para garantizar la seguridad en la gestión de los residuos tóxicos y peligrosos.

4-D El Cabildo de Tenerife convendrá la adopción de códigos de conducta con los

sectores más generadores de residuos, con el fin de programar, a través del Plan Insular de Residuos Sólidos, la reducción del volumen producido en la isla.

3.1.3.2. Obligaciones y derechos de los generadores de residuos.

1-AD Todo aquel que genere residuos estará obligado a mantenerlos en condiciones adecuadas, no lesivas para el medio ambiente ni para la salud pública, hasta que se proceda a su eliminación, aprovechamiento o entrega a gestor autorizado, y tendrá derecho a que en las condiciones establecidas se haga cargo de ellos un gestor autorizado.

2-AD Se prohíbe el abandono de residuos fuera de los lugares expresamente autorizados para su depósito.

3-AD Los particulares que intervengan en el tratamiento y gestión de residuos deberán contar con la oportuna concesión o autorización según la naturaleza pública o no de la gestión del residuo. En tales autorizaciones se especificarán los tipos y cantidades de residuos, prescripciones técnicas, medidas preventivas así como el lugar y método seguido en su tratamiento.

3.1.3.3. Gestión de los residuos sólidos urbanos.

1-E Se entenderá por residuos sólidos urbanos domiciliarios los que normalmente son generados en los procesos de consumo vinculados a los usos residenciales y los de naturaleza similar asociados a la industria ligera, los usos terciarios, dotacionales y turísticos en el contexto de la economía urbana.

2-E Se considerarán, en cambio, como residuos especiales aquellos que deben tener un tratamiento singularizado en función de su volumen, capacidad de reciclado, no biodegradabilidad u otros criterios que se establezcan, tales como vehículos y sus componentes, elementos de maquinaria industrial, escombros y residuos inertes, plásticos de invernadero, maquinaria y otros objetos empleados en explotaciones primarias, pilas, acumuladores y baterías, lodos de depuradoras, animales muertos, etc.

3-D En la gestión de los residuos sólidos urbanos de origen domiciliario deberá optarse por métodos de recogida selectiva. El depósito de los residuos urbanos domiciliarios en la vía pública se hará en las condiciones, lugares y tiempos establecidos de acuerdo al funcionamiento del servicio de recogida.

4-D La Administración Insular conformará una red de Puntos Limpios en Tenerife, adecuadamente equipada para la recogida y almacenamiento de residuos urbanos especiales y determinados residuos industriales, estableciendo las disposiciones necesarias sobre formas de presentación de residuos para su aceptación, lugares, fechas, horarios y receptáculos correspondientes a cada tipo de residuos especiales.

3.1.3.4. Gestión de residuos industriales.

1-AD Los productores de residuos industriales adoptarán sus sistemas de producción para eliminar o reducir al máximo la utilización de productos tóxicos o peligrosos, elaborando Auditorías Ambientales en colaboración con las administraciones competentes.

2-AD Los productores deberán efectuar una separación de los residuos industriales según su toxicidad y/o peligrosidad, manteniéndolos en las condiciones legalmente establecidas, con indicación para cada grupo de éstos de sus

características o cualquier otro aspecto que fuera significativo para su tratamiento.

3-AD Los residuos industriales habrán de ser entregados por los productores a empresas u organismos competentes para su gestión y tratamiento, o bien ser tratados por los propios productores, previa autorización expresa.

5-AD El productor de residuos industriales efectuará una declaración anual a la Administración competente, que incluirá, al menos, los siguientes aspectos: el origen y cantidad de los residuos producidos, el destino dado a cada uno de ellos y la relación de los que se encuentren almacenados, así como las incidencias relevantes acaecidas. Asimismo, comunicará de forma inmediata la desaparición, pérdida o escape de residuos, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sobre protección civil y accidentes industriales.

6-AD El productor de residuos industriales llevará un libro de registro en el que consten la cantidad, naturaleza, identificación, origen, fecha de generación, métodos y lugares de tratamiento de éstos, así como la documentación de su aceptación en las instalaciones de tratamiento. Asimismo, el productor de residuos industriales habrá de contar con un seguro de responsabilidad civil que cubra las indemnizaciones por daños causados a terceras personas, a sus bienes, o a los recursos naturales.

7-AD Los productores que generan aceites usados en cantidades superiores a 500 litros al año deberán llevar un registro con indicaciones relativas a las cantidades, calidad, origen, localización y fechas de entrega y recepción, que estará a disposición de la Administración Ambiental y se ajustará a lo dispuesto en la legislación vigente. En relación con los aceites industriales queda prohibido lo siguiente:

- Todo vertido de aceite usado en aguas superficiales, subterráneas o marinas, así como en los sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas residuales.
- Todo depósito o vertido de aceite usado sobre el suelo, así como todo vertido incontrolado de residuos derivados del tratamiento del aceite usado.
- El empleo como combustibles de aceites con contenidos en Policlorobifenilos y Policloroterfinilos (PCBs y PCTs) superiores a 50 mg/l.

3.1.3.5. Gestión de residuos sanitarios.

1-E En los residuos sanitarios se distinguirán los asimilables a los urbanos domiciliarios (sobre los que se aplicará el régimen ordinario del artículo 3.1.3.3) de aquellos otros que por sus características u origen (patológicos, infecciosos, etc.) requieren de métodos de gestión y tratamiento singularizados.

2-D Los centros sanitarios serán responsables de la adecuada gestión de los residuos que produzcan. Para ello cada centro deberá contar con un técnico con formación adecuada, responsable de la clasificación, gestión y tratamiento de los residuos sanitarios.

3-D La Administración competente controlará el cumplimiento de la normativa existente respecto a la producción, gestión, tratamiento y transporte de residuos sanitarios. En tal sentido, acometerá la ejecución de los Programas de Actuación pertinentes, en el marco del Plan Insular de Residuos Sólidos, en el que se incluirán aspectos relativos a la minimización de los residuos sanitarios, su clasificación adecuada y gestión final.

3.1.3.6. Desarrollo de la ordenación y gestión de los residuos sólidos.

1-D El instrumento para el desarrollo de la ordenación de los residuos sólidos será el Plan Insular de Residuos Sólidos, con el carácter de Plan Territorial Especial

que deberá ser actualizado con las determinaciones necesarias para la conformación de un sistema integral de recogida, gestión y tratamiento de los residuos, desarrollando la regulación respecto a cada categoría de éstos y estableciendo los mecanismos y fórmulas de organización y gestión adecuadas para su viabilidad y eficacia.

2-D En base a las disposiciones del citado Plan se articularán los pertinentes Programas de Actuación, contemplándose las medidas convenientes para reducir los impactos ambientales de la gestión y tratamiento de los residuos así como para adecuar éstas a la normativa de la Unión Europea.

3-D Se adoptarán las medidas de diseño de las instalaciones de vertido de residuos, para cortar la entrada de aguas superficiales y subterráneas en su interior, prevenir la contaminación de las aguas y de los suelos, controlar la acumulación y propagación de gases, fomentando su aprovechamiento energético si fuese viable técnica y económicamente, evitar emisiones de olores, polvo, material volátil, ruido y tráfico, fauna asociada y molestias similares, y asegurar la estabilidad de los terrenos.

4-D En relación a los vertederos de escombros se desarrollará una regulación detallada de las características de los residuos aceptables a fin de evitar daños ambientales, y se adoptarán las medidas adecuadas para su control y vigilancia. En la misma línea se adoptarán estrategias para el reciclaje de los escombros, utilizándolos coordinadamente a nivel insular como material de relleno, subbase de obras públicas, construcciones, etc, mediante la redacción de un Programa de Actuación específico.

SECCION 4ª SOBRE LA PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES CONTINUOS

Art. SECCION 4

3.1.4.1. Protección frente a la contaminación atmosférica.

1-AD El inicio o modificación de actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera requerirá la autorización de las Administraciones competentes que verificarán el cumplimiento de los límites de emisión establecidos legalmente para cada tipo de contaminante. A estos efectos, se considerarán como actividades potencialmente contaminantes todas las que, en razón de su propia naturaleza o de los procesos tecnológicos empleados, se encuentren en alguno de los supuestos previstos en las disposiciones vigentes.

2-AD En los proyectos de instalación, ampliación o modificación de instalaciones o industrias se adoptarán los procedimientos de dispersión y las medidas correctoras más adecuados para que los contaminantes emitidos a la atmósfera, respetando siempre los niveles de emisión exigidos, se dispersen de forma que no se rebase en el ambiente exterior de las instalaciones los niveles de calidad del aire establecidos en la normativa vigente.

3-AD La ampliación de industrias sólo se autorizará si satisfacen los niveles de emisión que les sean aplicables, salvo que, junto con el proyecto de ampliación,

presente otro de depuración de las emisiones ya existentes, adoptando aquellos equipos contra la contaminación que técnica y económicamente sean viables para la instalación existente, o bien cuando las nuevas instalaciones correspondientes a la ampliación de una planta ya existente, se ajusten a unos niveles de emisión más estrictos que los exigidos con carácter general para las nuevas industrias, de forma que el promedio de las emisiones de la instalación ampliada no rebase las correspondientes a una totalmente nueva.

4-D La Administración competente desarrollará un Programa de control y saneamiento atmosférico en el que, mediante el seguimiento periódico del estado y evolución de la contaminación atmosférica y su mantenimiento actualizado en un sistema de datos territorializado, se incluirán las medidas oportunas en cada momento para mejorar la calidad de la atmósfera y limitar las emisiones, tanto de focos móviles como fijos. En el marco de este Programa se podrán determinar las zonas que requieren de una protección especial en virtud de la salud pública y la afección sobre los recursos naturales y culturales.

3.1.4.2. Protección frente al ruido.

1-AD Se deberá garantizar que el ejercicio de actividades potencialmente molestas no genere al exterior de los recintos en que se desarrollen niveles de ruido o vibraciones que ocasionen molestias al vecindario o alteren las condiciones ambientales propias del entorno de que se trate. A tal respecto, según el uso global del área en que se sitúe, el nivel sonoro procedente de una actividad, medido en el linde del predio con el espacio público o parcelas vecinas, no podrá superar los siguientes valores:

- Sanitarias: 55 dBA durante el día y 45 dBA durante la noche.
- Residenciales, turísticas o docentes: 60 dBA por el día y 50 dBA por la noche.
- Comerciales y oficinas: 65 dBA durante el día y 55 dBA por la noche.
- Industrial: 70 dBA durante el día y 60 dBA por la noche.

2-AD En la autorización de la instalación de nuevas actividades o la ampliación de las existentes, siempre que por su naturaleza o características se prevea que pueden incrementar sensiblemente el nivel sonoro del entorno, se exigirá la formulación de un proyecto acústico, que garantice el cumplimiento de las normas anteriores. Los proyectos acústicos definirán detalladamente las actividades a realizar, horarios de funcionamiento previstos, niveles sonoros, descripción de los aislamientos acústicos y medidas proyectadas para la reducción del ruido, situación de la actividad en relación con viviendas, instalaciones sanitarias o edificios docentes, planos de aislamiento acústico con detalles de espesores y juntas, así como previsión de los sistemas de ventilación forzada si fuera preciso desarrollar la actividad con puertas y ventanas cerradas para garantizar un aislamiento acústico adecuado.

3-D En la formulación de proyectos de intervención viaria se estudiarán las distintas alternativas para reducir los efectos del ruido del tráfico sobre el entorno, evaluando los correspondientes impactos y justificando, con las soluciones adecuadas, que los niveles sonoros previsibles no superarán los máximos establecidos en el párrafo 1 de este artículo.

4-D En desarrollo de las disposiciones básicas del presente artículo se elaborará una Ordenanza Insular de Protección frente al ruido en la cual se concretará la regulación para el ejercicio de actividades e intervenciones a fin de propiciar el mantenimiento de niveles sonoros adecuados. En base a lo dispuesto en tal Ordenanza, deberán formularse Programas de Actuación que articulen medidas

efectivas en el control, vigilancia y, en su caso, reducción del ruido y las vibraciones.

3.1.4.3. Protección frente a la contaminación lumínica.

1-AD Con el fin de garantizar la actividad investigadora que se desarrolla en los observatorios astronómicos canarios, de ahorrar energía eléctrica y de mejorar la iluminación nocturna en los entornos urbano y rural, el inicio o modificación de instalaciones de alumbrado público en exteriores deberá ajustarse a lo previsto en la legislación de protección de calidad astronómica de los observatorios de Canarias; las Administraciones competentes verificarán el cumplimiento de los límites de emisión establecidos.

2-D Las administraciones competentes evaluarán la contaminación lumínica, elaborando un banco de datos territorializado de la calidad de la atmósfera en la isla. En base a la información obtenida se redactará un Programa de Actuación específico, con el objeto de disminuir la contaminación existente, mediante la sustitución de los sistemas de iluminación menos eficientes y más contaminantes, por otros más respetuosos con el medio.

3.1.4.4. Protección de los suelos edáficos.

1-D Los suelos edáficos tinerfeños son recursos escasos y de especial importancia para el desarrollo productivo insular y el mantenimiento del paisaje y del resto de los recursos naturales. En consecuencia, la Administración Pública debe velar muy particularmente por evitar la contaminación de los suelos así como su degradación o pérdida a causa de procesos erosivos.

2-D En coherencia con el párrafo anterior, la Administración competente mantendrá un sistema de información actualizado sobre el estado de los suelos de la isla, con datos sobre su situación y valoración de sus niveles de contaminación o de erosión. En base a tal información se elaborarán Programas de Actuación específicos de saneamiento de suelos y de lucha contra la erosión, en los que se prevean medidas concretas.

3-R Podrá formularse un Plan Territorial específico sobre los suelos edáficos, de ámbito insular o para cada comarca, que, de acuerdo al estudio de las capacidades de cada suelo, su estado de conservación y los riesgos y problemáticas que sufra, establecerá determinaciones sobre las actividades e intervenciones en razón de sus objetivos de protección. Asimismo, el citado Plan podrá prever los Programas de Actuación adecuados para acometer las acciones necesarias para la protección de los suelos (repoblación forestal, restauración de la vegetación, prevención de procesos erosivos, reducción de escorrentías en áreas con riesgo de avenidas, etc.).

3.1.4.5. Protección de las aguas terrestres.

1-AD Las actividades susceptibles de provocar la contaminación o degradación de los recursos hídricos, y en particular las de vertido a las aguas superficiales o subterráneas, requieren autorización administrativa, que sólo podrá concederse si, a través de un estudio hidrogeológico previo, se demuestra su inocuidad.

2-D Corresponde al Consejo Insular de Aguas, en coordinación con la Consejería competente del Gobierno de Canarias, el control y vigilancia de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, ejerciendo las acciones necesarias para tal fin. Entre éstas se incluirá la suspensión de las actividades que originen vertidos no autorizados,

apertura del correspondiente expediente sancionador e imposición de medidas correctoras; en tanto no se adopten éstas no podrá reanudarse la actividad.

3-AD Con carácter general se entenderán sometidos a protección todos los cursos continuos de aguas superficiales existentes; en consecuencia, se prohíbe cualquier intervención que implique la disminución de sus caudales y se limitarán las actividades existentes para garantizar el mantenimiento en calidad y cantidad de los mismos.

4-D El Consejo Insular del Agua en cooperación con la Administración Ambiental iniciará los estudios necesarios para definir los caudales ecológicos de aplicación en Tenerife, mediante el desarrollo de las series estadísticas de caudales medios, y teniendo en cuenta el régimen irregular de los barrancos tinerfeños y la escasez de estaciones de aforo y datos adecuados. En tanto no se culminen estos estudios, se impondrán los siguientes límites al aprovechamiento de aguas superficiales y/o subterráneas a fin de garantizar unos caudales ecológicos mínimos:

- Con carácter general, el caudal mínimo que deberá respetarse será el 10% del caudal medio interanual medido diariamente.

- En los barrancos localizados total o parcialmente en los Espacios Naturales Protegidos, el caudal mínimo ecológico no será inferior al 20% del medio interanual; el Plan Ambiental correspondiente podrá modificar este valor en función de las condiciones particulares que concurren en cada caso.

- No se autorizará ninguna nueva regulación ni aprovechamiento de cauces de curso continuo en los que habiten especies piscícolas de carácter migratorio.

5-D El desarrollo de la ordenación y de la regulación de la protección de los recursos hídricos de Tenerife se acometerá mediante la actualización del Plan Hidrológico Insular. Desde el punto de vista de la protección del patrimonio natural, la planificación hidrológica orientará sus determinaciones a impedir la continuación del descenso de los recursos hidrológicos subterráneos, sustituyendo los caudales extraídos por fuentes de producción y suministro alternativas y optimizando la distribución y uso del agua.

6-D Asimismo, en el marco del Plan Hidrológico Insular se desarrollarán las medidas para prevenir el riesgo de avenidas, estableciendo las normas sobre cualesquiera intervenciones en los cauces que pudieran incrementar aquéllos.

3.1.4.6. Protección de las aguas marinas.

1-E Con carácter general se entenderán sometidas a protección la totalidad de las aguas marinas que circundan la isla. La calidad de dichas aguas debe preservarse, arbitrando para ello las medidas necesarias sobre las actividades que puedan reducirla y/o alterarla y tomando, en su caso, las acciones precisas para restaurarla.

2-D La protección de las aguas marinas se desarrollará a través del Plan de Ordenación del Medio Marino, con el carácter de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, tal como se regula en la sección 2ª del capítulo 2 del Título I.

3-R En tanto no se apruebe el citado Plan de Ordenación del Medio Marino y, bien a través del mismo o mediante disposiciones sectoriales, no se desarrollen normas más específicas de regulación de los vertidos al mar, se evitará con carácter general el vertido de todo tipo de residuos que no sean naturales, que sólo podrá ser autorizado si a través de un estudio previo se demuestra su inocuidad.

4-D Los proyectos técnicos de emisarios submarinos deberán contener estudios sobre las características del efluente (población o industria, tipo y cantidad de descargas, variabilidad estacional, pluviometría, etc.), las alternativas de vertido, los

parámetros oceanográficos (perfiles de temperatura, corrientes, salinidad, coeficientes de dispersión, biocenosis, batimetría, geofísica, geotecnia, niveles de contaminación de fondo, etc.) y los usos del entorno donde se pretenda ubicar. En función de los resultados de tales estudios, los proyectos establecerán:

- Las condiciones técnicas mínimas que debe cumplir y el cálculo de las conducciones y dispositivos de vertido de aguas residuales desde tierra al mar.
- Los requisitos de los aliviaderos.
- Programa de vigilancia y control suficientemente detallado que permita el seguimiento de los impactos de los vertidos sobre los recursos naturales marinos, verificando el cumplimiento de los objetivos de calidad y el funcionamiento técnico y estructural del emisario.

5-D La Administración competente arbitrará las medidas necesarias para optimizar el servicio de recogida de los residuos oleosos, con el objetivo de reducir la contaminación costera debida a su vertido ilegal en alta mar.

3.1.4.7. Protección de la vegetación.

1-AD Con carácter general se entenderá sometida a protección la vegetación natural autóctona que cubre la isla, sin diferenciación de pisos de vegetación. Los planes de desarrollo considerarán la presencia de vegetación natural autóctona como uno de los aspectos fundamentales a tener en cuenta a la hora de establecer áreas de especial protección.

2-E En el presente documento se ha establecido una protección específica para aquellas áreas que presentan una cobertura arbórea importante o que poseen capacidad para sustentarla, que han sido incluidas como áreas forestales o potencialmente forestales. También se establece un régimen de protección específica para aquellas áreas que sustentan formaciones de gran interés ecológico, rareza, o proximidad al clímax, que se han considerado áreas de protección ambiental (ver capítulo 3 del Título II).

3-E Por otra parte, y a través de las disposiciones de protección de la flora, que son objeto de la siguiente sección, se establece un régimen de protección destinado a salvaguardar aquellas especies de mayor interés y/o rareza.

4-D La cobertura vegetal es, en cualquier caso, un elemento protector del suelo y configurador del paisaje, por lo que su protección y eventual incremento debe ligarse muy estrechamente a las políticas de protección del suelo y del paisaje. Las administraciones competentes elaborarán Programas de Actuación específicos destinados a la preservación de la vegetación natural y al incremento de la superficie con cobertura vegetal, ligados a la preservación de los suelos y a la conservación y mejora del paisaje de la isla.

SECCION 5ª SOBRE LA PROTECCION DE LA FAUNA Y FLORA SILVESTRES

Art. SECCION 5

3.1.5.1. Régimen de protección de la flora y fauna silvestre.

1-D Con carácter general es objeto de protección el patrimonio natural que representa el conjunto de la flora y la fauna autóctonas, por lo que debe evitarse su degradación en tanto potencial fuentes de recursos, conocidos o no. El alcance de la protección será concretado por los planes de desarrollo del PIOT, para cada una de las zonas de la isla y formaciones o especies concretas.

2-D Con carácter más particularizado, se adoptarán medidas singulares sobre las especies de la flora y fauna que se encuentren amenazadas o en peligro de extinción, de acuerdo a las disposiciones contenidas en este capítulo.

3-AD En relación a la flora y fauna silvestres se prohíben las siguientes actividades:

- Dar muerte, dañar, molestar o inquietar intencionadamente a las especies silvestres salvo que tales intervenciones estén vinculadas al ejercicio de una actividad autorizada y siempre que no se trate de especies catalogadas.

- La posesión, transporte, venta o exportación de ejemplares vivos o muertos, así como de sus propágulos.

- La introducción en la isla de especies animales y vegetales que pudieran llegar a naturalizarse en el medio. La Administración competente desarrollará esta prohibición regulando específicamente la admisibilidad de cada especie.

- Cualquier actuación no autorizada que suponga alterar o destruir la vegetación natural de una zona.

4-D La Administración competente podrá acordar la autorización de intervenciones prohibidas en el párrafo anterior si concurre alguna de las circunstancias siguientes:

- Cuando sea necesario acometerlas por razones de investigación, educación, repoblación o reintroducción, o cuando se precise para la cría en cautividad.

- Que de mantenerse la prohibición se derivaran efectos perjudiciales para la salud y seguridad de las personas, para las especies protegidas o para los cultivos, el ganado, la pesca y/o la calidad de las aguas.

- Para prevenir accidentes en relación con la seguridad aérea.

5-AD Toda intervención sobre la flora y la fauna silvestres que requiera de autorización previa deberá solicitarse motivadamente y acompañarse de la documentación en la que consten los siguientes extremos:

- El solicitante, los objetivos y razones y los informes técnicos pertinentes.

- El período que se prevé para la ejecución de las intervenciones.

- Las especies a que se refiera.

- Los medios, los sistemas o métodos de captura, y sus límites.

- Las personas autorizadas a realizar la intervención, en su caso.

- El destino de los animales capturados, en su caso.

- Los medios de control y seguimiento que se establecen, incluyendo la forma en que se prevé informar a la administración sobre los resultados obtenidos y sobre las incidencias habidas.

- Las medidas de seguridad y de protección de daños a terceros que aplicarán.

6-AD Se velará especialmente por la prevención de la introducción de especies foráneas y exóticas que pongan en peligro su fauna o flora o perjudiquen sus ecosistemas, o, en su caso, procurarán su erradicación.

3.1.5.2. Catálogo Insular de Especies Amenazadas.

1-AD Con la entrada en vigor del PIOT se crea el Catálogo Insular de Especies Amenazadas de la flora y fauna terrestres y marinas de la isla.

2-D Tendrán la consideración de especies amenazadas aquéllas que se encuentran en la categoría: «En Peligro de Extinción», cuya supervivencia se puede ver comprometida si los factores causales de su situación siguen actuando, así como las que se encuentran en las categorías: «Sensibles a la Alteración del Hábitat», «Vulnerables» y «De Interés Especial». El Cabildo de Tenerife decidirá en cada caso la inclusión en el catálogo de las especies que, en función de su estado, se estime deban ser objeto de medidas de especial protección y de Planes de Recuperación.

3-AD En todo caso, quedan incluidas en dicho catálogo las especies recogidas en alguna de las disposiciones siguientes y que formen parte de la flora y fauna autóctonas tinerfeñas:

- En los anexos de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de Mayo, relativa a la conservación de los hábitats y de la fauna y flora.

- En el Convenio de Washington o CITES, transpuestas al derecho comunitario mediante el Reglamento CITES 3626/82/CEE y su ampliación al Reglamento 3646/83/CEE.

- En el Convenio de Berna, relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa.

- En la Directiva 79/409/CEE relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.

- En el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas según el Real Decreto 439/1990 en cumplimiento de la Ley 4/89.

- Decreto 151/2001 de 23 de julio por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

4-D El Catálogo Insular de Especies Amenazadas incluirá, para cada especie, subespecie o población catalogada, los siguientes datos:

- La denominación científica y sus nombres vulgares.

- Información apropiada sobre el tamaño de la población afectada y sobre su área de distribución natural; dinámica de la población, causalidad de la dinámica, factores de amenaza, etc.

- Una descripción detallada de sus hábitats característicos.

- Las fechas de aprobación y, en su caso, de publicación de los Planes de Recuperación con indicación de las medidas en ellos contemplados.

5-D Con carácter periódico, se procederá a la actualización del Catálogo, incluyendo los datos relativos al tamaño de la población afectada y su área de distribución natural serán actualizados, incorporándose al Catálogo las correspondientes revisiones.

3.1.5.3. Actuaciones para la protección de la flora y fauna silvestres.

1-AD El desarrollo de la regulación relativa a la protección de la flora y la fauna silvestre podrá ser acometido a través de las pertinentes disposiciones específicas de la Administración Ambiental, así como mediante la formulación de Planes Territoriales Especiales de ordenación de recursos naturales específicos y, en el caso de las especies marinas, mediante el Plan de Ordenación del Medio Marino. Asimismo, la protección de la flora y la fauna en ámbitos territoriales concretos deberá asegurarse a través de las determinaciones de los planes territoriales o urbanísticos correspondientes.

2-D El Plan Territorial Especial de Ordenación de los Recursos Naturales del

Medio Marino deberá profundizar en el estudio de las especies de la flora y fauna marinas, estableciendo su grado de amenaza así como la inclusión de las que proceda en el Catálogo Insular, y regulando todas las distintas actividades que puedan afectar a su conservación.

3-AD Específicamente, la observación de cetáceos constituye una actividad económica recreativa y educativa que ha experimentado un notable crecimiento en los últimos años, y que requiere ser regulada debido a las implicaciones negativas que puede tener una presión excesiva sobre el comportamiento de estos mamíferos. A tales efectos, en el ejercicio de esta actividad habrán de observarse las siguientes condiciones básicas:

- No debe interceptarse la trayectoria de los animales ni separar o dispersar el grupo de animales observados, especialmente si se trata de madre y cría.
- Se evitará la presencia simultánea de más de tres embarcaciones a menos de 200 m de un cetáceo o un grupo de ellos; en cualquier caso, se guardará una distancia mínima de 60 metros de los animales, salvo en casos de emergencia o autorización expresa.
- No se perseguirá ni acosará a los animales, ni tampoco se permitirán baños o buceo en sus proximidades, salvo autorización expresa.
- No se verterán alimentos o desperdicios en las proximidades de los animales.

4-D La inclusión en el Catálogo Insular de Especies Amenazadas de una especie, subespecie o población exigirá la formulación de un Programa de Recuperación de la misma, en el que se preverán las medidas necesarias para eliminar tal peligro de extinción. El ámbito de aplicación de cada Programa será la totalidad del área de distribución natural e insular de la especie, subespecie o población catalogada. Tales Programas podrán formularse con carácter autónomo o vincularse a Planes Ambientales específicos.

SECCION 6ª SOBRE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. SECCION 6

3.1.6.1. Disposiciones generales, definiciones.

1-E Las presentes disposiciones tienen por finalidad la protección de los bienes que integran el patrimonio cultural inmueble de la isla; tienen por objeto asimismo, evitar la degradación de su interés como parte integrante del patrimonio colectivo de los canarios y de su identidad cultural. A tales efectos se establecen las siguientes determinaciones básicas:

- Las encaminadas a la definición, identificación y catalogación de los elementos integrantes del patrimonio cultural inmueble de la isla.
- Las normas mediante las cuales se establece el régimen básico de protección de los elementos integrantes de dicho patrimonio.
- Los criterios para el desarrollo de la protección del patrimonio cultural

inmueble a través de las figuras de planeamiento.

- Los criterios para la actuación pública en orden a garantizar la efectiva protección del patrimonio cultural inmueble, su mantenimiento y revitalización.

2-E En la aplicación de estas directrices, y de cuantos documentos de planeamiento o proyectos de ellas se deriven, se observarán y aplicarán los conceptos básicos que a continuación se recogen, con el significado y alcance expresados.

- El concepto de bien inmueble se corresponde con el en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la 4/1999 del Patrimonio Histórico Canario.

- El concepto de Bien de Interés Cultural se corresponde con el expresado en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la 4/1999 del Patrimonio Histórico Canario.

- El concepto de Bien Inmueble de Interés Patrimonial, de acuerdo con las determinaciones del presente plan se aplica a todos aquellos inmuebles que hayan sido considerados como tales por el cabildo en función de sus valores patrimoniales y, en consecuencia, incluidos en el Catálogo Insular de Patrimonio Cultural. Este concepto es más amplio, en el ámbito territorial en que se aplica, que el de Bien de Interés Cultural (BIC); todos los BIC han de ser a su vez bienes de interés patrimonial.

- Se llama Area de Influencia de los bienes de interés patrimonial a su entorno libre o edificado, imprescindible para mantener o potenciar los efectos visuales, ambientación y todas aquellas características conformadoras y/o complementarias de su interés cultural.

3.1.6.2. Catálogo Insular de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial.

1-E Toda política rigurosa de protección de los recursos culturales exige identificación individualizada y sistemática de los bienes con especial interés histórico, arqueológico (terrestre o marino), artístico o representativos de las tradiciones y formas de vida de la sociedad.

2-AD Por tanto, es necesaria la formación de un Catálogo Insular de Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial, de carácter urbanístico al amparo de lo dispuesto por la Ley 9/99 de Ordenación del territorio de Canarias, que se entenderá iniciada de forma automática con la entrada en vigor del PIOT.

3-AD Serán bienes integrantes de dicho catálogo, al menos, los bienes inmuebles que hayan sido declarados como Bienes de Interés Cultural o que hayan sido objeto de incoación de expediente para su declaración como tales.

4-D El catálogo deberá completarse con los elementos o conjuntos de valor patrimonial que la Corporación Insular decida incluir en atención a su interés a escala insular. Dichos elementos o conjuntos se extraerán prioritariamente entre los identificados por el planeamiento urbanístico municipal o especial y entre los ámbitos resultantes de los estudios sobre el patrimonio arqueológico insular.

5-D Para la determinación del interés patrimonial que eventualmente posea un inmueble o conjunto concreto se habrán de considerar, individual y ponderadamente, los siguientes criterios:

- La complejidad técnica, arquitectónica o constructiva que dota a determinadas edificaciones o elementos de infraestructura urbana, civil o agrícola de un valor único y diferencial respecto al resto de los elementos de su misma naturaleza.

- La antigüedad, en tanto testigos materiales de épocas históricas pretéritas o de modos de ocupación y explotación del territorio diferentes de los actuales.

- La interrelación entre distintos elementos, en tanto el valor individual de cada uno de ellos puede verse acrecentado si se conforman como un conjunto.

- La escasez o singularidad de alguna de las características del inmueble (especialmente las tipológicas) como factor de interés patrimonial.
- La calidad artística, tanto conjunta como de elementos del inmueble.
- Los valores testimoniales del inmueble como escenario de hechos históricos.
- El estado de conservación y grado de viabilidad respecto a las posibilidades de recuperación de las características y aspecto originales del inmueble.

3.1.6.3. Area de influencia de los Bienes Inmuebles de Interés Patrimonial.

1-D Toda propuesta de inclusión en el catálogo debe ir acompañada de la definición y/o delimitación de su Area de Influencia. Su extensión dependerá en cada caso, de la importancia y características particulares del «objeto» en cuestión y de las de la zona en que se inserta.

2-R Para definir las áreas de influencia de los bienes catalogados se atenderán los siguientes criterios de delimitación:

- En el caso de inmuebles situados en entornos consolidados, el área de influencia incluirá, al menos, las fachadas y espacios libres adyacentes y opuestos; si se tratase de un conjunto de inmuebles, esta consideración la tendrían las fachadas y espacios libres que lo circundan.
- En el caso de inmuebles ubicados en entornos no consolidados, el área de influencia se definirá manteniendo una distancia mínima a éstos adecuada a sus características y, en función de éstas, se establecerán los criterios para la ordenación y edificación o no en su interior.
- Cuando los bienes catalogados sean espacios libres, el área de influencia estará constituida por los terrenos, fachadas, paisajes y visuales, que puedan afectar a la importancia e interés por el que fueron catalogados.
- El área de influencia de los yacimientos arqueológicos será la adecuada para permitir las labores de excavación y estudio, englobando, además, los terrenos donde previsiblemente pudieran encontrarse más restos de acuerdo con las características del yacimiento afectado o que constituyan el entorno que debe mantenerse para preservar sus características de implantación.

3.1.6.4. Documentación sobre los inmuebles catalogados.

1-D La inclusión de un inmueble en el Catálogo Insular de Inmuebles de Interés Patrimonial irá acompañada de la siguiente documentación:

- Identificación precisa del inmueble objeto de protección, con las referencias que fueran necesarias a tales efectos (catastrales, datos registrales, propietario, etc.).
- Información gráfica que recoja la situación del inmueble, la delimitación de sus distintas partes constitutivas y aquellos otros aspectos significativos desde la óptica de la protección (planos de distribución, sección y alzados, detalles, estado de conservación, etc.).
- Definición y delimitación, cuando proceda, del área de influencia del bien.
- Descripción detallada de las características del inmueble en base a las cuales es objeto de protección, justificadas según los criterios del artículo anterior.
- Evaluación del grado de amenaza a que está sometido el bien o las características que han motivado su catalogación.

2-D Los bienes inmuebles especialmente amenazados configurarán un apartado específico del catálogo, a los efectos de su consideración preferente en la programación de los programas de intervención en su conservación y/o restauración.

3-D El mantenimiento del Catálogo Insular será responsabilidad del Cabildo de Tenerife y en él se recogerán las incidencias de todo tipo que pueda sufrir cada inmueble, entre las que se incluirán las resoluciones y autorizaciones que le afecten, tales como cambio en su régimen de protección, licencias de obra, descripción de las intervenciones realizadas o usos instalados. En su actualización, modificación y progresiva incorporación de nuevos bienes, se atenderán los siguientes criterios:

- Los Servicios Técnicos del Cabildo procederán a completar de oficio la información y aspectos descriptivos y justificativos que han de acompañar a cada elemento para que el Catálogo alcance el contenido de detalle que se señala en el párrafo anterior.

- Con la aprobación de cualquier figura de planeamiento se incorporarán al Catálogo todos los inmuebles que posean una relevancia insular.

- El Cabildo Insular, en el marco de las políticas de protección del patrimonio y tras la realización de los pertinentes estudios, podrá decidir la incorporación de inmuebles concretos directamente al Catálogo. En tal caso, la propuesta será sometida a información pública y trámite de audiencia al Ayuntamiento pertinente, así como notificada a los propietarios de tales bienes, con carácter previo a la resolución definitiva.

- Cualquier modificación que conviniera introducir en el Catálogo y de la cual se deriven cambios en el régimen de protección de algún inmueble, habrá de ser sometida a los mismo trámites del apartado anterior, debiendo justificarse expresa y detalladamente las razones que la sustentan.

3.1.6.5. Conservación de los bienes inmuebles de interés patrimonial.

1-D La conservación de los inmuebles de interés patrimonial está indisolublemente ligada, en la mayor parte de los casos, a la recuperación de contenidos funcionales. En consecuencia, se incentivarán las intervenciones destinadas a la rehabilitación de los inmuebles catalogados para alojar usos compatibles con sus valores, potenciando la instalación de actividades que motiven su mantenimiento y, en consecuencia, la salvaguarda de sus valores.

2-D La inclusión de un bien en el Catálogo Insular de bienes inmuebles de interés patrimonial implica la obligación de conservación, protección y custodia por parte de los propietarios, siendo de aplicación las siguientes determinaciones:

- Los propietarios tendrán la obligación de realizar las obras necesarias para la conservación de los bienes catalogados en las condiciones estéticas y ambientales que motivaron la catalogación, sin perjuicio del derecho a beneficiarse de las ayudas y bonificaciones correspondientes ni del deber de cumplir el resto de obligaciones establecidas en los planes.

- La declaración de ruina sobre parte o todo un inmueble catalogado no obliga ni permite su demolición y, en cambio, supone la obligatoriedad de adoptar de forma inmediata las medidas para la seguridad del inmueble y sus ocupantes, sin menoscabo de los objetivos de protección de sus valores.

- Cualquier tipo de intervención o de instalación de actividades en un inmueble integrante del Catálogo o en su área de influencia requerirá el informe favorable previo del Cabildo Insular.

3.1.6.6. Consecuencias de la inclusión en el Catálogo Insular de bienes inmuebles de interés patrimonial.

1-D La inclusión de un inmueble en el Catálogo implica la necesidad del establecimiento de un régimen normativo operativo respecto a las intervenciones y usos admisibles, cuya definición corresponde a las figuras de planeamiento, tal como se regula en el artículo siguiente.

2-AD Conlleva igualmente, la obligación de modificar el planeamiento urbanístico que resulte incompatible con la citada declaración; en tanto no esté establecido tal régimen de protección, no se admitirá ninguna intervención sobre un inmueble catalogado salvo aquellas que se dirijan exclusivamente a mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

3-D La inclusión de un conjunto en el Catálogo Insular de bienes inmuebles de interés patrimonial determina la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística.

4-D Corresponderá a los Ayuntamientos afectados por la catalogación de bienes inmuebles de interés patrimonial la obligación de redactar los Planes Especiales y la modificación del planeamiento urbanístico preexistente, que fuere incompatible con la citada catalogación en el plazo máximo de un año a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de dicha declaración.

5-D El Cabildo Insular velará por el cumplimiento de esta obligación, colaborando con los respectivos Ayuntamientos, prestándoles asesoramiento y soporte técnico, o elaborando de común acuerdo dicho planeamiento.

6-D En todo caso, transcurrido el plazo estipulado sin que el Ayuntamiento hubiese adoptado cuanto menos el acuerdo de aprobación inicial del Plan Especial o modificado el planeamiento incompatible, el Cabildo podrá optar por la subrogación en las competencias municipales, adoptando los acuerdos pertinentes al efecto.

7-D El Cabildo Insular incentivará planes para la recuperación y reutilización de todos los bienes inmuebles y conjuntos de interés patrimonial, como mecanismo más adecuado para su mantenimiento y dinamización.

3.1.6.7. Desarrollo de la protección de los recursos culturales.

1-D El contenido de las figuras de planeamiento urbanístico general incluirá una relación detallada de todos aquellos inmuebles o conjuntos de valor patrimonial identificados en su información urbanística. Entre ellos deberán estar reflejados todos aquellos inmuebles que, a la fecha de la redacción del documento, hayan sido objeto de incoación de expediente de declaración como Bien de Interés Cultural o que hayan sido incluidos por el Cabildo en el Catálogo de Bienes de Interés Patrimonial.

2-D Dicho listado deberá incluir la descripción detallada de los valores destacados y merecedores de protección de cada elemento, inmueble o conjunto, de sus características tipológicas, constructivas y compositivas más destacadas.

3-D El planeamiento general deberá incorporar una normativa específica de protección sobre cada uno de los inmuebles catalogados, así como sobre sus entornos, congruente con los objetivos de conservación y adecuada a las características específicas del bien. Tal normativa contendrá, al menos, los siguientes extremos sobre cada inmueble, las distintas partes que conviniera diferenciar y sus respectivas áreas de influencia:

- Régimen detallado de intervenciones permitidas, distinguiéndolas según su intensidad por referencia a la clasificación básica del artículo siguiente. Si así conviniera podrán señalarse también las obras preferentes o recomendadas.

- Régimen de admisibilidad de usos pormenorizados, señalando, si conviniera,

las actividades compatibles o deseables para contribuir al mantenimiento de los bienes y los conjuntos, a partir del examen y evaluación de las distintas alternativas posibles y apropiadas a cada circunstancia.

- Parámetros urbanísticos de aplicación (tales como edificabilidad, alturas, etc) vinculados siempre al régimen de intervenciones previstas.

- Mecanismos y fórmulas de gestión dirigidos a primar las actuaciones de conservación y disminuir, en su caso, las cargas o desventajas relativas de tales inmuebles respecto a otros del entorno que no se encontraran catalogados.

4-D Dicha normativa podrá ser objeto de desarrollo a través de planes especiales de protección en los siguientes casos:

- Cuando la concentración de elementos catalogados en un determinado área aconsejen la delimitación de un ámbito de desarrollo con tal finalidad.

- Siempre que se haya incluido un conjunto en el Catálogo Insular, en cuyo caso los elementos que lo componen, junto con sus áreas de influencia definirán el ámbito del plan especial.

- Si la problemática y complejidad del ámbito aconseja su tratamiento específico para garantizar el adecuado tratamiento de las finalidades de protección.

3.1.6.8. Obras e intervenciones en los elementos catalogados.

1-D La catalogación de un elemento de interés patrimonial y su clasificación en categorías o grados de protección implica la definición de los tipos de obras autorizables, de entre las definidas por la Ley 4/1999 del Patrimonio Histórico de Canarias que se relacionan a continuación.

- Restauración.
- Conservación.
- Consolidación.
- Rehabilitación.
- Remodelación.

2-D La catalogación implica asimismo el establecimiento de las condiciones para la ejecución de las obras que sean pertinentes.

3-D Además de los tipos de obras mencionados, el planeamiento habrá de estimar la admisibilidad de otros tipos de obras, tales como los siguientes:

- Reconstrucción: tiene por objeto la reposición de elementos o edificios desaparecidos.

- Reestructuración: tiene por objeto la construcción de una nueva estructura que daría lugar a una reconversión del espacio interior manteniendo en todo caso el cerramiento exterior de la edificación originaria.

- Obras de nueva edificación: tiene por objeto la construcción, sobre solares vacantes o con edificaciones en estado ruinoso que hay que demoler, de edificios o áreas urbanizadas de nueva planta.

3.1.6.9. Criterios para la clasificación de los bienes inmuebles por el planeamiento urbanístico.

1-D El Cabildo de Tenerife, a partir de la profundización sobre las distintas características, tipologías y requerimientos de los bienes inmuebles objeto de protección y con la finalidad de homogeneizar los criterios de catalogación y actuación, elaborará una Instrucción Técnica en la que definirá las distintas categorías, los criterios para adscribir un inmueble a cada una de ellas y los regímenes básicos de

intervenciones y usos admisibles correspondientes.

2-D En tanto no se encuentre en vigor la citada instrucción el planeamiento clasificará los elementos que incluya en sus catálogos de acuerdo con las siguientes categorías de protección:

- Protección Integral 1: Integral de los inmuebles conservando todos los rasgos arquitectónicos, funcionales y tipológicos que los significan como elementos de interés patrimonial.

- Protección Integral 2: de los rasgos arquitectónicos y tipológicos que los significan como bienes de interés patrimonial.

- Protección Ambiental 1: de la envolvente de los inmuebles como elementos generadores de la calidad de su entorno.

- Protección Ambiental 2: de las fachadas como elementos generadores de la calidad del entorno.

- Parcial: de elementos específicos de los edificios.

3-D En la protección integral de los inmuebles se incluirá, al menos, la totalidad de la parcela en la que se encuentra el edificio. Sólo se permitirán segregaciones de la misma, que podrán suponer la desafección de partes carentes de interés patrimonial, previa autorización de la administración insular.

4-D Serán obras autorizables en los inmuebles sometidos a protección integral las destinadas a la restauración y/o conservación de las características propias del bien catalogado y, de acuerdo a los proyectos destinados a estos fines, los siguientes tipos de obras en todo o parte del edificio:

- Obras de Consolidación.

- Obras de Conservación.

- Obras de Restauración.

- Obras de Demolición de cuerpos añadidos relacionadas con la ejecución de obras permitidas.

- Obras de Reconstrucción.

5-D Serán obras permitidas en los inmuebles catalogados como ambientales: todas las anteriores y además la Reestructuración.

3.1.6.10. Criterios de intervención sobre el patrimonio cultural.

1-R El Cabildo Insular incentivará los estudios y trabajos para el conocimiento e identificación del patrimonio cultural tinerfeño, y la formulación o adaptación de los planes para lograr su adecuada regulación. De forma prioritaria, y en base a la Carta Arqueológica de Tenerife y trabajos similares, impulsará el inventario y preservación de los bienes y yacimientos arqueológicos.

2-D La Administración Insular acometerá un Programa de Actuación sobre el patrimonio cultural con carácter plurianual y abierto, actualizado periódicamente para adecuar las prioridades a las circunstancias de cada momento. Los objetivos de dicho Programa serán los que se expresan en los puntos siguientes.

- Optimizar la asignación de recursos materiales y financieros que las distintas Administraciones dedican a la conservación, rehabilitación y gestión del patrimonio cultural, coordinando las políticas de conservación del Estado, de la Comunidad Autónoma y de los Ayuntamientos y mediante la integración en programas e iniciativas sectoriales de la Comunidad Europea.

- Dotar al patrimonio catalogado de usos compatibles con su conservación.

- Establecer líneas de intervención activa sobre el patrimonio catalogado, bien mediante intervenciones directas de protección, rehabilitación y restauración de bienes

de especial relevancia o en situación de precariedad o riesgo, bien fomentando y apoyando la actividad de terceros en dichos campos.

3-D De acuerdo con dichos objetivos las líneas básicas de intervención a tratar por dicho Programa serían las siguientes:

- Creación de canales de información permanentes entre las Administraciones Públicas competentes.

- Desarrollo de proyectos piloto para la conservación y promoción del patrimonio inmueble y su adaptación para usos culturales, institucionales, dotacionales turísticos, etc.

- Adquisición pública de bienes del patrimonio cultural de especial valor o en situación de riesgo.

- Incoación de expedientes de declaración de Bien de Interés Cultural de aquellos bienes que posean un interés suprainular.

4-D Las administraciones competentes abordarán políticas de peatonalización y disuasión del tráfico y aparcamiento en los conjuntos de interés patrimonial, implementando medidas para conservar, implementar y/o regenerar las actividades comerciales, turísticas, residenciales, etc que sean más adecuadas a sus características.

CAPITULO 2 DOTACIONES

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

3.2.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación.

1-E Se consideran dotaciones aquellos edificios o espacios destinados a usos dotacionales, de acuerdo a la definición de dichos usos que se contiene en el punto 1.4.2.3; en dichos espacios, se prestan servicios que satisfacen una serie de necesidades básicas de la población, de modo tal que se convierten en indicadores fundamentales del nivel de vida de una sociedad.

2-E El objeto de ordenación en este capítulo son los equipamientos públicos, en tanto en cuanto, la administración debe proporcionar unos niveles mínimos de servicio que cubran las necesidades básicas de la población. Las actuaciones de implantación de dotaciones han de responder a una planificación previa y atender a criterios de ordenación territorial y urbanística; sin embargo, con frecuencia no se cumplen estos requisitos, como consecuencia, no sólo se dificulta la prestación de los servicios, sino también se generan fenómenos de dispersión contradictorios con los objetivos de ordenación territorial y urbanística.

3-E Es finalidad genérica del PIOT lograr que la implantación y características de los espacios dotacionales respondan a una previsión de las necesidades a satisfacer

de forma global y, al mismo tiempo, contribuyan a la progresiva consolidación de los modelos de ordenación territorial y urbanística. Esta finalidad genérica se concreta en los siguientes objetivos:

- Lograr que las distintas dotaciones se integren en una red unitaria y racional dotada de la máxima flexibilidad y complementariedad, capaz de responder con eficacia ante la evolución de las necesidades a las que sirve.
- Hacer de las dotaciones elementos estructurantes del territorio y de los núcleos urbanos, en el nivel del modelo de ordenación propio de su categoría.
- Dignificar la calidad de las dotaciones, a fin de que sean acordes con su carácter de nodos estructurantes y referentes urbanos.
- Fomentar la utilización y rehabilitación para uso dotacional de los espacios y edificaciones de mayor calidad y representatividad cultural e histórica de la isla.

3.2.1.2. Objeto, alcance y contenido de la ordenación.

1-E Es objeto de este capítulo definir los criterios básicos de actuación para alcanzar unos adecuados niveles dotacionales en Tenerife, así como establecer criterios para el desarrollo de la ordenación necesaria a estos efectos. Por otra parte, se establecen criterios de regulación de los espacios que, según las definiciones y clasificaciones del artículo 1.4.2.3, estén destinados al uso dotacional.

2-E El contenido de este capítulo, consta de los siguientes grupos de determinaciones:

- Directrices de coordinación territorial de la política dotacional (sección 2ª) que deben ser observados por la Administración Pública en la previsión y ejercicio de sus actuaciones.
- Criterios generales respecto al dimensionamiento, localización y distribución de las dotaciones (Sección 3ª).
- Condiciones sobre los Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Dotaciones que deben formularse para completar las distintas redes dotacionales (Sección 4ª).

SECCION 2ª DIRECTRICES DE COORDINACION DE POLITICA DOTACIONAL

Art. SECCION 2

3.2.2.1. Criterios generales.

1-D Como criterio general de ordenación, las dotaciones deben distribuirse en el territorio formando una red jerarquizada, articulada coherentemente respecto al resto de usos e infraestructuras, especialmente con respecto a la residencia de sus potenciales usuarios. La configuración básica de cada red ha de ser definida a través de planes específicos redactados de acuerdo a lo dispuesto en la sección 4ª de este capítulo.

2-D La finalidad básica de las actuaciones que se lleven a cabo durante el período de vigencia del plan, debe ser la creación de redes de dotaciones que respondan a las necesidades reales de la isla, optimizando y racionalizando la funcionalidad de las dotaciones existentes.

3-D La labor de las administraciones en este campo se centrará, desde el punto de vista territorial, en planificar y promover la implantación de redes insulares con el objeto de racionalizar la prestación de los servicios y minimizar los costes directos e indirectos de su ejecución y explotación. Se deberá mejorar, ante todo y preferentemente, el nivel de servicios de los núcleos consolidados principales, con la finalidad de aumentar su calidad de vida y el atractivo para sus usuarios.

4-D El dimensionamiento y los niveles de servicio de las dotaciones se adecuarán a las pautas del desarrollo territorial y urbano, de modo que, a medida que se producen los procesos de ocupación residencial del espacio, se vaya logrando el equilibrio dotacional, coordinando la consolidación conjunta en el tiempo de los distintos componentes del Modelo de Ordenación Territorial.

5-D Para lograr esta adecuación ha de garantizarse la eficacia de mecanismos de gestión que posibiliten la correcta articulación entre la disposición de los suelos, la efectiva implantación de las dotaciones y su puesta en servicio.

6-D Las actuaciones de la administración en esta materia establecerán criterios de prioridad de las actuaciones en función de la influencia de cada una de ellas en la mejora de los niveles de servicio de la generalidad de la población.

3.2.2.2. Criterios de ubicación e integración funcional.

1-D La ubicación preferente de las dotaciones será en el interior de los núcleos de población a los que hayan de servir, salvo aquellos que deban disponerse de forma aislada en razón de su naturaleza o exigencias funcionales.

2-R De acuerdo con su carácter de servicios públicos, las dotaciones se localizarán en posiciones relevantes de las tramas urbanas de los núcleos, adecuadamente insertos en éstas, de forma que adquieran un carácter representativo capaz de cualificar sus entornos.

3-R Se promoverá una política de integración funcional de las diferentes dotaciones dada la estrecha relación existente entre los usos que se desarrollan en ellos, de modo que se complementen entre sí en el marco de un sistema integrado de prestación de servicios.

3.2.2.3. Condiciones de diseño.

1-D Para alcanzar un carácter estructurante y cualificador de la estructura urbana, los edificios y espacios dotacionales habrán de tener una adecuada calidad de diseño urbano, propio de su carácter de obra pública.

2-D Con el objetivo de aumentar la integración de las dotaciones en la estructura urbana y aumentar la cualificación de esta última, las Administraciones Públicas, en sus políticas de implantación de dotaciones fomentarán la rehabilitación de los espacios y edificaciones de mayor calidad y representatividad cultural e histórica de la isla para el uso dotacional.

SECCION 3ª CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO Y LOCALIZACION

Art. SECCION 3

3.2.3.1. Configuración de las redes dotacionales.

1-R Cada red dotacional estará, en principio, estructurada en tres niveles de prestación de servicios que se corresponden con ámbitos territoriales definidos, desde el correspondiente al barrio o pequeño asentamiento hasta el que corresponde al nivel insular. Las dotaciones que prestan servicio a un ámbito más reducido satisfacen, por lo general las necesidades más cotidianas, las dotaciones de primer nivel son aquellas en que se concentran los servicios más especializados y que tienen un gran ámbito de influencia.

2-R En el primer nivel de cada red de dotaciones se sitúan los elementos constitutivos del modelo insular o comarcal; en el segundo nivel se sitúan elementos que forman parte normalmente de la estructura general de la ordenación municipal; las dotaciones de tercer nivel son elementos de pequeña entidad y cuyo ámbito de prestación de servicios es muy reducido (barrio, pequeño núcleo).

4-R Los Planes podrán precisar las definiciones y clasificación de los usos dotacionales (artículo 1.4.2.3), teniendo en cuenta que no todas las categorías dotacionales se estructuran en redes jerarquizadas de tres niveles, ya que, según la naturaleza del servicio que prestan, algunas sólo constan de dos niveles o incluso todos sus elementos son adscritos a un mismo nivel jerárquico.

3.2.3.2. Localización de las dotaciones.

1-D En base a los conceptos señalados en el artículo anterior, los planes habrán de ubicar las dotaciones, según los distintos niveles de servicio, de acuerdo con los siguientes criterios de localización:

- Las dotaciones de 1º nivel habrán de ser ubicados en emplazamientos centrales respecto al modelo de ordenación insular o comarcal correspondiente, con acceso directo e inmediato desde los corredores insulares viarios y de transporte.
- Las dotaciones de segundo nivel deberán ubicarse en emplazamientos centrales de la estructura de ordenación municipal, con acceso directo desde los corredores viarios y de transporte principales de la misma.
- Las dotaciones de tercer nivel se ubicarán integrados en las tramas urbanas de los barrios o zonas a los que sirven.

2-D Las figuras de planeamiento que determinen las ubicaciones de las dotaciones, justificarán éstas definiendo los ámbitos de servicio de cada espacio dotacional y asegurando que su distribución con respecto a la población servida sea homogénea, de modo que se tienda a la máxima igualdad en el acceso a las prestaciones elementales.

3-D Por regla general, la situación de las dotaciones se integrará en la trama de áreas urbanas (o que se prevea que lleguen a serlo), en posiciones centrales respecto a la población para la cual se dimensionan sus servicios. Como excepciones a este criterio general se admitirán las siguientes:

- Los centros educativos que, por sus características, hayan de ubicarse en emplazamientos aislados.
- Las dotaciones culturales, cuando sean actuaciones singulares basadas en la recuperación de un edificio de valor patrimonial, o cuando se ubiquen como servicio complementario dentro de otro espacio dotacional.
- Los centros sanitarios que, por sus especiales características, deben ubicarse en emplazamientos aislados o singulares.
- Los complejos deportivos que, por sus especiales características, deben ubicarse en emplazamientos aislados o singulares.
- Los parques periurbanos y forestales.
- Los centros públicos para el desarrollo productivo vinculados a actividades del sector primario (siempre que éstas efectivamente existan en el entorno de su emplazamiento), así como las dotaciones de defensa, orden público, mantenimiento y seguridad que, por sus características, deben estar separados de los núcleos (cárceles, cuarteles, servicios de extinción de incendios, etc.).
- Los centros religiosos siempre que se justifique su emplazamiento aislado en razón del culto o de su destino específico, los cementerios, los mataderos y, en general, cualquier equipamiento de la categoría de otros usos dotacionales (según la clasificación del artículo 1.4.2.3) que requiera necesariamente ser ubicado fuera de los núcleos de población.

4-R En la ubicación de las dotaciones, especialmente en la conformación de las redes dotacionales de menor nivel jerárquico, se propiciará la complementariedad de distintas categorías dotacionales, sobre todo de aquellas de uso más frecuente y menos especializado. Este criterio será atendido especialmente respecto a los espacios libres públicos y su relación con instalaciones deportivas y centros educativos.

3.2.3.3. Dimensionamiento de las dotaciones.

1-R El planeamiento determinará las dimensiones de las dotaciones en base al tamaño de la población a servir y a los indicadores usuales de la frecuencia de uso de cada categoría dotacional. El tamaño de la población de servicio en base al cual se dimensiona el equipamiento deberá ser justificado con los siguientes criterios:

- Por referencia al ámbito territorial que se pretenda que cubra el equipamiento; a tales efectos, y salvo razones justificadas, el ámbito de cada equipamiento de nivel tres será como máximo de un barrio o área urbana (o rural) continua de dimensiones tales que permita el acceso peatonal a la dotación en un tiempo corto; los ámbitos territoriales de las dotaciones de nivel 2 y 1 serán, para cada una, los formados por la agregación de los ámbitos territoriales de las dotaciones de nivel inferior a los cuales complementen en la red.
- Por referencia a las determinaciones del planeamiento urbanístico en cuanto a la capacidad poblacional máxima; tal criterio se aplicará a efectos de hacer la suficiente reserva para el espacio dotacional, pero no implicará necesariamente que el equipamiento se ejecute con tal dimensión (si bien permitirá contar con la suficiente flexibilidad para futuras ampliaciones).

2-R Corresponderá a los planes territoriales especiales de ordenación de dotaciones o, en su caso, a los departamentos gubernamentales competentes, establecer las dimensiones mínimas dotacionales para cada categoría y nivel, en función de la población servida así como de las características del equipamiento. Si así conviniera, tales planes podrán fijar parámetros relativos o absolutos diferenciales

entre las distintas comarcas de la isla atendiendo a las variadas problemáticas y objetivos de desarrollo de cada una.

3-D En tanto no se establezcan indicadores dimensionales, serán de aplicación a las áreas urbanas residenciales los contenidos en la legislación urbanística complementados con los criterios que a continuación se indican. Tales criterios serán, en todo caso, referencias mínimas para el planeamiento a la hora de establecer las dotaciones de los núcleos de población.

4-D Para favorecer una distribución de dotaciones equilibrada y adecuada a las necesidades de cada núcleo se seguirán los siguientes criterios de distribución de los estándares mínimos exigidos por la legislación vigente:

- En cada núcleo urbano o asentamiento rural se preverán jardines y/o plazas públicas en proporción mínima de 5 m²/habitante; cada uno de estos elementos dará servicio a un ámbito territorial máximo de 1.000 habitantes. En todo núcleo de más de 2.500 habitantes se dispondrán parques urbanos, cuyo ámbito territorial máximo será de 10.000 habitantes.

- En todos los núcleos de más de 2.500 habitantes se dispondrán espacios deportivos con un ámbito máximo de servicio de 10.000 habitantes. La superficie conjunta de los espacios deportivos de nivel 3 de un municipio deberá al menos mantener la proporción de 2 m²/habitante.

- En todos los núcleos de más de 1.000 habitantes se dispondrán dotaciones con destino cultural cuyo ámbito máximo de servicio será de 10.000 habitantes. La superficie conjunta de todas las parcelas con destino cultural de nivel 3 de un municipio mantendrá, al menos, la proporción de 2,5 m²/habitante.

5-R En el establecimiento de dimensiones mínimas de las parcelas dotacionales (tanto en términos absolutos como por relación a la población de servicio), las figuras de planeamiento competentes tendrán en cuenta, junto a los requisitos funcionales que correspondieran, las características de la futura edificación y las necesidades de aparcamiento. En relación al primer aspecto, y salvo justificación expresa en contra por razones de integración arquitectónica o imposibilidad material, la edificación dotacional no podrá ocupar más del 40% de la superficie de la parcela. De otra parte, en el interior de la parcela se reservará aparcamiento con capacidad mínima de una plaza cada 100 m² edificados; este indicador habrá de ser diferenciado (y, en su caso, incrementado) por categorías y niveles dotacionales a través de los planeamientos competentes.

SECCION 4ª DESARROLLO DE LA ORDENACION EN MATERIA DOTACIONAL

Art. SECCION 4

3.2.4.1. Instrumentos de desarrollo.

1-E El desarrollo de los criterios de ordenación que se establecen en el presente capítulo debe concretarse a través de tres tipos de instrumentos:

- Instrucciones técnicas y disposiciones normativas sectoriales, que han de

regular condiciones específicas para cada categoría dotacional en cuanto a su implantación, niveles de servicio, dimensiones, etc.

- Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Dotaciones, con el alcance y contenido que sobre estas figuras se establece en la sección 5ª del capítulo 2 del Título I del presente documento.

- Figuras de ordenación urbanística, que tienen por objeto precisar los suelos destinados a albergar las dotaciones de primer nivel definidos por el PIOT o por los Planes de dotaciones pertinentes, definir los elementos de segundo nivel que formen la red municipal de cada categoría dotacional o establecer las condiciones con qué deben ser ordenados a través de figuras de desarrollo, y regular las condiciones de admisibilidad en el territorio de las intervenciones de dotaciones de tercer nivel.

3.2.4.2. Planes de Dotaciones previstos por el PIOT.

1-D Se desarrollará un plan territorial especial de ordenación de las dotaciones de la isla, cuya finalidad será evaluar las necesidades que la isla presenta a este respecto y establecer un modelo de implantación de dotaciones adecuado para solventarlas.

2-D Dicho plan establecerá un modelo de implantación de las dotaciones que establezca criterios de localización homogéneos y que aprovechen las relaciones de complementariedad entre las distintas instalaciones. Dicho plan habrá de tener el alcance y contenido genérico que se regula en el artículo 1.2.5.2, y tratará sobre las siguientes dotaciones:

- Dotaciones educativas: para completar la red de centros educativos de primer nivel y establecer las condiciones de localización, dimensionamiento y características básicas de los centros de 2ª nivel, a fin de asegurar la conformación de una red dotacional equilibrada insular.

- Dotaciones Culturales: con la finalidad de establecer las previsiones para estructurar y completar la red de dotaciones culturales de la isla, según la evolución demográfica y las necesidades que se detecten.

- Dotaciones Sanitarias: con la finalidad de establecer las previsiones para estructurar y completar la dotación sanitaria, atendiendo a las previsiones sobre la evolución tanto de la población local como visitante.

- Dotaciones Deportivas: con la finalidad de corregir los déficits existentes y consolidar una red de instalaciones diversificada y flexible que permita las distintas prácticas deportivas. En la formulación de este Plan se atenderá especialmente a la relación de los espacios deportivos con las dotaciones docentes y de esparcimiento en los distintos ámbitos territoriales.

2-D Se redactará, por otra parte, dado que no posee carácter complementario con el resto de las dotaciones enumeradas, un Plan Territorial Especial de Ordenación de los Servicios de Protección Civil que tendrá como objeto, no sólo la definición de la red insular de este tipo de instalaciones, sino también la regulación y previsión de los sistemas de actuación y coordinación necesarios para atender la seguridad de los ciudadanos ante todo tipo de emergencias.

3-D Con la finalidad de definir una red de espacios libres de uso público en el suelo rústico se redactará un Plan Territorial Especial de Ordenación de las Areas Libres de Esparcimiento, que facilite el acceso de la población al medio rústico o natural, para cubrir sus necesidades de esparcimiento y, además, reforzar su conciencia ambiental y disminuir la presión sobre las áreas más sensibles del territorio tinerfeño.

4-D En la formulación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Areas

Libres de Esparcimiento se tendrán en cuenta, además de lo establecido en el artículo 1.2.5.2, los siguientes criterios:

- La ordenación interior de los espacios libres compatibilizará al máximo las posibilidades recreativas y didáctico-educativas, ofreciendo una diversidad de ambientes propios para el desarrollo de actividades distintas, primando las de esparcimiento elemental y graduando el uso de cada zona de acuerdo a su grado de naturalidad o transformación.

- En la ubicación de los espacios libres se buscará la cercanía y relación con núcleos rurales de dinámica socioeconómica regresiva, de modo que cumplan la función de centros de servicios asociados y resulten beneficiados con la recuperación de sus espacios, edificios y economías.

- Se preverá una red de itinerarios a motor, en bicicleta o a pie que articulen un sistema integrado de accesos desde perspectivas paisajísticas y ambientales, conectando centros de población y áreas recreativas y espacios naturales así como núcleos tradicionales entre sí. En el diseño de dicha red se primarán los caminos tradicionales y las carreteras y pistas existentes, acondicionándolas según sus características. En el marco de esta red se integrarán coherentemente todas las actuaciones que se realicen sobre esta materia.

CAPITULO 3 INFRAESTRUCTURAS

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

3.3.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación.

1-E Las infraestructuras constituyen elementos fundamentales de la ordenación del territorio, cuya implantación condiciona de manera decisiva el ejercicio de los usos a que se dedique este último; es evidente por tanto que su implantación debe acometerse desde una visión integrada, estrechamente relacionada con el modelo de ordenación.

2-E De otra parte, las infraestructuras son objeto de importantes inversiones públicas de las que derivan efectos territoriales directos e indirectos de gran magnitud, siendo pues imprescindible optimizar los gastos y racionalizar y controlar sus efectos.

3-E Es objetivo genérico del PIOT adecuar progresivamente el soporte infraestructural a las necesidades de la isla, para proporcionar una base adecuada al desarrollo territorial y socioeconómico previsible. Este objetivo genérico se concreta en los siguientes:

- Conformar una red de infraestructuras en la que sus distintos elementos alcancen un óptimo de funcionalidad en la satisfacción de las necesidades, mediante su integración en un esquema unitario y racional de implantación.

- Conseguir la máxima flexibilidad en el modelo de prestación de los servicios, de modo que el sistema sea capaz de responder con la máxima eficacia ante la evolución de las necesidades a las que sirve.
- Vincular la ejecución de las infraestructuras a los requerimientos efectivos del desarrollo socioeconómico y de la evolución del modelo territorial, evitando que su implantación descoordinada genere tensiones de transformación ajenas a los objetivos de la ordenación.
- Dignificar la calidad de las infraestructuras, ya que, en tanto actuaciones públicas de gran repercusión en el entorno, deben convertirse en referentes básicos para el resto de intervenciones.

3.3.1.2. Objeto, alcance y contenido.

1-E Es objeto de este capítulo establecer los criterios básicos para la intervención sobre las redes de infraestructuras y para guiar las actuaciones a acometer en las mismas. A tal efecto, la definición y clasificación de las infraestructuras serán las del artículo 1.4.2.4.

2-E Se consideran infraestructuras aquellos espacios e instalaciones en los que se desarrollan usos de infraestructura, de acuerdo a lo definido al respecto en el artículo 1.4.2.4; en dichas instalaciones se proveen servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto, como las comunicaciones, abastecimientos, etc, y necesarios para el desarrollo del resto de los usos.

3-E Todos los elementos de cualquier categoría de infraestructuras han de implantarse en el territorio en una red articulada coherentemente con el modelo de ordenación y jerarquizada, de acuerdo a las clasificaciones contenidas en el citado artículo 1.4.2.4. Las infraestructuras de primer nivel de servicio son definidas explícitamente por el PIOT para determinadas redes infraestructurales (viarias, aeroportuarias y portuarias); la definición de las restantes queda remitida a planes de infraestructuras específicos (sección 5ª del capítulo 2 del Título I). Las distintas redes serán completadas por el planeamiento de acuerdo al marco competencial diseñado por la legislación vigente.

4-E La singularidad de estas actuaciones, en razón de sus efectos sobre los componentes del modelo de ordenación, del medio natural y del desarrollo socioeconómico, exige un especial control sobre su proceso de implantación; en este sentido, la realización de intervenciones de infraestructuras debe responder a las previsiones de ordenación que sobre las mismas se establecen en los planes y articularse en Programas de Actuación; por otra parte, la verificación de la idoneidad de los proyectos de ejecución debe valorarse en el marco de un proceso de tramitación integrador que permita valorar diferentes alternativas (sección 4ª, capítulo 3 del Título I).

5-E En base al planteamiento general descrito sobre la ordenación y ejecución de las infraestructuras, el contenido de este capítulo consta de los siguientes grupos de determinaciones:

- Directrices de coordinación de la política sectorial en materia de infraestructuras (sección 2ª), que se concretan en criterios que deben guiar las actividades de las Administraciones Públicas, tanto en el desarrollo de la ordenación como en la ejecución de actuaciones sobre esta materia.
- Criterios para la ordenación de las infraestructuras (sección 3ª): que han de respetar las administraciones competentes al formular las figuras específicas de planeamiento a través de las que se debe desarrollar su ordenación.

- Condiciones sobre la ejecución de las infraestructuras (sección 4ª), con el carácter de normas básicas para las intervenciones de infraestructuras que, como tales, deben ser respetadas por los proyectos correspondientes.

SECCION 2ª DIRECTRICES DE COORDINACION DE LA POLITICA EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS

Art. SECCION 2

3.3.2.1. Sobre la racionalización en la ejecución y uso de las infraestructuras.

1-D Las Administraciones Públicas, en la conformación de las distintas redes de infraestructuras, actuarán bajo criterios de racionalización y optimización de los recursos disponibles de todo tipo.

2-D Desde el punto de vista de la prestación de servicios, tales criterios se concretan en:

- Aprovechar al máximo las infraestructuras existentes, mejorando sus niveles de servicio, su integración en la red y su adecuación ambiental.

- Optar por las alternativas que minimicen los costes directos e indirectos de ejecución y explotación y permitan la máxima flexibilidad de servicio ante cambios en los requerimientos de la demanda.

- Adecuar la dotación de servicios infraestructurales a las necesidades reales en paralelo a la consolidación del modelo de ordenación territorial. En tal línea, las actuaciones deberán mejorar ante todo y preferentemente el nivel de servicios de los núcleos existentes principales, a fin de aumentar su atractivo y la calidad de vida de sus usuarios; por el contrario, se evitará que, mediante actuaciones de infraestructuras, se incentive en determinados ámbitos territoriales la aparición o aumento de usos no compatibles con los criterios de ordenación del PIOT o de los planes que lo desarrollan.

3-D Desde la óptica de la demanda se impulsarán, en el marco de las políticas de ahorro y racionalización del gasto, Programas de Racionalización con medidas concretas dirigidas a fomentar pautas de consumo y de ubicación de actividades que supongan disminuir las necesidades de suministro en instalaciones eléctricas y de abastecimiento de agua, así como, en general, reducir las necesidades de infraestructura.

4-D De otra parte, en el funcionamiento y prestación de servicios de cada categoría de infraestructuras se optará por los sistemas y medios más versátiles, aunque no sean convencionales, que permitan la mejor adecuación a los condicionantes de la limitada escala de la geografía insular, de modo que se optimice la relación entre la capacidad de las instalaciones y las necesidades a cubrir.

3.3.2.2. Sobre la integración paisajística y ambiental de las infraestructuras.

1-D Dada la condición de espacio turístico de la isla y la fragilidad y gran valor de sus recursos naturales y paisajísticos, en toda actuación de infraestructuras primarán los criterios de minimización de los impactos medioambientales. A tales efectos, todo proyecto de infraestructuras primará en sus estudios de alternativas aquellas que, aún sin ser las convencionales o más comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes aceptables de viabilidad.

2-D De otra parte, en la proyección y ejecución de infraestructuras se atenderá muy especialmente a las condiciones de diseño, adaptándolas en todo caso al principio de ejemplaridad de la obra pública. A tal efecto, se propiciará la adaptación de los criterios y normas de diseño contenidos en las instrucciones técnicas de ámbito nacional y de los modos habituales de proyectar y ejecutar las infraestructuras a las peculiaridades insulares y a las limitaciones y fragilidad del territorio.

3.3.2.3. Sobre la integración funcional y territorial de las infraestructuras.

1-D En la planificación y ejecución de las infraestructuras se seguirán criterios de integración y complementariedad entre elementos de distintas categorías. A tales efectos se posibilitará la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y elementos soportes en la prestación de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquéllos, limitar sus impactos sobre el territorio y optimizar los costes tanto de ejecución como de explotación y mantenimiento. El aprovechamiento compartido de los espacios por las diferentes infraestructuras atenderá a que éste no vaya en detrimento de la funcionalidad misma.

2-D De otra parte, el alto nivel de requerimientos funcionales del territorio tinerfeño exige observar similares criterios de integración con el resto de usos que se disponen sobre el mismo. Por eso, al planificar y proyectar las infraestructuras habrán de estudiarse detalladamente los efectos directos e inducidos que cada actuación pudiera implicar sobre las dinámicas y procesos de evolución de los usos y valorarse de acuerdo a los objetivos sectoriales y de consolidación del modelo de ordenación.

SECCION 3ª CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LA ORDENACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Art. SECCION 3

3.3.3.1. Instrumentos de desarrollo de la ordenación de las infraestructuras.

1-E El desarrollo de los criterios de ordenación de las infraestructuras que se establecen en el PIOT debe concretarse a través de diversos tipos de instrumentos:

- Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Infraestructuras(PTEOI), con el alcance y contenido que sobre estas figuras se establece en la sección 5ª del capítulo 2 del Título I de las presentes Normas.

- Figuras de ordenación urbanística general, que tienen por objeto precisar los suelos destinados a albergar las infraestructuras de primer nivel definidas por el PIOT o por los PTEOI pertinentes, definir los elementos de segundo nivel que formen la red municipal de cada categoría infraestructural o establecer las condiciones con que deben ser ordenados a través de figuras de desarrollo, y regular las condiciones de admisibilidad en el territorio de las intervenciones de infraestructuras de tercer nivel.

- Planes Territoriales Especiales de Ordenación de las actividades económicas (PTEOAE), que con el alcance y contenido que se regula en la sección 3ª del capítulo 2 del Título I, tienen por objeto principal ordenar el ejercicio de las actividades vinculadas al uso de determinadas redes de infraestructuras.

- Otras figuras de planeamiento, que, en el marco de sus competencias de ordenación y con el alcance operativo que les corresponda, pueden concretar y regular aspectos de ordenación de las infraestructuras en coherencia con las determinaciones de los planes citados en los apartados anteriores.

- Instrucciones Técnicas y disposiciones sectoriales que regulen condiciones específicas de implantación, niveles de servicio, dimensiones, y otros aspectos para cada categoría de infraestructuras. Dada la estrecha relación que existe entre las instrucciones técnicas y el planeamiento, se han definido aquellas como uno de los contenidos de los Planes de Infraestructuras. No obstante, su relativa autonomía con respecto a las determinaciones de planeamiento permite que se formulen de forma independiente cuando así sea aconsejable.

2-E En esta sección se establecen las directrices que deben guiar la ordenación de cada categoría de infraestructuras, independientemente de la figura de planeamiento a través de la cual se acometa. Asimismo, para las categorías que proceda, se establecen los criterios específicos sobre el alcance y contenido de los planes de infraestructuras o sectoriales relacionados con las mismas, concretando las normas generales reguladas en el capítulo 2 del Título I.

3-D Se fomentará la integración y coordinación de los instrumentos de ordenación de las infraestructuras, a fin de conformar en cada categoría una red unitaria adecuada a las necesidades. Esta misma integración se asegurará entre los instrumentos de ordenación y de ejecución, de modo que los últimos se vinculen con el máximo grado posible a los planes correspondientes.

3.3.3.2. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras hidráulicas.

1-E El PIOT remite al Plan Territorial Especial de Ordenación Hidrológica de Tenerife la definición de las infraestructuras hidráulicas que conforman el correspondiente submodelo de ordenación, así como la regulación del uso y aprovechamiento de los recursos hídricos insulares y de las intervenciones que pueden y deben realizarse en esta materia.

2-D A tales efectos, el Plan Insular Hidrológico de Tenerife se adaptará en la medida de lo necesario para cumplir las finalidades de ordenación que le corresponden con el carácter de PTEOI y de Plan Territorial Especial de ordenación del agua como recurso natural específico. De otra parte, tanto en la revisión de sus condiciones de ordenación como en la concreción de intervenciones incluidas en sus Programas de Actuación, se atenderán los siguientes criterios:

- Adecuar las disponibilidades del acuífero y su explotación a fin de propiciar la estabilización de los niveles de la capa freática y, en lo posible, un aumento de la cantidad de agua subterránea a largo plazo.

- Primar los procesos de producción de agua potable a partir del agua de mar,

preferentemente mediante el uso de energías renovables y/o residuales, como fuente de obtención de agua de suministro a las poblaciones y a los cultivos.

- Posibilitar la mayor eficiencia en la explotación de la red en su conjunto y fomentar la racionalización en el consumo de agua.

3.3.3.3. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de saneamiento.

1-D La ordenación de las infraestructuras de saneamiento deberá integrarse con la de las hidráulicas, potenciándose al máximo la dotación de estos servicios en todos los núcleos urbanos así como la depuración de las aguas residuales para su posterior aprovechamiento (especialmente en las actividades agrícolas).

2-D En coherencia con el párrafo anterior, los elementos que han de conformar la red de primer nivel jerárquico de estas infraestructuras deberán estar definidos en el Plan Territorial Especial de Ordenación Hidrológica de Tenerife, sin perjuicio de que se desarrollen, con el carácter de Planes de Infraestructura por ámbitos comarcales o para toda la isla, instrumentos de ordenación integral de los sistemas de saneamiento, dirigidos básicamente a la ejecución de las intervenciones necesarias mediante los Programas de Actuación correspondientes.

3.3.3.4. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de energía.

1-D En la determinación del modelo de generación y transporte de energía se primarán los criterios de ahorro en el consumo y aprovechamiento de las energías renovables con el fin de implantar una oferta energética que garantice la cobertura necesaria con un mínimo impacto ambiental y sin deterioro de la imagen turística de la isla.

2-D Se potenciará la implantación de centrales de producción de energía a partir de fuentes renovables o limpias (eólica y solar fundamentalmente), a fin de disminuir la dependencia de los combustibles fósiles en el abastecimiento de la isla.

3-D Se incentivará el ahorro energético a través de la aplicación de tecnologías de bajo consumo, políticas adecuadas de precios e incentivos (tarifas, subvenciones), etc. Para ello, se potenciará la investigación aplicada para el desarrollo de tecnologías de aprovechamiento de las energías alternativas, de mejora de la eficiencia energética y de ahorro energético.

4-D Se fomentará la reutilización del calor residual producido por las centrales térmicas en el proceso de generación de energía eléctrica en procesos de desalinización y potabilización de agua de mar u otros aprovechamientos similares que optimicen el rendimiento energético de dichas centrales.

5-D Los criterios anteriores, así como los que se establecieran en el marco de la política energética de Canarias, serán aplicados por el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras Eléctricas, en cuya formulación se atenderá a las siguientes condiciones específicas:

- En la definición de los elementos de 1er nivel, y a partir del estudio y racionalización de los elementos existentes, establecerá las determinaciones adecuadas para que, en la medida de lo posible, las líneas de transporte sigan trazados vinculados a tramos viarios del corredor insular, previendo los elementos de protección necesarios para evitar la invasión de las servidumbres que su eventual ampliación pudiera producir.

- Junto al contenido propio de su carácter de PTEOI, incluirá también las determinaciones propias de un PTEO de las actividades económicas sobre la

regulación de las actividades de producción, distribución y consumo de energía eléctrica, incorporando medidas para racionalizar la demanda y para disminuir el consumo de combustibles fósiles y la contaminación.

3.3.3.5. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de telecomunicación.

1-D Debido a las especiales características de estas infraestructuras, así como a que se encuentran sometidas a intensos procesos de innovación tecnológica, su ordenación territorial debe acometerse desde un único Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación que defina los elementos de ámbito territorial comarcal e insular y regule las condiciones en base a las cuales se admita la instalación de los restantes.

2-D El criterio básico de ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación será optimizar las ubicaciones y trazados de los principales elementos, para que, en la medida de lo posible, los distintos proveedores de estos servicios concentren sus instalaciones en los mismos soportes materiales, con la finalidad de disminuir al mínimo el número y el impacto de estas infraestructuras garantizando, al mismo tiempo, la adecuada cobertura a la demanda insular.

3-D El contenido del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación cubrirá los siguientes contenidos particulares complementarios a los señalados en el artículo 1.2.5.2:

- Como complemento al estudio de las características de las infraestructuras existentes deberá señalar, respecto a cada una de ellas (individualmente o por subredes), el grado de adecuación a las directrices técnicas vigentes, y regular las actuaciones consecuentes que, en cada caso, deberán acometerse.

- En la definición del modelo de ordenación de estas infraestructuras podrá calificar como suelo de dominio público electromagnético aquellos ámbitos del territorio de especial aptitud para el emplazamiento de los elementos singulares de las redes de telecomunicaciones de interés general.

- Se preverán los mecanismos de regulación de las actividades de servicio de los operadores, en el marco legal vigente sobre el mercado de telecomunicaciones, y entre ellos la formulación de los pertinentes convenios de la Administración con las empresas proveedoras de estos servicios.

3.3.3.6. Criterios sobre la ordenación del tratamiento de residuos sólidos.

1-D El desarrollo de la ordenación en esta materia se centrará principalmente en la planificación y regulación del ejercicio de las actividades de tratamiento de los residuos, en base a una atención al ciclo integral de los mismos. A tales efectos, se profundizará en la actualización del Plan Insular de Residuos Sólidos a través de la reconversión de la figura en Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos Sólidos, incorporando las determinaciones necesarias para completar la red de infraestructuras de esta categoría prevista en el Modelo de Ordenación Insular del PIOT.

2-D El Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos Sólidos atenderá al doble carácter de PTEO de las Infraestructuras ligadas a la recogida y tratamiento de los residuos y de PTEO de las actividades económicas en cuanto productoras de residuos. En la planificación sobre esta materia se atenderán los siguientes criterios:

- Se tenderá a incrementar la cantidad de residuos recogidos y tratados para aproximarla lo máximo posible a la de residuos generados.
- Se promoverá la minimización de residuos en origen y su recogida selectiva, así como la investigación sobre las posibilidades de orden técnico-económico, de implantar sistemas de reciclado de todos los elementos que admitan su reutilización en procesos productivos (cristal, plástico, materia orgánica, etc).
- Se promoverá la limitación progresiva del vertido controlado de aquellos residuos que no sean susceptibles de nueva utilización.

3.3.3.7. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras viarias.

1-D Con el objetivo de desarrollar la estructura viaria propuesta por el PIOT y adecuarla a los criterios expuestos en este capítulo en cuanto a integración paisajística, ambiental y funcional, relación del viario con los usos del territorio, dimensionamiento y niveles de servicio de cada uno de ellos y adecuación al modelo de ordenación territorial en que se inserta, se redactará un Plan Territorial Especial de Ordenación de Carreteras, con el carácter de PTEOI.

2-D Tanto los eventuales planes de infraestructuras viarias que pudieran formularse como cualesquiera otras figuras de planeamiento (sobre todo los planes generales) que desarrollen la ordenación viaria y definan el resto de elementos de menor nivel jerárquico, cumplirán los siguientes criterios:

- Se primará especialmente la mejora de la accesibilidad a los núcleos urbanos y principales nodos de concentración de actividad, resolviendo las conexiones de las tramas urbanas con el viario territorial.
- Se priorizará el uso y aprovechamiento de los viarios existentes, mejorando sus condiciones y seguridad, antes que el trazado de nuevos elementos.
- Se proyectarán las vías con características adecuadas a los requerimientos de los usos compatibles con la ordenación territorial, evitándose especialmente, por un lado, aumentar la accesibilidad en áreas que, por su valor natural y paisajístico, han de permanecer al margen de procesos de transformación, y, por otro, crear expectativas de implantación de usos poco compatibles.
- Toda propuesta de ordenación viaria deberá realizar un estudio detallado de los efectos que induce sobre el territorio, especialmente en relación a los sistemas de transporte y a los asentamientos de población.
- Las propuestas de ordenación viaria preverán, en coordinación y desarrollo con los criterios del Plan Territorial Especial de Transporte, las condiciones para su integración en el sistema de transporte público.
- Asimismo, en coordinación y desarrollo de los criterios de los planes de otras infraestructuras, se estudiará la posibilidad de acometer túneles de servicio para los distintos tendidos y conducciones, con las máximas garantías de funcionalidad e integración en el modelo territorial.

3.3.3.8. Criterios sobre la ordenación del transporte colectivo.

1-D Las Administraciones Públicas, promoverán una mejora inmediata y de efectos a medio y largo plazo en los servicios de transporte colectivo, tanto interurbanos como urbanos, de modo que disminuyan de forma significativa los tiempos de traslado entre los principales puntos de origen y destino de los desplazamientos.

2-D A tales efectos, el PIOT prevé la formulación de un Plan Territorial Especial

de Ordenación del Transporte Colectivo, con el carácter de PTEOI, con la finalidad de establecer las estrategias a seguir para consolidar un sistema de transporte público eficaz, como condición básica para posibilitar una adecuada calidad de vida de la población tinerfeña.

3-D El Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte Colectivo intervendrá globalmente sobre la estructura de la movilidad insular, tanto urbana como interurbana e incluso las relaciones con el exterior. Para determinar las alternativas más adecuadas se estudiarán las posibilidades de sistemas y medios no convencionales de transporte, para su posible implantación o fomento de cara a la alteración del reparto modal de partida.

4-D La ordenación del transporte colectivo se centrará en los aspectos de organización e implementación de un sistema eficaz, adecuado a las necesidades actuales y a su previsible evolución, siendo coherente con el modelo de ordenación y los condicionantes del territorio tinerfeño. Sin embargo, también incluirá contenidos propios de un Plan de Infraestructuras, especialmente los relativos a la previsión de intercambiadores de transporte en los principales núcleos urbanos y centros de actividad y de disposición de canales exclusivos de gran fluidez que los unan.

5-D El Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte Colectivo incluirá criterios de ordenación del tráfico, sobre todo en relación a los principales núcleos urbanos o ámbitos de gran densidad en su movilidad interna (especialmente, el área metropolitana, la franja turística del suroeste y el Valle de La Orotava). Tales criterios se basarán en la priorización de los movimientos peatonales y en medios de transporte público y la consiguiente limitación y accesibilidad de los vehículos privados, proponiéndose soluciones en tal sentido (como previsión de canales de uso exclusivo por el transporte público). Los planes urbanísticos vendrán obligados a desarrollar y concretar tales criterios y soluciones sobre sus ámbitos de ordenación en función de sus problemáticas y características específicas.

6-D Con objeto de proporcionar un servicio de transporte público que satisfaga la actual demanda de movilidad y su futuro incremento a medio y largo plazo, se elaborarán Planes Territoriales Especiales de Ordenación para la implantación de medios de transporte público alternativo del tipo guiado (tranvía, metro ligero, etc.); dichos planes analizarán la implantación de líneas ferroviarias en 3 áreas:

- Área Metropolitana de Santa Cruz-La Laguna.
- Corredor Norte que uniría el Área Metropolitana con las comarcas de la vertiente norte de la isla.
- Corredor Sur que uniría el Área Metropolitana con las comarcas de la vertiente sur de la isla.

7-D La implantación de estos sistemas alternativos conllevará una replanificación del transporte público de guaguas de tal forma que ambos den un servicio coordinado y complementario. La definición de los trazados deberá hacerse basándose en un estudio de movilidad del área a la que se pretenda servir así como de estudios de viabilidad técnica y económica que justifiquen su necesidad y conveniencia, así como su sostenibilidad en el tiempo. La implantación del transporte alternativo se utilizará como catalizador de renovaciones urbanísticas y como herramienta para reconducir el esfuerzo urbanizador hacia los núcleos principales del sistema insular de asentamientos urbanos definido por el PIOT.

3.3.3.9. Criterios sobre la ordenación de los aeropuertos.

1-E Los dos aeropuertos de la isla son infraestructuras que forman parte del

modelo de ordenación insular; el PIOT propone intervenir sobre ellos y su entorno mediante sendas Operaciones Singulares Estructurantes. En consecuencia, tanto su ordenación como la ejecución de las intervenciones se acometerán en el marco de lo regulado con carácter general en la sección 1ª del capítulo 4 del Título II, siguiendo las instrucciones específicas contenidas en las secciones 2ª y 4ª de dicho capítulo.

2-R En cualquier caso, en la formulación del planeamiento vinculado a la ejecución de las respectivas Operaciones se potenciará, desde la concepción de un sistema aeroportuario insular integrado, la complementariedad de las dos instalaciones aeroportuarias, entre sí y con el resto de redes de infraestructura, especialmente las viarias y de transporte. A tal efecto, el Plan Insular de Transportes definirá las funciones de los aeropuertos, desde su posición de intercambiadores modales, para asegurar su relación con el resto de los sistemas de transporte insular mediante tránsitos fluidos y claros.

3.3.3.10. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras portuarias.

1-E Los tres puertos que conforman la red portuaria principal (Granadilla, Santa Cruz y Fonsalía), son elementos del modelo de ordenación territorial insular; el PIOT propone intervenir sobre ellos y su entorno mediante el desarrollo de Operaciones Singulares Estructurantes; En consecuencia, tanto su ordenación como la ejecución de las intervenciones se acometerán en el marco de lo regulado con carácter general en la sección 1ª del capítulo 4 del Título II, cumpliendo las instrucciones específicas contenidas en las secciones 1ª, 2ª y 3ª, respectivamente, de dicho capítulo.

2-D El PIOT prevé, por otra parte, la formulación de un Plan Territorial Especial de Ordenación de Puertos, con carácter de Plan de Infraestructuras, al objeto principal de conformar la red de puertos destinados a cubrir, sobre todo, las demandas pesqueras y deportivas. En la definición de dicha red, el Plan se basará prioritariamente en las instalaciones existentes y sólo si éstas resultan insuficientes preverá nuevos puertos. Sobre cada elemento constitutivo de esta red regulará el régimen de usos, atendiendo a criterios de especialización funcional y complementariedad desde una visión insular, así como preverá las intervenciones a acometer, en el pertinente Programa de Actuación. El Plan Territorial Especial de Ordenación de Puertos se formulará en coordinación con lo establecido por el Plan Territorial Especial de Ordenación de los Recursos Marinos y de los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral de los tramos donde se ubiquen tales infraestructuras.

3-D La satisfacción de la demanda de nuevos atraques para embarcaciones deportivas se realizará preferentemente mediante el aprovechamiento de las infraestructuras portuarias existentes, limitando a casos excepcionales, de ausencia de dotaciones similares suficientes, el desarrollo de nuevas infraestructuras portuarias. Las condiciones de admisibilidad de nuevas instalaciones de puertos deportivos en cada tramo costero serán reguladas por los PTP de Ordenación del Litoral.

4-D Independientemente del planeamiento a través del cual se desarrolle la ordenación de las infraestructuras portuarias, se observarán los siguientes criterios de diseño e implantación:

- Como regla general se potenciará la plurifuncionalidad de las instalaciones, procurando satisfacer el mayor número de necesidades posibles (transporte de pasajeros y mercancías, pesqueras y recreativas) con el número mínimo de instalaciones, a fin de asegurar un aprovechamiento más eficiente de los espacios litorales, un mayor rendimiento de las inversiones, una reducción de los impactos

ambientales, una más fácil integración de las obras marítimas en los medios natural y urbano, y una menor afección al dominio público litoral.

- Se atenderá especialmente a la integración paisajística con el entorno urbano de las instalaciones portuarias, así como a su carácter de intercambiadores de transporte. En tal sentido, se preverán las instalaciones adecuadas de acogida y atención a los usuarios, se cuidará la fluidez en los tránsitos así como la continuidad con las tramas viarias costeras, priorizando la de los itinerarios peatonales de interés paisajístico o ambiental.

- Los puertos situados en bordes de núcleos urbanos residenciales habrán de resolver su conexión con el tejido de la ciudad, posibilitando y facilitando el contacto de los ciudadanos con el mar y evitando elementos que lo dificulten. Con similar finalidad, en la regulación de los usos de los puertos se preverán aquéllos que sean atractivos para el acceso peatonal del público (recreativos, dotacionales, comerciales) compatibilizándolos con los requisitos funcionales del ejercicio de las actividades portuarias.

- Se potenciarán instalaciones ligeras para embarcaciones recreativas de pequeña eslora (con almacenamiento en tierra y servicio mecanizado para el traslado, botadura e izado) preferiblemente en puertos existentes o con obras de abrigo ligero adecuadamente integradas en el entorno.

SECCION 4ª CONDICIONES PARA LA EJECUCION DE INFRAESTRUCTURAS

Art. SECCION 4

3.3.4.1. Alcance y contenido de esta sección.

1-E En la presente sección se señalan condiciones específicas que deben ser atendidas por los proyectos de las infraestructuras correspondientes y que, como tales, tienen alcance operativo directo y vinculante en la autorización de dichas intervenciones.

2-D El desarrollo de las condiciones establecidas en la presente sección podrá ser concretado a través de las figuras de planeamiento competentes en la ordenación de las infraestructuras y a través de la formulación de Instrucciones Técnicas; estas últimas deberán adaptar las condiciones de diseño de cada una de las distintas categorías de infraestructuras, con la finalidad de adaptar las soluciones y criterios de ejecución a las condiciones específicas de la isla; se priorizará sobre todo la formulación de Instrucciones Técnicas sobre los elementos viarios.

3.3.4.2. Sobre integración paisajística, ambiental y funcional de los viarios.

1-AD En la ejecución de las vías se limitará la alteración al área mínima imprescindible para ejecutar la calzada y los elementos lineales anexos; las zonas de acopio de materiales, maniobra y estacionamiento de vehículos, elaboración de

asfaltos y hormigones, etc, estarán previstas en los proyectos, que justificarán la idoneidad de sus dimensiones y de su ubicación, desde el punto de vista técnico y ambiental.

2-AD Los proyectos justificarán la adecuada adaptación al relieve de los trazados; se compensarán desmontes y terraplenados, buscando equilibrar los movimientos de tierras, de modo que se minimicen los aportes y vertidos de material.

3-AD Los proyectos incluirán el tratamiento, con criterios de integración paisajística y recorrido escénico, no sólo de los terrenos ocupados directamente por el viario, sino también el de los que resulten de un modo u otro afectados por su ejecución.

4-D Con el fin de hacer posible la integración aludida en el párrafo anterior, posibilitar futuras ampliaciones y evitar el colapso de las vías por usos que puedan situarse en sus márgenes, la adquisición de terrenos para la ejecución de carreteras no se limitará al ámbito estricto de la calzada, sino que abarcará al menos la franja de protección que establece la legislación de carreteras.

5-D Los elementos viarios, en tanto introducen un alto nivel de transformación en el territorio que atraviesan deben adecuar su funcionalidad para canalizar aquellas otras infraestructuras que puedan adaptarse a su trazado. A tal fin se preverá en los proyectos de carreteras la ejecución de túneles de servicio para la canalización de todo tipo de infraestructuras así como de los canales exclusivos de transporte previstos en los planes de infraestructuras y sectoriales correspondientes.

3.3.4.3. Relación de los viarios con otros usos del territorio.

1-D En los proyectos viarios se estudiará especialmente el sistema de accesos al territorio, desde una concepción integrada de la red viaria, solventándose especialmente los efectos barrera que las carreteras supongan sobre la red de caminos tradicionales.

2-D Los elementos de la red viaria considerados por el PIOT como corredores insulares, no darán acceso directo a ningún tipo de usos del territorio que atraviesan; dichos accesos se producirán a través de redes viarias secundarias, urbanas o rurales cuya conexión con los viarios de nivel superior debe ser estudiada de forma conjunta.

3.3.4.4. Dimensionamiento y niveles de servicio de los viarios.

1-D En los proyectos viarios además de tener en cuenta los factores de funcionalidad, capacidad, niveles de servicio y reducción de las distancias y los tiempos de origen y destino, se primarán los factores de adaptación al relieve, integración paisajística y seguridad vial tanto de los conductores como de los viandantes.

2-D El carácter y tratamiento de las vías se adecuará al territorio que sirven y a la tipología de los usos, de acuerdo a las condiciones de las Instrucciones Técnicas o de los planes competentes en la ordenación de cada elemento viario concreto.

3.3.4.5. Sobre integración paisajística y ambiental de las conducciones de servicio.

1-D Las conducciones de servicios discurrirán canalizadas y enterradas siguiendo el trazado de viarios existentes, salvo imposibilidad razonada de llevarlas a cabo de este modo o salvo que el impacto previsible de cada una de las eventuales alternativas

de canalización subterránea sea manifiestamente superior que el que causaría el tendido aéreo y no exista otra alternativa.

2-AD Las infraestructuras puntuales vinculadas a las conducciones (transformadores, pequeñas depuradoras, depósitos) deberán ir, siempre que sea posible, enterradas y en cualquier caso no adosadas a construcciones residenciales o dotacionales.

3.3.4.6. Condiciones particulares sobre las conducciones de energía eléctrica.

1-R Los trazados en que necesariamente deba optarse por tendidos aéreos se proyectarán manteniendo en lo posible una cota de trazado y evitando cambios de cota innecesarios. El proyecto deberá optimizar las luces de los vanos para obtener una máxima adaptación al relieve por el que discurre.

2-AD Cualquier nuevo tendido eléctrico aéreo de alta tensión deberá guardar una distancia a toda edificación residencial o dotacional de 50 metros cada 100 kv.

3-AD Los proyectos de ejecución de nuevas subestaciones y centros de transformación se tramitarán junto con las líneas de Alta Tensión que confluyan en ellos, siendo inseparable la tramitación de ambos proyectos.

CAPITULO 4 USOS PRIMARIOS

SECCION 1ª ACTIVIDADES FORESTALES

Art. SECCION 1

3.4.1.1. Generalidades, fines y objetivos sobre las actividades forestales.

1-E Las masas forestales tinerfeñas tienen una importancia ecológica fundamental en tanto soporte de procesos básicos de captación y acumulación de recursos hídricos y de creación de suelo, así como por su carácter de reductos de biodiversidad; además, cumplen una función protagonista en la configuración del paisaje insular y en la satisfacción de las necesidades recreativas de residentes y turistas. Por tanto, es objetivo prioritario del PIOT la protección de las áreas forestales de la isla.

2-E Para cumplir tal objetivo genérico, las actividades que se desarrollen en ámbitos forestales deben subordinarse siempre a los requisitos concretos de conservación de los mismos. Así, el objetivo genérico de protección de las masas boscosas se concreta en los siguientes objetivos respecto a las actividades forestales:

- Mantener y potenciar las funciones ecológicas y paisajísticas de los bosques, especialmente las de protección de las cubiertas edáficas, de captación de agua y de mantenimiento de la biodiversidad.
- Recuperar las masas forestales autóctonas de alto valor ecológico, paliando

los procesos erosivos y de pérdida de biodiversidad, en las tierras de cultivos marginales o abandonados para la regeneración de estos ecosistemas forestales.

- Ordenar y gestionar los aprovechamientos forestales de modo que coadyuven a la consecución de los tres objetivos anteriores.

- Ordenar los aprovechamientos recreativos de las áreas forestales, adecuando la capacidad de acogida de cada área en función de su fragilidad y de la cantidad y calidad de los recursos presentes en ella y de acuerdo a las motivaciones de los visitantes que la solicitan.

3.4.1.2. Objeto, alcance y contenido.

1-E Es objeto de esta sección establecer los criterios básicos de actuación en materia de actividades forestales.

2-E A efectos de esta sección, así como de los instrumentos de desarrollo sobre los que estas determinaciones sean de aplicación, se entienden por actividades forestales aquellas que se relacionan directamente con la conservación y el aprovechamiento de los recursos forestales. Por tanto, son objeto de esta sección tanto las actividades que forman parte de los usos genéricos de conservación como las adscritas a la categoría de usos forestales dentro de los productivos primarios, pero no así los cultivos de especies arbóreas desarrollados fuera de áreas forestales; todo ello de acuerdo con las definiciones y criterios contenidos en la sección 2ª del capítulo 4 del Título I.

3-E En esta sección se establecen directrices de coordinación territorial de la política forestal, que se concretan en criterios que deben observar las Administraciones Públicas tanto en el desarrollo de su actividad planificadora (sea territorial o sectorial) como en el ejercicio de actuaciones sobre esta materia.

4-E El PIOT no establece normas específicas sobre las actividades forestales objeto de esta sección ya que su regulación directa debe ser incorporada en las figuras de planeamiento cuyos ámbitos de ordenación incluyan áreas boscosas o susceptibles de serlo así como en los planes sectoriales forestales; por otra parte, corresponde a las Administraciones competentes establecer normas sectoriales específicas para la regulación de cualesquiera de estas actividades. Independientemente del instrumento a través del cual se desarrolle, la regulación normativa de las actividades forestales cumplirá las directrices de este capítulo, así como en su caso las específicamente señaladas para las Áreas de Regulación Homogénea Forestales (sección 3ª del capítulo 3 del Título II de las Normas y Directrices del PIOT).

3.4.1.3. Sobre reforestación de zonas agrarias abandonadas.

1-D Dado el progresivo abandono de antiguas fincas agrícolas, especialmente las situadas en las medianías altas de la isla, se implementarán políticas de reforestación, tanto para ampliar las masas forestales y potenciar sus funciones ecológicas y paisajísticas, como para evitar la degradación de los terrenos y su situación expectante ante opciones de transformación poco convenientes.

2-D Las medidas para el desarrollo de esta política de recuperación forestal de las áreas agrícolas abandonadas serán adoptadas mediante la estrecha coordinación de las distintas Administraciones implicadas, estructurándose en forma de Programas de Actuación específicos, según los criterios de los artículos siguientes y adaptándolos a los distintos condicionantes socioeconómicos de cada zona de la isla.

3.4.1.4. Sobre los criterios de repoblación forestal y los tratamientos silvícolas.

1-D De acuerdo con los objetivos enunciados, la selección de las especies a utilizar en la repoblación de áreas potencialmente forestales se realizará atendiendo al carácter autóctono y de óptimo climático de las mismas, a la facilidad de regeneración natural y al carácter protector del suelo.

2-D Con objeto de disminuir en lo posible el impacto ambiental que puedan producir las actividades de repoblación, se adoptarán las medidas siguientes:

- Se evaluará cuidadosamente la necesidad de labores de subsolado y laboreo superficial cuando se realicen sobre terrenos no abancalados, donde como regla general, se realizarán las plantaciones manualmente.

- No se podrá realizar ninguna pista ni accesos nuevos que no estén previstos previamente en los proyectos técnicos de reforestación.

- Al finalizar las obras de repoblación deberán evacuarse del terreno todos los residuos que se generen, tales como cajas para el trasplante de plantas, herramientas, sacos, etc, cuyo destino deberá ser un vertedero de residuos inertes autorizado o el vertedero de residuos sólidos urbanos de Arico.

3-D Para alcanzar los objetivos planteados se aplicará una silvicultura multifuncional que atienda a criterios ecológicos y de mantenimiento de la cubierta forestal y que garantice el flujo sostenible de usos y productos, en menoscabo de la silvicultura monofuncional de carácter exclusivamente productivista.

3.4.1.5. Sobre el patrimonio forestal.

1-D Se aumentará la disponibilidad de terrenos forestales, y se consolidarán los actuales, mediante acciones concertadas, contratos específicos de gestión o medidas de fomento con los particulares.

2-D El Cabildo mantendrá la política de adquisición de suelo y repoblación de los terrenos comprendidos en la Corona Forestal y en el conjunto de las áreas forestales o potencialmente forestales.

3-R Se instrumentarán medidas de concertación con los propietarios particulares de fincas en dichas áreas y con los municipios para, sin necesidad de transmisión de los terrenos, proporcionar incentivos a la repoblación forestal por vía económica, fiscal o mediante ayudas técnicas.

3.4.1.6. Plan Territorial Especial de Ordenación Forestal de Tenerife.

1-D La concreción sobre ámbitos determinados del territorio insular de los objetivos del PIOT con respecto a las actividades forestales, así como de los criterios que se pudieran establecer a través de las correspondientes directrices de política sectorial y del Plan Forestal de Canarias. Se llevará a cabo mediante la formulación del Plan Territorial Especial de Ordenación Forestal de Tenerife, con el carácter de PTEO de los recursos naturales forestales, según se regula en la sección 2ª del capítulo 2 del Título I.

2-D Dicho Plan tendrá por ámbito la totalidad del territorio tinerfeño; sin embargo, podrán excluirse los ámbitos de la isla en los que sea incompatible el ejercicio de actividades forestales, así como aquellos otros que estén ordenados a través de un Plan Ambiental, siempre que cumpla los requisitos de este artículo.

3-D El alcance y contenido del Plan Territorial Especial de Ordenación Forestal de Tenerife, además de lo dispuesto en el artículo 1.2.2.2, comprenderá, al menos, lo

siguiente:

- División de su ámbito territorial en áreas homogéneas según las distintas formaciones forestales existentes y potenciales, así como del régimen de ordenación y de intervención que se establezca sobre cada una de ellas.
- Regulación general y pormenorizada de las actividades forestales permisibles y las condiciones en que deben ejercerse. El Plan regulará detalladamente las normas procedimentales de autorización de cualesquiera actos de naturaleza y/o aprovechamiento forestal.
- Programación de las actuaciones a llevar a cabo con carácter general y para cada una de las áreas resultantes de la ordenación territorial. Entre dichas actuaciones se incluirán, al menos, programas específicos de repoblación y/o de corrección de fenómenos erosivos, de adquisición de suelos con destino a la restauración forestal y de preservación de masas boscosas existentes y protección contra incendios.
- Establecimiento de un sistema de gestión en el marco competencial vigente, coherente con los objetivos de ordenación y actuación; a este respecto, se preverán fórmulas y sistemas organizativos para la gestión forestal de cada una de las áreas delimitadas, según sus problemáticas y objetivos específicos, atendiendo a la variedad de agentes implicados, así como los recursos para la financiación de las actuaciones previstas.

SECCION 2ª ACTIVIDADES AGRICOLAS

Art. SECCION 2

3.4.2.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación.

1-E Gran parte del paisaje de Tenerife se debe a un continuo proceso de construcción de espacios agrícolas, por lo que su conservación depende, en gran medida, de que se mantenga la actividad. Así pues, la importancia de la actividad agraria trasciende a su relativamente escaso peso económico para convertirse en salvaguarda de unos valores paisajísticos y ambientales fundamentales en la oferta turística tinerfeña.

2-E Uno de los objetivos prioritarios del PIOT es, en consecuencia con lo expresado, la defensa y potenciación de los usos agrícolas. Este objetivo se articula sobre los ámbitos agrícolas mediante las determinaciones establecidas respecto a las Áreas de Regulación Homogénea agrícolas (sección 5ª del capítulo 3 del Título II); en relación a la consecución de este objetivo genérico desde una perspectiva sectorial (objeto de esta sección), se viabiliza a través de un conjunto de objetivos más concretos:

- Promover la más competitiva selección de cultivos, así como las consiguientes reconversiones de las producciones agrícolas (especialmente las de medianías) hacia técnicas de agricultura ecológica y cultivos tradicionales de calidad.
- Desarrollar y modernizar las estructuras agrarias, incluso las de

transformación y comercialización de los productos.

- Fomentar la dedicación a las labores agrícolas de la población, propiciando el cultivo de fincas, compensando los obstáculos naturales del territorio (con inversiones en infraestructuras y dotaciones), y apoyando a los agricultores (formación, asistencia técnica, impulso de la organización productiva, etc).

- Propiciar la aplicación de medidas complementarias vinculadas a las políticas de protección del paisaje y del medio ambiente, impulsando que tales funciones de la agricultura sean compensadas económicamente.

3.4.2.2. Objeto, alcance y contenido.

1-E Es objeto de esta sección establecer los criterios básicos de actuación en materia agrícola. A efectos de esta sección, así como de los instrumentos de desarrollo sobre los que estas determinaciones sean de aplicación, se entienden por actividades agrícolas todas las asociadas a los usos agrícolas, y como intervenciones agrícolas aquellas estrictamente necesarias para el ejercicio continuado de aquéllas. Por tanto, son objeto de esta sección las actividades adscritas a los usos agrícolas, de acuerdo con las definiciones y criterios contenidos en el artículo 1.4.2.5.

2-E Las determinaciones de esta sección tienen carácter de directrices de coordinación territorial de la política para el fomento de las actividades agrícolas, potenciación de su eficacia productiva y mantenimiento de los paisajes agrarios.

5-E El PIOT no establece normas específicas sobre las actividades agrícolas, ya que su regulación directa debe ser incorporada en las distintas figuras de planeamiento y, específicamente, a través de la formulación del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola, con el carácter de PTEO de las actividades económicas, según lo regulado en la sección 3ª del capítulo 2 del Título I. De otra parte, corresponde a las Administraciones competentes establecer normas sectoriales específicas sobre cualesquiera de estas actividades. En todo caso, cualquier instrumento de ordenación de actividades agrarias cumplirá las directrices de este capítulo, así como las señaladas sobre las Areas de Regulación Homogénea de protección económica (secciones 5ª y 6ª del capítulo 3 del Título II).

3.4.2.3. Sobre actuaciones en materia de comercialización.

1-D A fin de mejorar la comercialización de los productos agrícolas tinerfeños se acometerán actuaciones de promoción de iniciativas tales como las siguientes:

- De asociacionismo de los agricultores y la concentración de la oferta.
- De implantación de cultivos adecuados a las condiciones de cada zona.
- Creación de industrias de manipulación y transformación de productos agrícolas.

2-D De otra parte, se deberá acometer una política de normalización y tipificación de los productos que puedan encuadrarse y diferenciarse mediante denominación de origen. Ello implica la creación de denominaciones de origen o marcas de calidad propias de la isla que viabilicen la promoción conjunta de los productos mediante campañas de fomento del consumo de los productos asociados.

3-R Asimismo, deben adoptarse medidas para la mejora de los canales de distribución, tanto internos como externos, especialmente en lo relativo a los sistemas de transporte de los productos y a las condiciones de acceso de los productores a los mercados.

3.4.2.4. Sobre fomento de la tecnificación agraria.

1-R Se fomentarán programas de formación dirigidos a los agricultores, impartiendo cursos y dotando de becas para asistir a otros fuera de la isla. Específicamente, se acometerán cursos de capacitación en el uso de plaguicidas en el sector Agrícola, cuya superación será exigible para todo operador en el ámbito insular.

2-R Asimismo, se desarrollarán programas de investigación sobre medidas de mejora técnica específicas para cada tipo de cultivo, coordinando las actuaciones que a tal fin desarrollan los distintos centros de investigación de la isla.

3.4.2.5. Sobre la incidencia ambiental de las actividades agrarias.

1-D Las administraciones públicas desarrollarán programas de recuperación de aguas residuales para el riego, implementando los programas llevados a cabo hasta la fecha. Igualmente se desarrollarán programas de desalinización de aguas que por su excesivo contenido en sales representen un peligro de contaminación de suelos.

2-D La administración desarrollará programas de introducción de energías alternativas aplicadas a la agricultura y de optimización energética de los cultivos.

3-D En relación con la contaminación por nitratos, resulta necesario iniciar diversas actuaciones para evitar su incremento en las aguas subterráneas. Con este fin deberá desarrollarse un Programa de Actuación, que preste especial atención a las zonas más problemáticas de la isla, entre las cuales se contemplarán, al menos, las áreas agrícolas del Valle de La Orotava, Valle de Güímar, Valle de San Lorenzo, Vega de La Laguna y Buenavista-Los Silos.

3.4.2.6. Sobre la promoción de la agricultura ecológica.

1-R Se fomentará la difusión de las técnicas de cultivo ecológico mediante la promoción de cursos, seminarios y congresos concretos dedicados al tema para la formación, implantación y mantenimiento de las explotaciones.

2-R Se fomentará la incorporación de las explotaciones de medianías con prácticas cercanas a las producciones de carácter ecológico, al «Consejo Regulador de la Denominación de Agricultura Ecológica» (C.R.A.E.).

3-D Se acometerán proyectos piloto de demostración y experimentación de las técnicas de cultivo ecológico.

3.4.2.7. Sobre el mantenimiento de paisajes agrícolas tradicionales.

1-D Se desarrollarán programas de recuperación de suelos agrícolas abandonados de interés ecológico o paisajístico y de reintroducción de cultivos adecuados para su mantenimiento. En el marco de tales programas se adoptarán medidas tales como incentivos para la restauración de los bancales, mantenimiento de los cultivos herbáceos tradicionales de secano e implantación de arbolado en bordes de fincas.

3.4.2.8. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola.

1-D El PIOT prevé la formulación de un plan sectorial específico en materia agrícola con el alcance y contenido regulado en la sección 3ª del capítulo 2 del Título I. Dicho plan, denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad

Agrícola de Tenerife, habrá de ser el instrumento rector para el desarrollo de la política sectorial de los organismos públicos y la regulación e intervención sobre las actividades agrícolas privadas, y tendrá por objeto concretar las directrices agrarias asumidas por el PIOT y las derivadas de la política agraria europea y del Gobierno de Canarias sobre cada parte del territorio insular, atendiendo a sus problemáticas diferenciadas.

2-D Podrá formularse un único Plan para la totalidad de la isla, o bien diversos planes que no abarquen la totalidad de la isla, siempre que el ámbito territorial de cada uno abarque un número entero de comarcas, de acuerdo a la división establecida por el PIOT. El alcance y contenido de cada Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola sub-insular será, referido a su ámbito, el mismo que se regula en este artículo.

3-D Las determinaciones de ordenación territorial del Plan comprenderán, al menos, los siguientes aspectos:

- División del ámbito territorial en áreas agrícolas homogéneas a partir de la consideración de las distintas variables significativas en términos de su aptitud agraria y sus problemáticas específicas de desarrollo. Entre tales variables se considerarán, al menos, tipos de cultivo, indicadores cualitativos y cuantitativos de producción, forma y distribución de las propiedades, régimen climático, características topográficas y edafológicas, interés edafológico, etnográfico o ecológico de los terrenos y de los distintos cultivos, condiciones de las infraestructuras e instalaciones al servicio de los cultivos, así como cualesquiera otras cuyo análisis sea pertinente para el establecimiento de criterios de regulación o intervención diferenciados; asimismo, se considerará la evolución temporal (pasada y previsible) de tales variables respecto a cada área delimitada.

- Establecida la división territorial, se determinará la problemática y objetivos específicos de cada área agrícola en orden a su desarrollo o a la protección de sus características patrimoniales, ecológicas o productivas. En este sentido, se definirán, al menos, criterios ponderados sobre los tipos de cultivos preferentes, la compatibilidad de la actividad agrícola con otros usos y la valoración relativa de dichos suelos en relación al ámbito territorial del Plan, tanto en términos productivos como ecológicos.

4-D Tanto con carácter general como sobre cada una de las áreas homogéneas delimitadas el Plan establecerá un régimen normativo respecto a las condiciones de ejecución de los actos de naturaleza agrícola, incluyendo, al menos, los siguientes aspectos:

- Condiciones de las parcelas agrícolas (dimensiones, formas, relación con los accesos y otras infraestructuras) y requisitos de las intervenciones catastrales.

- Condiciones y requisitos que deberán cumplir las intervenciones destinadas a la preparación de fincas de cultivo (abancalamientos, sorribas, etc).

- Desarrollo y regulación de los distintos actos agrícolas, detallando, para cada uno, el alcance preciso de su ejercicio y las intervenciones que comprende.

- Determinación y regulación, para cada uno de los usos agrícolas permitidos, de las instalaciones y edificios autorizables en función de su vinculación a aquellos. La regulación de la ejecución de estos elementos debe hacerse desde el punto de vista exclusivamente agrícola, garantizándose su carácter subsidiario y de servicio a los cultivos previstos en el área de que se trate.

5-D Complementando las determinaciones de ordenación y coherentes con ellas, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola incluirá Programas de Actuación con las medidas que han de acometerse para alcanzar los objetivos propuestos, tanto sobre la totalidad del ámbito territorial como diferenciados para cada

una de las áreas delimitadas. El Programa de Actuación comprenderá, al menos, las siguientes líneas operativas:

- Previsión y organización de acciones necesarias para la mejora de la estructura de elaboración y comercialización de los distintos productos agrícolas. Incluirá acciones de desarrollo de la industria de transformación, organización de mercados, comercialización interna y canales de exportación.
- Establecimiento de mecanismos de fomento y apoyo a los tipos de cultivo más adecuados en cada área agrícola; desarrollo de métodos de producción alternativos, biológicos y ecológicos, fórmulas de redistribución y asociación dirigidas a alcanzar tamaños óptimos de las explotaciones, así como a optimizar colectivamente el uso de los medios e instrumentos de producción, etc.
- Organización de un sistema insular de asesoramiento descentralizado comarcalmente a través del cual se hagan llegar a los agricultores las mejoras científicas y técnicas así como acciones continuadas de formación y capacitación profesional.
- Previsión de las acciones necesarias para la mejora de las infraestructuras al servicio de la agricultura, organizadas por comarcas y áreas agrícolas. Esta línea de actuación incluirá tanto las propuestas de inversión directa de las Administraciones Públicas, como medidas de fomento y subvención a la ejecución privada, de acuerdo con los criterios y normas de la ordenación.
- Sistematización de acciones destinadas a la preservación del suelo y del paisaje agrícola; entre éstas cabe destacar medidas para la conservación de las áreas agrícolas de especial valor paisajístico, adecuando sus técnicas productivas a los objetivos de conservación, y promoviendo los cultivos más adecuados.
- Desarrollo de mecanismos y sistemas de actuación destinados a recuperar la actividad agraria tradicional en las áreas abandonadas o poco productivas a fin de propiciar la conservación del paisaje y el mantenimiento y mejora de la calidad de vida de la población rural.

SECCION 3ª ACTIVIDADES GANADERAS

Art. SECCION 3

3.4.3.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación.

1-E La ganadería tinerfeña ha estado tradicionalmente vinculada a la agricultura de medianías, contribuyendo a su subsistencia y, por tanto, a la configuración del rico y valioso paisaje rural de la isla. Actualmente la ganadería tinerfeña presenta una gran potencialidad de elaborar productos de alta calidad y demanda considerable dentro y fuera de las islas, lo que la convierte en un sector económico con gran proyección en cuanto a su futuro desarrollo. De otra parte, el ejercicio de los usos pecuarios, sobre todo en sus niveles de mayor dimensión e intensidad, puede ser poco compatible con otras actividades, salvo que se adopten las necesarias medidas que limiten tales

problemas y faciliten la moderna reconversión de la ganadería.

2-E Así pues, el PIOT se plantea como objetivo genérico el fomento de la ganadería tinerfeña, entendiéndola como un sector con notable capacidad para contribuir al mantenimiento del paisaje rural y aportar opciones complementarias de mejora socioeconómica enmarcables en los principios básicos del desarrollo sostenible. Este objetivo genérico se concreta en los siguientes:

- Fomento de la actividad ganadera tradicional vinculada al mundo rural y a las áreas agrícolas, especialmente en aquellas partes de la isla con mayores dificultades para mantener la población y las actividades económicas.
- Impulso decidido de la producción ganadera local, tanto para tender hacia el autoabastecimiento como para alcanzar niveles de calidad que permitan su competitividad en los mercados foráneos.
- Profundizar en la regulación y ordenación territorial de los usos ganaderos, garantizando de un lado la disponibilidad de espacios adecuados para la ubicación de instalaciones y, de otro, la máxima compatibilidad de éstas con el resto de actividades existentes o futuras (asegurando y facilitando muy en especial el cumplimiento de las condiciones sanitarias y medioambientales).

3.4.3.2. Objeto, alcance y contenido.

1-E Es objeto de la presente sección establecer criterios básicos de actuación en materia de actividades ganaderas. A efectos de esta sección, así como de los instrumentos de desarrollo sobre los que estas determinaciones sean de aplicación, se entienden por actividades ganaderas las adscritas a los usos ganaderos, según las definiciones y criterios contenidos en el artículo 1.4.2.5 (actividades destinadas a la guarda, cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales domésticos para su aprovechamiento sin transformación, tanto si se realizan en corrales e instalaciones especializadas, como en áreas de pastoreo abierto).

2-E También son objeto de esta sección (en la medida en que les sea de aplicación) otras actividades que guardan estrecha relación con las ganaderas, bien porque pueden desarrollarse en el marco de una misma explotación o porque se vinculan funcionalmente a ellas (tales como cultivos de forrajeras, instalaciones de almacenamiento y conservación adscritas o, incluso, de transformación relacionadas con las producciones pecuarias del entorno).

3-E Esta sección contiene los siguientes grupos de determinaciones:

- Directrices de coordinación territorial de la política pecuaria, que se concretan en criterios a ser observados por las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus actuaciones para el fomento de las actividades ganaderas, la potenciación de su eficacia productiva y la mejora de su inserción en el territorio insular y de sus relaciones con el resto de los usos.
- Criterios normativos sobre las explotaciones ganaderas, como condiciones básicas a partir de las cuales se debe desarrollar la regulación de la actividad por los instrumentos competentes, pero con alcance operativo subsidiario en la decisión sobre actos de uso del suelo o edificación de usos ganaderos en tanto no se formulen los instrumentos de desarrollo previstos por el PIOT.
- Condiciones para la formulación de los instrumentos de desarrollo de la ordenación sectorial (Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera y Ordenanza reguladora de las instalaciones ganaderas).

3.4.3.3. Sobre la modernización de las explotaciones ganaderas.

1-R Se fomentará el asociacionismo de los ganaderos para obtener ventajas comunes con respecto a las aportaciones económicas externas, para optimizar las condiciones de importación de insumos y para lograr políticas unitarias de comercialización de la producción local (garantías de calidad, defensa de precios, campañas, etc).

2-R Se deberá incidir en la mejora de la formación de los ganaderos así como la asistencia técnica que reciben, con la implementación de las siguientes medidas:

- Desarrollo de Programas de formación técnica tanto de personal asesor como para los propios ganaderos.

- Creación de un sistema de asesoramiento continuo a los ganaderos para facilitar la modernización de las instalaciones y las mejoras en las técnicas y medios de explotación y comercialización.

3-R La política con respecto a las actividades ganaderas deberá ser objeto de una continua actualización; para ello se tomarán las siguientes medidas:

- Se deberá crear y mantener actualizada una base de datos informativa (incluyendo la elaboración de un censo ganadero fiable) que permita asesorar las actuaciones de planificación y de política sectorial de las Administraciones.

- Se habrán de fomentar programas de investigación aplicada (especialmente sobre aspectos de rentabilidad económica y técnicas de producción ganadera).

3.4.3.4. Sobre actuaciones en materia de comercialización.

1-D Se adoptarán medidas de protección de los productos ganaderos tradicionales, promoviendo la diferenciación de la producción local con información sobre sus calidades. Paralelamente, se propiciará la desaparición de condiciones de ventaja artificiales de los productos foráneos frente a los locales.

2-D Se fomentará la producción local de forrajes para aumentar el autoabastecimiento de alimentos para el ganado y mejorar la protección del paisaje agrario.

3.4.3.5. Sobre salubridad de las explotaciones y eliminación de sus residuos.

1-D Las Administraciones Públicas competentes configurarán sistemas y medios de ámbito insular para la recogida, tratamiento y eliminación de cadáveres de animales, en el marco de la gestión de los residuos sólidos.

2-D Del mismo modo se establecerán sistemas de recogida y tratamiento de excrementos para su reutilización como fertilizantes agrícolas.

3.4.3.6. Normas básicas sobre las instalaciones ganaderas estabuladas.

1-D La implantación de nuevas instalaciones para el uso ganadero estabulado sólo podrá producirse en terrenos incluidos en ámbitos de ordenación del planeamiento general que se adscriban a áreas de regulación homogéneas de protección económica o de protección territorial, de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo 3 del Título II de estas Normas y Directrices. Igual condición regirá para la ampliación (en superficie de terreno o edificaciones, o en número de animales) de las instalaciones ya existentes a la aprobación del PIOT.

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

- La parcela deberá dar frente a una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado que tendrá cuando menos la categoría de camino de acuerdo a las definiciones del artículo 1.4.2.4 y a lo dispuesto en los planes urbanísticos.

- Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará con instalación de almacenamiento de agua, con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.

- Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.

- Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente; alternatively se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.

3-AD En tanto no se formule la Ordenanza Insular reguladora de las explotaciones ganaderas, la superficie total construida máxima de cualquiera de ellas no será superior al producto de 0,2 m² de techo/m²s por la superficie de la finca vinculada a la actividad ganadera (y sobre la que se cumplen los requisitos del párrafo anterior).

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

3.4.3.7. Proyecto de explotación ganadera.

1-D En tanto no se formule la Ordenanza Insular y se regulen las condiciones de procedimiento, se exigirá la elaboración de un proyecto técnico para la autorización de la instalación o ampliación de explotaciones ganaderas que, por sus características no pueda entenderse como actividad complementaria del uso Agrícola de una finca.

2-D El contenido del proyecto técnico constará, al menos, de los siguientes extremos:

- Plano de situación a escala mínima 1/5.000 sobre cartografía oficial en el que se delimitarán con precisión los linderos de la instalación y sobre el que se permita verificar el cumplimiento de las condiciones de localización.

- Memoria, planos, especificaciones técnicas, mediciones y presupuestos relativos a todas las obras de construcción necesarias para realizar el ejercicio de la actividad, así como -en su caso- un programa de la ejecución por fases.

- Descripción de la actividad económica a desarrollar, detallando los medios a emplear (inventario de bienes vinculados a la explotación), la capacidad de producción y el número de animales por cabañas, y los efectos de la actividad sobre el entorno.

3.4.3.8. Desarrollo de la ordenación sectorial de la ganadería.

1-D Para el desarrollo de la ordenación sectorial de la ganadería en el territorio insular, el PIOT prevé la formulación de un plan sectorial específico, con el alcance y contenido genéricos regulados en la sección 3ª del capítulo 2 del Título I. Dicho plan, denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de

Tenerife tendrá por objeto desarrollar con mayor detalle el adecuado encaje territorial de las intervenciones de disposición de instalaciones ganaderas, así como la regulación del ejercicio de la actividad en sus diversos aspectos, atendiendo en ambos casos a las problemáticas específicas del sector en cada parte de la isla.

2-D Bien incluida como parte del denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera o aprobada con carácter independiente, se habrá de formular una Ordenanza insular reguladora de las explotaciones ganaderas que, de acuerdo a la pertinente clasificación según el tipo y dimensiones de las cabañas, formas de ejercer la actividad, instalaciones vinculadas, y otras variables significativas, desarrollará las normas sobre explotaciones ganaderas del PIOT y las disposiciones vigentes, cubriendo, al menos, las siguientes determinaciones:

- Respecto a la actividad ganadera extensiva, se establecerá la densidad máxima de unidades pecuarias por hectárea para garantizar que el uso se adecúa a la capacidad de carga de los terrenos según época del año, pluviometría anual y clasificación climática de cada zona. Asimismo se determinarán los requisitos de las instalaciones necesarias y sus condiciones de ubicación.

- Respecto a las instalaciones de tipo industrial, se establecerán las condiciones que deben cumplir para garantizar su salubridad y ausencia de molestias, las distancias que deben guardar a asentamientos poblacionales u otros usos que puedan verse afectados, los sistemas admisibles para la eliminación de residuos de todo tipo, las instalaciones con que deban contar, y cuantos otros aspectos resulte conveniente regular para garantizar su adecuada inserción territorial.

- Se definirán los requisitos que deban exigirse a cada uno de los distintos actos de uso o intervención ligados a las actividades ganaderas.

3-D El Plan establecerá una división de la isla en ámbitos territoriales desde el punto de vista de sus distintas aptitudes y problemáticas ganaderas. Estos ámbitos incluirán terrenos en los que los planeamientos territoriales o urbanísticos vigentes permitan actividades ganaderas en desarrollo de los criterios de distribución de los usos del modelo insular establecidas por el presente PIOT. Sobre cada uno de los ámbitos así establecidos, y según sus características diferenciales, el Plan complementará la Ordenanza Insular, con la regulación de aquellos aspectos que así lo requieran.

4-D El denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera incluirá en Programas de Actuación las medidas y líneas de actuación que han de acometerse para alcanzar los objetivos propuestos, tanto sobre el conjunto insular como diferenciadas por cada uno de los ámbitos delimitados. Los Programas de Actuación comprenderán, al menos, las siguientes líneas operativas:

- Previsión y organización de acciones necesarias para la mejora de la estructura productiva ganadera. Incluirá acciones dirigidas hacia el desarrollo de la industria de transformación, a la organización de los mercados y a la comercialización interna y externa.

- Establecimiento de mecanismos de fomento y apoyo a los tipos de actividad ganadera más adecuados en cada ámbito, centrándose sobre todo en medidas que permitan optimizar la rentabilidad económica de las instalaciones, tales como el impulso público de servicios complementarios.

- Desarrollo de fórmulas asociativas entre ganaderos y Administración Pública que permitan afrontar inversiones conjuntas de mejora de las infraestructuras y de las instalaciones, así como la ubicación de servicios centralizados de uso común para el fomento de la actividad en cada uno de los ámbitos ganaderos.

- Formación de los ganaderos y fomento de su actividad, especialmente a

través de la organización de un sistema insular descentralizado comarcalmente que haga llegar a los ganaderos las mejoras científicas y técnicas así como acciones continuadas de formación y capacitación profesional.

- Implementación de fórmulas encaminadas a propiciar la actividad ganadera tradicional, especialmente como una posibilidad más de diversificación de usos, en áreas abandonadas o poco productivas, facilitando su interrelación con el resto de los aspectos de la vida social y económica.

5-D El ámbito territorial del denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera será la totalidad de la extensión de la isla. Podrá admitirse, en caso de que así conviniera a la estrategia de gestión, la formulación de Planes Sectoriales Parciales, siempre que el ámbito territorial de cada uno de ellos cubra un número entero de comarcas, de acuerdo a la división del PIOT.

6-D La formulación del denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera se llevará a cabo en coordinación con el Plan de Desarrollo Agrícola. En tal sentido, las decisiones que se adopten en cuanto a la forma de desarrollo (parcial o única) serán coherentes tanto ambos instrumentos de planeamiento sectorial. Tal coordinación se asegurará especialmente en relación a los programas de actuación de cada uno de los planes, en tanto su alcance y contenido guardan estrecha relación.

SECCION 4ª ACTIVIDADES PESQUERAS, MARISQUERAS Y ACUICOLAS

Art. SECCION 4

3.4.4.2. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación.

1-E El ejercicio de las actividades pesqueras y marisqueras en aguas de Canarias ha estado caracterizado por la situación endémica de sobrepesca a la que se han visto sometidos los recursos disponibles, con la utilización de artes de pesca no selectivas y frecuentes prácticas furtivas, lo que ha supuesto la esquilación de numerosas especies y el deterioro de los ecosistemas, con la consiguiente pérdida de rentabilidad económica y la necesidad de búsqueda constante de nuevos recursos, una vez agotados los más cercanos.

2-E Ante esta situación, el objetivo genérico de ordenación ha de ser necesariamente el compatibilizar el desarrollo del sector productivo en términos de viabilidad económica con las exigencias de recuperación y conservación de las especies y los ecosistemas, para garantizar su aprovechamiento sostenible.

3-E La consecución de este objetivo implica el establecimiento de nuevos modos de explotación que reduzcan y diversifiquen la excesiva presión sobre los recursos, lo cual exige una activa gestión y dirección de estos usos que garantice la mayor eficacia de la normativa existente. Desde esta óptica, el objetivo genérico se concreta en los siguientes:

- Establecer un modelo de explotación sostenible en cuyo marco se garantice la

autorrenovación de los recursos pesqueros, vinculando a tal objetivo las políticas de fomento productivo.

- Diversificar el aprovechamiento de los recursos, reduciendo la presión sobre las especies sobreexplotadas y mejorándolo en relación a las subexplotadas.
- Complementar la actividad pesquera tradicional con otras formas de explotación económica, especialmente con la acuicultura.
- Evitar el empleo de artes o técnicas pesqueras no selectivas que provocan la disminución y esquilmación de los recursos litorales (especialmente sobre los demersales) así como la degradación del hábitat ecológico.
- Mejorar las condiciones de comercialización, desarrollo e industrialización de la producción, propiciando el incremento del valor añadido de los recursos.
- Concentrar y racionalizar las infraestructuras e instalaciones soportes de la actividad, buscando su máxima rentabilidad y economías de escala.

3.4.4.2. Objeto, alcance y contenido.

1-E Es objeto de esta sección establecer los criterios de actuación en materia de pesca, marisqueo y acuicultura. A efectos de las determinaciones de esta sección, y de los instrumentos de desarrollo sobre los que sean de aplicación, se entiende por actividades pesqueras, marisqueras o acuícolas las propias de tales usos, de acuerdo con las definiciones y criterios contenidos en el artículo 1.4.2.5.

2-E Esta sección contiene directrices de coordinación para las políticas pesqueras, marisqueras y acuícolas, cuyo alcance es el de servir de base al desarrollo de las actuaciones sobre estos sectores, orientándolos hacia el deseable modelo de aprovechamiento sostenible.

3-E El desarrollo de las directrices de esta sección debe ser concretado a través de las disposiciones sectoriales específicas; en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino de Tenerife se desarrollará la ordenación sectorial, con el alcance y contenido regulado en la sección 2ª del capítulo 2 del Título I.

3.4.4.3. Sobre racionalización y diversificación de la explotación.

1-D Con vistas a racionalizar la explotación de los recursos pesqueros y marisqueros se desarrollará una planificación de la actividad con criterios de sostenibilidad, contemplando la totalidad de los recursos disponibles y de los medios para extraerlos. Las bases para el desarrollo de dicha ordenación y su contenido han de ser establecidas por el Plan de Ordenación de los Recursos del Medio Marino.

2-R Deberá incidirse en el desplazamiento de las actividades pesqueras hacia mayores profundidades, equilibrando la explotación entre las distintas especies de peces y crustáceos. Los esfuerzos de pesca deberán dirigirse preferentemente sobre las especies que viven a partir del veril, tradicionalmente poco explotadas y capaces, por tanto, de soportar incrementos en su explotación. En todo caso, a fin de viabilizar la diversificación hacia especies o caladeros alternativos, se desarrollarán estudios de viabilidad y de potenciación de la comercialización de recursos pesqueros subexplotados con vistas a un aumento en su explotación.

3-D La Administración desarrollará una política activa de fomento de la acuicultura entre los pescadores, de modo que complementen su actividad con los cultivos de peces en «mar abierto», lo que les permitirá disminuir el esfuerzo pesquero.

3.4.4.4. Sobre la mejora del control y la vigilancia pesquera.

1-D Se incidirá en la potenciación de los servicios de vigilancia operativos para, aumentando el control de la actividad pesquera profesional y deportiva, evitar la pesca furtiva y lograr el cumplimiento efectivo de las normativas vigentes.

2-D Junto a la labor disciplinaria, las labores de dichos servicios deberán incluir el control del volumen de capturas, especies y tallas capturadas, caladeros utilizados y otros parámetros de gran utilidad para el conocimiento de las pesquerías y el consiguiente establecimiento de medidas de actuación.

SECCION 5ª ACTIVIDADES CINEGETICAS

Art. SECCION 5

3.4.5.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación.

1-E El ejercicio de la caza en Tenerife tiene principalmente el carácter de actividad recreativa; sin embargo, no por ello deja de ser un uso productivo del sector primario que puede incrementar su importancia económica directa en el futuro y consolidar la que ya genera de forma indirecta. Estas razones, unidas a otras de carácter operativo, justifican que las determinaciones que contiene el PIOT sobre el sector se incluyan dentro de este capítulo de las Normas y Directrices.

2-E La caza es una actividad que puede producir considerables impactos en los ecosistemas sobre los que se ejerce, así como sobre el resto de usos del territorio. En consecuencia, independientemente de su consideración como actividad productiva primaria o recreativa, se ha de entender como una forma de utilización de recursos naturales, a cuyos requerimientos de protección debe vincularse su autorización y ejercicio.

3-E Así pues, es objetivo genérico del PIOT el de compatibilizar el ejercicio de la caza con la conservación de los valores del medio en que se desarrolla, de modo que se garantice en la mayor medida posible el control de sus impactos sobre los ecosistemas y el resto de actividades. Este objetivo genérico se concreta en los siguientes:

- Proteger, conservar y fomentar la riqueza cinegética en la Isla de Tenerife, en armonía con los distintos intereses afectados.
- Gestionar los recursos cinegéticos garantizando el mantenimiento y protección de los ecosistemas y recursos naturales.
- Compatibilizar épocas de caza y fechas biológicas de las especies cinegéticas.
- Erradicar el muflón de la Isla, por considerarla una especie introducida en un espacio insular con valores naturales que precisan protegerse.

3.4.5.2. Objeto, alcance y contenido.

1-E Es objeto de esta sección establecer los criterios de actuación en materia de caza. A efectos de las disposiciones contenidas en esta sección y de los instrumentos de desarrollo sobre los que sean de aplicación, se entiende por caza el conjunto de actividades que tienen por objeto buscar, perseguir, matar y cobrar animales con calificación cinegética, según las definiciones y criterios del artículo 1.4.2.5.

2-E Esta sección contiene además normas de aplicación directa para la regulación de la actividad cinegética que habrán de ser aplicadas por la Administración en la supervisión y autorización de la caza, y habrán de ser observados por los particulares en el ejercicio de la actividad. Tales normas, así como los objetivos definidos en el artículo siguiente, deberán ser considerados como principios rectores para el desarrollo de la regulación y ordenación de la actividad cinegética en Tenerife, a través del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Caza.

3.4.5.3. Desarrollo de la ordenación y regulación sobre la caza.

1-D La figura específica que debe contemplar el desarrollo integral de la ordenación de la caza para el conjunto del territorio tinerfeño, es el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Caza de Tenerife, a través de la actualización y reconversión del actual Plan Insular de Caza, con el carácter de PTEO de las actividades económicas, de acuerdo a lo regulado en la sección 3ª del capítulo 2 del Título I. Su contenido será el que con carácter genérico se establece en el artículo 1.2.3.2, adaptado a las problemáticas y objetivos específicos del sector.

2-D Los Planes Ambientales formulados para la ordenación de los Espacios Protegidos regularán las actividades cinegéticas localizadas en su interior de acuerdo con las directrices del presente PIOT, a fin de asegurar el mantenimiento y conservación de las especies catalogadas. Dichas medidas podrán considerar el cese parcial y/o temporal de las actividades cinegéticas.

3-D El aprovechamiento cinegético en terrenos acotados al efecto requerirá de la previa formulación y aprobación del correspondiente Plan Técnico de Caza, cuyas condiciones serán las que establezca el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Caza.

4-D La Administración competente en materia cinegética garantizará el control de la actividad para asegurar que se ejercita en coherencia con los objetivos establecidos. Asimismo, procederá al desarrollo de los programas planteados sobre el sector, los cuales se enmarcarán preferentemente entre las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Caza de Tenerife.

3.4.5.4. Condiciones básicas para el ejercicio de la caza.

1-AD Sólo se permitirá el ejercicio de las actividades cinegéticas a las personas debidamente autorizadas y dentro de los períodos determinados para cada una de las especies cinegéticas.

2-D A tal efecto, la Administración competente señalará los períodos anuales de caza de las distintas especies en función de las necesidades biológicas de las mismas y de los criterios (conservación, mantenimiento, control o erradicación) que para cada una se establezcan según su carácter y el estado de sus poblaciones.

3.4.5.5. Limitaciones al ejercicio de la caza.

1-AD Se prohíbe la tenencia y utilización de venenos o trampas y otros

procedimientos masivos o no selectivos para la captura o muerte de animales, así como de los que puedan causar localmente la desaparición, o turbar gravemente la tranquilidad de las poblaciones de una especie. No obstante, cuando sea necesario se admitirán las formas de caza contempladas en la legislación vigente.

2-AD La caza en los terrenos de cultivo, se prohibirá en tanto en cuanto pueda causar deterioros, especialmente antes de la recolección de las cosechas. Esta norma se aplicará, al menos, sobre los siguientes terrenos, sin perjuicio de que se amplíe sobre otros nuevos si las circunstancias así lo aconsejaran:

- En huertas, en tanto permanezcan en fase de cultivo.
- En frutales y viñedos, desde la floración hasta la recogida del fruto.
- En cultivos de regadío, en tanto permanezcan en fase vegetativa y el tránsito por ellos de los cazadores o sus perros pueda originar daños en los mismos.

3-AD También se prohíbe el ejercicio de la caza en montes repoblados hasta que la altura media de la repoblación no haya alcanzado 40 centímetros.

3.4.5.6. Señalización, cercados y vallados de terrenos cinegéticos.

1-AD Los terrenos sometidos a régimen cinegético especial deben estar perfectamente señalizados en la forma y condiciones establecidas por la normativa vigente. En las Zonas de Seguridad no se exigirá, con carácter general, la señalización obligatoria.

2-AD Los cercados y vallados de terrenos cinegéticos se construirán de forma tal que no impidan la circulación de la fauna silvestre no cinegética. La superficie y la forma del cercado deberán evitar los riesgos de endogamia en las especies cinegéticas.

3.4.5.7. Regulación de los cotos de caza.

1-AD En los cotos, la caza deberá ser protegida y fomentada, aprovechándose de forma ordenada de acuerdo al correspondiente Plan Técnico de Caza. Deberá propiciarse una especial protección a las especies de la fauna silvestre no cinegética, con independencia de que estén o no incluidas en catálogos de protección.

2-D Todo coto de caza deberá estar adecuadamente señalado, resaltando su carácter, especialmente en los puntos del entorno desde los que se puede acceder al mismo. La obligación de señalar los terrenos corresponde a sus titulares.

CAPITULO 5 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

3.5.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación.

1-E La demanda de recursos geológicos tinerfeños como insumos de la actividad constructiva y agrícola está muy ligada al ejercicio de actividades clave en la economía insular; por ello la actividad extractiva tiene un carácter estratégico en la isla, un carácter que hace que su regulación escape de la esfera local e incluso sectorial, para afectar al conjunto de la isla y a las actividades clave de la economía insular.

2-E Por otra parte, la extractiva es una actividad con una capacidad de transformación del entorno muy alta, capaz de provocar importantes impactos paisajísticos; sin embargo, su explotación comercial no ha tenido en cuenta suficientemente su aprovechamiento sostenido en el tiempo ni el control de los impactos sobre el territorio y el resto de actividades por lo que es preciso establecer una regulación que garantice su uso racional, competencia del PIOT como Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

3-E Desde el punto de vista de su ordenación y gestión, la concurrencia de organismos intervinientes dificulta el alcanzar soluciones si no es desde un marco unitario de gestión como el que propone el presente documento. En los razonamientos expuestos se basa la justificación de la ordenación directa de las actividades extractivas.

4-E Por consiguiente se establece una regulación con un grado de detalle y un alcance normativo singular de las actividades extractivas por el PIOT. Buena parte de lo dispuesto en este capítulo tiene el carácter de determinaciones vinculantes, con aplicación directa para regular el ejercicio de actividades extractivas en el territorio insular.

5-E El carácter vinculante de las normas contenidas en este capítulo se entenderá sin perjuicio de lo que dispongan otras figuras de ordenación o gestión que las desarrollen, o de regulaciones sobre tramitación o control administrativo vigentes. Asimismo, dichas normas son, en todo caso, complementarias de las contenidas en la legislación vigente sobre materia de minas y de seguridad minera.

6-E Los objetivos básicos del PIOT en relación a la actividad extractiva son:

- Asegurar en el plazo de programación del Plan el autoabastecimiento insular de insumos geológicos, adecuando lo más posible la producción y la demanda, tanto en términos de volúmenes requeridos y extraídos como en términos de distribución espacial.
- Garantizar el racional ejercicio de estas actividades en cuanto al aprovechamiento de recursos no renovables, con los menores impactos posibles sobre el territorio y sin suponer conflictos respecto a otros usos, tanto durante las extracciones como una vez acabadas éstas.

3.5.1.2. Esquema de la ordenación territorial, conceptos y definiciones.

1-E Las actividades extractivas no se regulan del mismo modo que el resto de las actividades, como una actividad compatible con un determinado Area de Regulación Homogénea, que habrá de ser detallada en cuanto a límites y ordenación por el planeamiento. En función de su interés insular, se delimitan aquellas zonas en las que se podrá desarrollar la actividad, llamadas ámbitos extractivos.

2-E Las actividades extractivas tendrán siempre un carácter temporal para cada ámbito concreto en que se desarrolle; el planeamiento establecerá, de acuerdo a las características concretas y a las directrices del PIOT una función definitiva para cada ámbito; la configuración final del ámbito, una vez acabada la extracción y la

restauración, ha de ser adecuada para desarrollar las actividades propias de dicha función definitiva.

3-E El uso extractivo del suelo se ejecuta a través de canteras. Se denomina cantera al ámbito territorial coincidente de la unidad técnica de explotación extractiva. La regulación de las actividades extractivas se establece por referencia a cada cantera, de forma diferenciada según si la explotación tenga características industriales o artesanales.

4-E Con carácter general, sólo pueden delimitarse y explotarse canteras en los ámbitos extractivos.

5-E Pueden, sin embargo, delimitarse canteras fuera de los ámbitos extractivos en dos circunstancias particulares: cuando tengan carácter de artesanales, y, con carácter excepcional, para la extracción de piedra en bloques para obras públicas de interés insular (ver artículo 3.5.2.2).

6-E Las canteras en el resto del territorio se considerarán como usos a extinguir, y en ellas sólo serán autorizables las actividades de restauración. Para estas canteras se establece una normativa de carácter transitorio de aplicación a aquellas explotaciones en ejercicio a la aprobación del PIOT, detallándose las diversas casuísticas posibles y en función de éstas los criterios de aplicación con el fin de reconducirlas de forma gradual hacia el cumplimiento de la normativa general.

3.5.1.3. Objeto y contenido de este capítulo.

1-E Es objeto de este capítulo establecer la regulación de las actividades extractivas, entendiendo como tales las vinculadas a los usos extractivo-mineros, tal como se define en el párrafo 5 del artículo 1.4.2.5.

2-E Para lograr estos objetivos se establecen en este capítulo las siguientes disposiciones para la regulación de la actividad extractiva:

- En la sección segunda la regulación, con carácter de normas de directa aplicación, de la localización de las canteras y las condiciones para coordinar los usos extractivos en el territorio.

- Las secciones tercera y cuarta regulan, con carácter de normas de directa aplicación, las condiciones que deben observarse en el ejercicio tanto de las actividades extractivas como de las de restauración, especialmente respecto a las condiciones que deben cumplir las explotaciones, sus infraestructuras e instalaciones complementarias.

- La sección quinta contiene directrices de coordinación para la racionalización de los procedimientos de autorización y control de los usos extractivos, así como, con carácter de normas de directa aplicación, los requisitos de los proyectos técnicos.

- La sección sexta comprende la normativa de directa aplicación que con carácter transitorio será de aplicación sobre las explotaciones en ejercicio.

SECCION 2ª ORDENACION TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD EXTRACTIVA

Art. SECCION 2

3.5.2.1. Establecimiento del uso extractivo en el territorio insular.

1-AD Sólo se admite el uso extractivo de carácter industrial dentro de los ámbitos delimitados por el PIOT. Por tanto, se prohíbe el ejercicio de actividades extractivas en cualquier punto del territorio insular no incluido en algún ámbito extractivo, salvo, de un lado, en las explotaciones que tengan carácter artesanal o en aquellas que estén ligadas a la ejecución de obras públicas de interés insular de acuerdo a lo previsto en el artículo 3.5.2.2, y, de otro lado, en los casos y con las condiciones de la normativa transitoria de la sección sexta de este capítulo.

2-E En la delimitación de los ámbitos extractivos terrestres por el PIOT, se han aplicado los siguientes criterios:

- Evitar actividades extractivas en zonas del territorio donde no se hubieran producido anteriormente, para limitar nuevos impactos y facilitar el tratamiento conjunto del territorio afectado.
- Concentrar el ejercicio de la actividad extractiva en un número limitado de ámbitos, con una distribución equilibrada de la producción por recursos y zonas de la isla, evitando la dispersión de canteras por todo el territorio.
- Compatibilizar los usos mineros con el resto de usos del territorio, de acuerdo al Modelo de Ordenación propuesto y a las previsiones de desarrollo en el tiempo de las diversas comarcas.
- Garantizar la suficiente capacidad extractiva para la demanda previsible de cada recurso en el horizonte de programación del Plan, pero también permitir la viabilidad productiva del sector, evitando situaciones de rigidez de la oferta derivadas de una excesiva limitación de los ámbitos extractivos.

3-D La delimitación de otros ámbitos extractivos terrestres sólo podrá producirse mediante Modificación del PIOT, que habrá de justificarse desde un análisis global de la oferta y la demanda de los recursos para el plazo de programación (corrigiendo, si procede, los datos e hipótesis del PIOT), y consecuentemente, revisando todos los ámbitos definidos en este documento. De tal forma, tanto para el conjunto de los ámbitos finalmente seleccionados como para cada uno de ellos individualmente se verificará que se cumplen íntegramente los criterios y objetivos establecidos en el presente documento.

4-D La delimitación de ámbitos extractivos submarinos y regulación del ejercicio de la actividad extractiva en el mar, será establecida por el Plan Territorial Especial de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino que habrá de formularse con el alcance y contenido regulados en la sección 2ª del capítulo 2 del Título I.

3.5.2.2. Actividades extractivas artesanales y ligadas a obras públicas de interés insular.

1-AD A los efectos de la normativa considerada en el artículo anterior se considerarán actividades extractivas artesanales aquéllas que se desarrollen en canteras que cumplan las siguientes características:

- Que estén destinadas a la extracción de piedras ornamentales o similares, y, en todo caso, que no estén destinadas a la extracción de ninguno de los recursos geológicos para los que se delimitan ámbitos extractivos.
- Que su plan de explotación afecte a una superficie inferior a los 5.000 m² anuales.

- Que su plan de explotación afecte a un volumen inferior a los 10.000 m3 anuales.

- Que se desarrolle de acuerdo a una potencia de banco inferior a 2 metros.

- Que se explote mediante el empleo de técnicas de carácter artesanal y sin empleo de maquinaria pesada.

2-D Exclusivamente para la extracción de piedra en bloques para la realización de obras públicas de interés insular, se admitirá la delimitación de nuevas canteras de carácter industrial fuera de los ámbitos extractivos. Dicha delimitación deberá justificarse en la imposibilidad de recurrir a otras fuentes de suministro por las características, cantidad o accesibilidad del material a extraer y en la inviabilidad de recurrir a soluciones técnicas alternativas. El estudio, la localización concreta del ámbito extractivo y la delimitación de dichas canteras se realizará y tramitará conjuntamente con el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Infraestructura correspondiente, deberá responder a los criterios expresados en el punto 2 del artículo 3.5.2.1 y su explotación se regirá por el resto de las normas que son de aplicación a las canteras industriales.

3-D Las canteras que se delimiten de acuerdo a lo dispuesto en los puntos anteriores se someterán al procedimiento de autorización de acuerdo a la legislación que les sea de aplicación y a lo dispuesto en la sección 5ª de este capítulo.

3.5.2.3. Relación de ámbitos extractivos.

1-AD Los ámbitos extractivos que el PIOT delimita son los relacionados a continuación, indicando, para cada uno, el municipio al que pertenecen y el recurso geológico:

01) Barrancos de Güímar	(Güímar)	Gravas
02) Birmagen	(El Rosario)	Picón
03) La Montañita	(Granadilla)	Picón
04) La Estrella-Luceña	(San Miguel)	Picón
05) El Gordo	(Icod de los Vinos)	Picón
06) Montaña de Talavera	(Santa Cruz de Tenerife)	Picón
07) Montaña de Socas	(Tacoronte)	Picón
08) El Riquel	(Icod de los Vinos)	Piedra
09) Los Pasitos	(Santa Cruz de Tenerife)	Piedra
10) Guama-El Grillo	(Arico)	Puzolana
11) Los Cármenes	(Granadilla)	Puzolana
12) Malpasito	(Granadilla)	Puzolana
13) Ruigómez	(El Tanque)	Tierra

2-D La delimitación de cada uno de los ámbitos extractivos sobre cartografía oficial 1/5.000 se recoge en las fichas anexas al final de este Título. Tales perímetros podrán ajustarse en los planes de desarrollo y en los proyectos de explotación, como resultado de un mayor detalle, siempre que se mantenga la unidad territorial y física de los elementos orográficos.

3-E Las fichas anexas, además de la delimitación cartográfica, contienen las siguientes determinaciones sobre cada ámbito extractivo delimitado por el PIOT:

- Datos informativos: sin efectos normativos directos, son los pertinentes para justificar la selección del recinto y orientar las actuaciones extractivas y de restauración, como superficie del ámbito, potencia estimada, litología, etc.

- Condiciones específicas: para la formulación del planeamiento del ámbito y

para su explotación y restauración, en su caso.

3.5.2.4. Coordinación de las explotaciones en relación al ámbito extractivo.

1-D La duración del uso extractivo sobre un ámbito o cantera determinados estará siempre limitada en el tiempo; dado este carácter temporal de la actividad extractiva cada ámbito extractivo o cantera ha de tener establecido por el planeamiento un uso final. Extinguido el uso extractivo de parte o todo un ámbito extractivo, los terrenos deberán quedar adecuados a tal destino final.

2-D Se entenderá producida la extinción de la asignación del uso extractivo en una parte o en todo el ámbito extractivo o, en su caso, en las explotaciones artesanales o en las explotaciones vinculadas a las obras públicas de interés insular si se verifica alguna de las siguientes circunstancias:

- que se han agotado los recursos que justificaron su delimitación.
- que se han alcanzado los límites de extracción permitidos. Tales límites serán los que resulten de la aplicación de las condiciones de este capítulo o, en su caso, los fijados por el planeamiento a un ámbito extractivo concreto.
- que, aún no verificándose las circunstancias anteriores, resulta conveniente extinguir el uso extractivo, lo cual se justificará y tramitará en el marco de una modificación del PIOT.

3-D Si bien las actividades extractivas y de restauración se van ejerciendo por canteras, a plazo final, todo el ámbito extractivo quedará completamente transformado y debe restaurarse e integrarse paisajísticamente en su entorno de forma unitaria. Compatibilizar este objetivo finalista con el ejercicio de la actividad por canteras individuales debe lograrse mediante criterios de coordinación de la explotación de canteras de cada ámbito extractivo basados en las normas de este capítulo, y especialmente, las contenidas en los tres artículos siguientes.

3.5.2.5. Condiciones para la delimitación de canteras.

1-R Los bordes exteriores de la cantera definirán un recinto cerrado, cuya forma será asimilable a una figura poligonal convexa que permita la inscripción de un círculo de 60 metros de radio. También será admisible que el recinto de la cantera se conforme como varias figuras poligonales convexas yuxtapuestas, siempre que cada una de ellas cumpla la condición anterior. En el interior del perímetro exterior del recinto no podrán existir terrenos que no pertenezcan a la explotación.

2-R La localización y disposición de una cantera será tal que no se dificulte la eventual explotación de cualesquiera otros terrenos dentro del mismo ámbito extractivo. Así, con la delimitación de cualquier cantera se garantizará que en los terrenos adyacentes del ámbito extractivo que no hubieran sido todavía puestos en explotación puedan delimitarse nuevas canteras cumpliendo las condiciones de forma y superficie de los dos párrafos anteriores.

3-R Podrá admitirse la delimitación de canteras que no cumplan los requisitos de forma y superficie de los dos primeros párrafos de este artículo, sólo si se demuestra la imposibilidad material de su cumplimiento debido a la existencia de terrenos residuales en el interior de ámbito extractivo en los que conviene culminar su aprovechamiento.

3.5.2.6. Planeamiento de los ámbitos extractivos.

1-D Para compatibilizar la coordinación en el tiempo y en el espacio de las

actividades extractivas y de restauración con aquellas otras actividades, generalmente productivas, que se desarrollen simultáneamente y con las definitivas del ámbito, es conveniente la formulación de una figura de ordenación de conjunto, bajo cuyas condiciones se autoricen y desarrollen las distintas canteras individuales que pudieran aparecer en su interior. Tal figura de ordenación tendrá el carácter de Plan Territorial Parcial.

2-D El Plan Territorial Parcial podrá variar las condiciones de delimitación de canteras del artículo anterior, estableciendo otras más adecuadas a las condiciones específicas del ámbito ordenado.

3-D La formulación de un Plan Territorial Parcial de un ámbito extractivo tendrá por finalidad establecer el orden en que deben entrar en explotación los distintos espacios, los límites físicos de extracción y las sucesivas conformaciones orográficas y distribución de usos finales que deban ir resultando tras cada fase temporal de actuación. El Plan se formulará con los criterios de facilitar el más racional aprovechamiento de los recursos, ordenar las infraestructuras e instalaciones para optimizar su servicio al conjunto de las canteras, y vincular las labores de extracción y de restauración para conseguir, en cada momento, la máxima integración paisajística y funcional.

3.5.2.7. Directrices de gestión.

1-E Lograr el objetivo básico de compatibilizar en el tiempo y en el espacio las labores de explotación y de restauración, exige un activo protagonismo de la Administración Pública en la gestión de las actividades extractivas para simplificar y unificar los procedimientos que garantizan el correcto funcionamiento de las actividades extractivas y de restauración en el territorio insular.

2-R En este sentido debe procurarse la unificación de las competencias de autorización, control, seguimiento y disciplina de canteras en un solo órgano.

3-R La Administración promoverá la aplicación de fórmulas de acuerdo y/o de organización entre los titulares de las explotaciones de un ámbito extractivo para la explotación conjunta de las canteras, utilización compartida de medios materiales, ejecución común de infraestructuras y obras, racionalización del aprovechamiento de los recursos, elaboración conjunta de Planes de Labores y de Restauración, etc.

4-D En relación a la tierra vegetal, y debido a que la demanda prevista en el horizonte de programación del PIOT es bastante superior a la potencia del único ámbito extractivo delimitado, se establecerán las fórmulas más adecuadas para lograr la satisfacción de las necesidades. A tal efecto, primarán las medidas encaminadas a la implementación de un sistema insular de acopio y distribución de tierra vegetal bajo gestión pública, fomentando las opciones dirigidas hacia el aprovechamiento de los recursos infrautilizados, la vinculación de la captación de tierras a la gestión integral de los recursos de determinados espacios, etc.

SECCION 3ª REGULACION DE LAS EXPLOTACIONES

Art. SECCION 3

3.5.3.1. Condiciones sobre la ejecución de las labores extractivas.

1-AD Para la explotación de cada cantera se marcarán fases para el desarrollo de las labores extractivas, entendiendo cada una de dichas fases como un sector de la cantera en el cual deben acabarse completamente los trabajos de extracción antes de iniciar la siguiente. Cada fase en que se divida una explotación debe tener unidad morfológica suficiente para permitir que, acabada la misma y si ello conviniera, pueda restaurarse sin necesidad de labores extractivas adicionales y quedar integrada en la orografía y paisaje circundantes.

2-AD Se prohíbe la explotación por debajo del nivel del mar y del nivel freático estacionario.

3-AD La configuración de los frentes de explotación de una cantera se realizará en forma descendente mediante la formación de bancos ataludados. La altura de los bancos así como las pendientes de los taludes resultantes se definirán en función de las condiciones del terreno, de forma que se garantice la estabilidad de cada sector de la cantera, cumpliendo además las condiciones que se establecen en este artículo. No se permitirán explotaciones por desplome ni taludes invertidos.

4-AD La inclinación de los bancos respecto al plano horizontal será la adecuada para garantizar su estabilidad, en función del grado de cohesión del material y, en consecuencia, del factor de seguridad que sea de aplicación. Tal inclinación será como máximo de 75°, salvo en los siguientes casos:

- En las excavaciones manuales, la inclinación del talud no superará los 60°.
- Cuando la excavación se realice por ripado o arranque con bulldozer, el talud tendrá una inclinación máxima de 25°, salvo que se justifique la estabilidad del material con taludes de mayor pendiente mediante estudio técnico.

5-AD Siempre que en una explotación hayan de superarse las alturas máximas fijadas en el párrafo siguiente, se formarán bermas horizontales que separen entre sí los taludes de dos bancos consecutivos. La conformación de estas bermas se hará en concordancia con la orografía final que se pretenda tras la restauración. La anchura mínima horizontal de cada berma será la mitad de la altura del banco, y no inferior a la necesaria para permitir la fácil maniobrabilidad de la maquinaria.

6-AD La altura o distancia vertical entre las bermas de dos bancos consecutivos no será en ningún caso superior a 8 metros. Esta altura máxima se reducirá a 3 metros en las explotaciones de arenas y gravas, puzolanas o jable. En excavaciones manuales, independientemente del material, la altura máxima será de 2 metros.

7-R La tasa de descubierta, o relación entre el estéril a retirar y producto explotable a extraer, será igual o inferior a los siguientes valores por tipo de extracción:

- 1/5 para basaltos y fonolitas, si la capa a explotar es de 10 o más metros.
- 1/3 para puzolanas y jable, si la capa a explotar es de 3 o más metros.
- 1/3 para gravas, arenas y picón, si la capa a explotar es de 2 o más metros.
- Nula en las explotaciones de tierra vegetal.

3.5.3.2. Viario de acceso a las explotaciones.

1-AD Toda explotación contará con al menos un viario de acceso desde vías públicas, convenientemente señalizado, para uso exclusivo del tráfico vinculado a los usos extractivos. La ejecución y mantenimiento de tales viarios correrá a cargo de las

explotaciones; el mantenimiento deberá ser sistemático y periódico, procediéndose al riego de los tramos no pavimentados cada cuatro horas durante los períodos de trabajo, al objeto de evitar la formación de nubes de polvo.

2-R El trazado de los accesos se realizará de modo que se evite en lo posible la visión directa de la cantera desde los viarios públicos. De otra parte, se observarán las siguientes condiciones:

- La anchura mínima de su sección transversal será la que permita el cruce de dos vehículos del mayor tamaño autorizado para operar en la explotación, considerando un gálibo de seguridad de la mitad de su ancho a cada lado. Excepcionalmente se admitirán tramos de un único carril, siempre que cada uno sea inferior a 50 metros y la suma de todos ellos no supere el 20% de la longitud total del viario de acceso.

- La pendiente de las rampas se ajustará en función del tipo y capacidad de la maquinaria de transporte prevista, de la producción horaria estimada, del método de arranque y de la secuencia de la explotación; en todo caso, sus pendientes medias no superarán el 10%, admitiéndose máximos puntuales de hasta el 15% en rampas de longitud inferior a 50 metros.

3.5.3.3. Protección de la hidrología natural y redes de drenaje de la explotación.

1-AD Se evitará la realización de actividades extractivas en los cauces de barrancos, a menos que, por la localización del recurso a extraer, ésta resulte inevitable. En dicho caso deberá acondicionarse una vía de desagüe alternativa del tramo afectado, con carácter previo a cualquier otra actuación en el mismo.

2-AD Las vías de desagüe alternativas no podrán modificar el comportamiento hidráulico del cauce aguas arriba o abajo del tramo explotado. Por tanto, deberán recoger las aguas en la forma y condiciones en que le llegan desde tramos superiores, y desaguarlas en las condiciones en que el desagüe se haya venido produciendo con anterioridad. El dimensionamiento de esta vía de desagüe se realizará considerando un período de retorno mínimo de 100 años.

3-AD Se dispondrán redes de drenaje superficial y subterráneo en las zonas en que el régimen hídrico lo requiera, calculadas para períodos de retorno de 100 años. Se asegurará que el desagüe de dichas redes, a su salida del ámbito de la explotación, se realiza sobre las vías de evacuación de escorrentía preexistentes.

3.5.3.4. Decapado y conservación del material edáfico.

1-AD Será exigible el decapado de los terrenos cuando la potencia de la cubierta edáfica supere los 10 cm, eliminándose previamente la vegetación del área a explotar. Si sus potencias lo permiten, el decapado y almacenaje se realizará de forma selectiva por horizontes.

2-AD El almacenamiento del material edáfico para su restitución posterior se realizará en superficies llanas adecuadamente drenadas para evitar la erosión hídrica; a fin de conservar sus cualidades, se acumulará en forma de artesa con altura máxima de 1,5 metros, asegurando su perfecta aireación y evitando la compactación.

3.5.3.5. Condiciones de las escombreras.

1-E Se entiende por escombrera la acumulación formada por los estériles provenientes de las labores extractivas. Toda explotación contará con espacios

adecuados de escombrera dimensionados de acuerdo a las previsiones de extracción y rechazos.

2-AD Los materiales de las escombreras se usarán como relleno en las restauraciones de cada fase de la cantera. En consecuencia, las escombreras tendrán siempre carácter provisional, salvo que se emplacen en sus ubicaciones definitivas de acuerdo con los Planes de Restauración, respetando los criterios de la sección siguiente; en cualquier caso, finalizada cada fase de una explotación y su restauración, habrán de eliminarse las escombreras provisionales situadas en su interior.

3-AD La localización de las escombreras se dispondrá en el interior de las explotaciones, salvo que se justifique expresamente la imposibilidad de cumplir este requisito. En tal caso, se exigirá que el titular de la explotación acredite la disponibilidad de terrenos adecuados para tal fin y la aceptación de su propietario.

4-AD Los terrenos donde se ubiquen escombreras cumplirán las siguientes condiciones:

- Su morfología será tal que se garantice que no pueden producirse corrimientos capaces de alcanzar a viviendas, infraestructuras o cualquier tipo de instalaciones.

- No serán cauces o lechos de inundación de barrancos funcionales, ni estarán situados a menor distancia que la necesaria para garantizar que eventuales corrimientos de los depósitos no alcancen dichos cauces.

5-AD En la ejecución de las escombreras se observarán las siguientes condiciones:

- Se establecerán considerando su estabilidad temporal, según la resistencia del terreno, el tipo de vertido, los materiales empleados, el talud, el drenaje natural o artificial, o cualquier otra circunstancia determinante.

- Se procederá al decapaje previo del terreno antes de acopiar vertidos, guardando la capa de tierra vegetal para su posterior reutilización.

- El aumento de la plataforma de la escombrera se hará de forma homogénea por capas horizontales con espesor inferior a 1 metro, con compactación si se requiere.

3.5.3.6. Condiciones urbanísticas y de inserción territorial.

1-AD Toda explotación contará con cerramiento perimetral y adecuado tratamiento de sus bordes para garantizar su seguridad. Asimismo, mediante los mecanismos más convenientes (por regla general, pantallas vegetales en sus bordes) se conseguirá la mayor integración paisajística y ocultación de la explotación y la limitación de los niveles sonoros, que no superarán los 50 dB en el predio habitado más próximo, ni los 40 dB en horario nocturno desde las 20 h hasta las 8 del día siguiente.

2-AD En el interior de la explotación sólo se levantarán las construcciones o instalaciones permanentes que sean imprescindibles para el ejercicio de los usos extractivos y de transformación del material extraído o bien las previstas en el Plan de restauración. Se prohíbe expresamente cualquier edificación, instalación o infraestructura (incluyendo tendidos eléctricos, viarios, conducciones y similares) que sirva al exterior del ámbito extractivo, salvo las que el propio proyecto técnico minero prevea para solucionar servidumbres preexistentes o aquéllas señaladas en el Plan Especial de la actividad extractiva en los ámbitos en que esta figura se formule.

3-AD La ocupación en planta de las construcciones e instalaciones no superará el 5% de la superficie de la cantera, y se situarán a una distancia de los lindes superior a su altura, con un mínimo de seis metros. La altura de cualquier edificación o instalación

no superará los tres metros sobre la rasante de acceso.

4-AD No se ubicarán ningún tipo de instalaciones o edificaciones en cauces o lechos de inundación de barrancos funcionales, evitándose también su localización en zonas visibles desde el exterior de la explotación.

SECCION 4ª REGULACION DE LA RESTAURACION

Art. SECCION 4

3.5.4.1. Concepto de restauración.

1-E Por restauración vinculada a los usos extractivos se entiende el conjunto de intervenciones de adecuación orográfica, ecológica, paisajística y funcional con el fin de que los terrenos sobre los que se han llevado a cabo las actividades extractivas, se integren en el territorio circundante y queden preparados para ser soporte de los usos finales a los que deben destinarse.

2-E La autorización del aprovechamiento de los recursos mineros va ineludiblemente acompañada del deber por parte de los concesionarios de garantizar a su costa la restauración de sus explotaciones. El cumplimiento de tal obligación se hará de acuerdo a lo regulado en esta sección y en la legislación vigente.

3.5.4.2. Niveles de restauración.

1-AD No se entenderá producida la finalización de las labores extractivas de una cantera mientras no quede restaurada en la forma más acorde con la restauración definitiva del ámbito extractivo en que se incluya. La restauración final de cada cantera deberá definirse en el Plan de Restauración, de acuerdo a lo regulado en el artículo 3.5.5.4.

3-AD La finalización de las labores extractivas de cada fase de una cantera implicará que habrán de restaurarse los terrenos integrados en la misma que no vayan a ser afectados por los trabajos de las siguientes fases. La restauración parcial de cada fase será coherente con la restauración final de la cantera y deberá quedar definida en el Plan de Labores que comprenda la finalización de la fase correspondiente.

3.5.4.3. Condiciones sobre la restauración orográfica.

1-AD La restauración morfológica se planteará con el objetivo de lograr la más ajustada integración de la antigua explotación en el paisaje circundante.

2-AD Con carácter general, los criterios que debe respetar todo plan de restauración son los siguientes:

- Las pendientes resultantes serán geotécnicamente estables y no superarán 60° respecto a la horizontal; si el terreno estuviera abancalado se medirá la pendiente

en la línea que une los pies de los taludes (incluyendo las bermas).

- Se limitarán las discontinuidades orográficas causadas por las extracciones respecto a los terrenos de borde no afectados por éstas. A estos efectos, la diferencia de pendientes tras la restauración entre los terrenos no afectados y los afectados a ambos lados de todos los puntos del perímetro de una cantera no será mayor de 30°. En la verificación de este requisito se medirán las pendientes medias en una longitud en planta de al menos 20 metros.

- Se propiciará la formación de bancos ataludados, dentro de los límites que se establecen en el artículo 5.3.3.1, para facilitar el aprovechamiento de las áreas resultantes de la restauración. La formación de bancos se adecuará a la orografía del entorno, evitando la excesiva rigidez o longitud de sus frentes y suavizando sus pendientes si así lo aconsejan criterios paisajísticos.

- La transformación de un área extractiva en zona húmeda sólo se admitirá si las condiciones climáticas e hidrológicas son adecuadas y hay la disponibilidad de agua suficiente para llenar y mantener la fosa de forma natural.

3-AD Las restauraciones parciales de cada fase de una explotación comprenderán las labores necesarias para que los terrenos que no hayan de ser afectados por la continuación de los trabajos de extracción alcancen la configuración orográfica que se establezca en el plan de restauración de la totalidad de la cantera.

4-AD El plan de restauración de la totalidad de la cantera preverá la ejecución de todas las labores necesarias para asegurar que la configuración orográfica de todo el área afectada sea la más aproximada a la establecida en el plan de restauración del conjunto del ámbito extractivo, admitiéndose sólo las diferencias derivadas del cumplimiento de las limitaciones extractivas del artículo 5.3.3.1. Si no existiera plan de restauración del ámbito extractivo, se observarán los siguientes criterios:

- En el caso de que el recurso extraíble forme un elemento sobresaliente del entorno (caso de montañas), se supondrá que la orografía que ha de resultar de la restauración definitiva quedará configurada por la topografía natural del territorio circundante eliminando el citado elemento.

- En el caso de que la extracción del recurso suponga crear fosas respecto a la superficie continua del territorio circundante o profundizar las que ya existen naturalmente (barrancos) se supondrá que la rasante inferior definitiva del ámbito será en cada punto la máxima de la explotación de que se trate según las limitaciones del artículo 5.3.3.1, y que la configuración orográfica será la que derive de lograr la continuidad de los terrenos afectados con los adyacentes (sean interiores o exteriores al ámbito) sin que se produzcan alteraciones importantes de la pendiente de estos últimos.

3.5.4.4. Restauración de las condiciones hidrológicas.

1-AD La restauración, en cualquiera de sus niveles, asegurará el mantenimiento de las condiciones naturales de desagüe del territorio o, caso de que éstas hubieran sido modificadas, las nuevas garantizarán el desagüe calculado para un período de retorno de 500 años.

2-AD La restauración, en cualquiera de sus niveles, asegurará un drenaje adecuado de los terrenos afectados, evitando la aparición de zonas encharcables, salvo que éstas tengan un uso específico dentro del Plan de Restauración.

3-AD La rasante del terreno resultante de cualquier restauración estará al menos tantos metros por encima del nivel freático estacionario, como la profundidad radicular de la revegetación propuesta más el 20%, y como mínimo 2 metros.

3.5.4.5. Erradicación de infraestructuras e instalaciones.

1-AD Todas aquellas infraestructuras e instalaciones utilizadas en las labores mineras, tanto fijas como móviles, que no queden integradas dentro del Plan de restauración, deberán ser eliminadas del ámbito extractivo.

3.5.4.6. Rellenos.

1-AD Los rellenos necesarios para las labores de restauración orográfica se realizarán con materiales de la propia explotación provenientes de las escombreras, de modo tal que éstas se eliminen (o pierdan tal carácter si se han ido disponiendo en los lugares adecuados durante la extracción) durante las restauraciones.

2-AD Cuando para lograr una adecuada restauración de una cantera se requiera mayor cantidad de relleno no disponible en las escombreras propias, el titular de la explotación habrá de conseguirlo a su costa, admitiéndose para tales finalidades sólo los siguientes materiales:

- Tierras, arcillas, arenas y gravas y similares que provengan de excavaciones y movimientos de tierras.

- Aquellos clasificados como escombros o inertes de construcción, entendiendo como tales los procedentes de obras en edificios y/o construcciones, previa selección y separación de los productos que puedan sufrir alteraciones en el curso del tiempo.

- Aquellos otros cuya idoneidad haya sido verificada en laboratorio.

3-AD Se considerarán rellenos no admisibles aquellos que contengan residuos sólidos urbanos o tipificados como peligrosos por la legislación vigente, o cualquier otra sustancia que pudiera dar lugar a la contaminación del suelo o del agua.

3.5.4.7. Restitución de la cubierta vegetal.

1-AD Será obligado el restablecimiento de la cubierta vegetal natural sobre todas las superficies sin otro uso específico en el Plan de Restauración. Las características de la cubierta vegetal serán similares a las propias del entorno, en cuanto a densidad, composición en estratos y requerimientos climáticos.

2-AD Se aportará una nueva cubierta edáfica sólo en las áreas donde sea imprescindible para el desarrollo de la vegetación. La potencia de la capa aportada se justificará en función de la del sistema radicular de las especies a implantar, y no será nunca inferior a 15 cm. En las áreas donde la cubierta edáfica sea prácticamente inexistente y la precipitación inferior a 400 mm/año, la aportación de tierra podrá realizarse por hoyos y ligada a la plantación.

3-AD La restauración incluirá las medidas de protección de la capa edáfica aportada que sean necesarias para garantizar su permanencia frente a los procesos de erosión eólica o hídrica.

4-AD Se considerarán incluidas dentro de las labores de restauración las operaciones de mantenimiento de la cubierta vegetal durante el tiempo necesario para asegurar su supervivencia, que no será inferior a tres años desde las siembras y plantaciones.

SECCION 5ª AUTORIZACION DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Art. SECCION 5

3.5.5.1. Procedimiento de tramitación para la autorización de actividades extractivas.

1-R Dada la complejidad de la tramitación a que ha de ser sometida cualquier solicitud de explotación de áridos, y para mejorar la coordinación entre las distintas administraciones con competencias sobre el tema, se promoverá una iniciativa de gestión destinada a la unificación de la tramitación administrativa de estas solicitudes, que habrá de responder a los principios y criterios que se exponen en los siguientes apartados.

2-R Una única Administración habrá de asumir la dirección e impulso del procedimiento de autorización y asegurar la participación en plazo del resto de departamentos competentes y otros interesados según la legislación vigente, así como la interlocución con el promotor durante la tramitación del expediente.

3-R El procedimiento de evaluación de impacto, al margen de cuales fueran en cada caso sus peculiaridades específicas según la legislación vigente, se integrará dentro del proceso único de la autorización. En especial, se procurará resolver en un mismo período de información pública tanto el requerido por la evaluación de impacto como por cualquier otro procedimiento sectorial necesario.

3.5.5.2. Control e inspección de las actividades extractivas.

1-R En la misma línea expresada en el apartado anterior, se profundizará en la mejora de la coordinación del control e inspección de las actividades.

2-R A efectos del control administrativo, se fraccionará la realización de las actividades extractivas y de restauración en períodos temporales que coincidirán con las fases del proyecto de explotación y tendrán una duración máxima de un año. Al final de cada fase la Administración verificará, que se ha ejecutado correctamente, tras lo cual el titular continuara los trabajos de extracción.

3.5.5.3. Contenido del Proyecto Técnico de explotación.

1-AD El Proyecto técnico de explotación cubrirá todos los contenidos exigidos en la legislación de minas y además aquellos otros que sean necesarios para justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en este capítulo.

2-AD Entre la información del Proyecto Técnico se incluirá, al menos, lo siguiente:

- Delimitación precisa de la cantera que se pretende explotar, reflejada sobre cartografía oficial 1:5.000. El ámbito geográfico del plano incluirá el entorno de la cantera con extensión suficiente para verificar las condiciones de localización, cubriendo, al menos, la totalidad del ámbito extractivo en el cual se sitúe.

- Información respecto al régimen de propiedad y demás derechos reales que recayeran sobre los terrenos de la cantera y sobre los situados en el entorno inmediato que puedan verse afectados. Cuando el promotor de la explotación no fuera el

propietario, se incluirá un contrato entre ambos donde el segundo haga constar la aceptación de los términos de ejecución del proyecto técnico, del plan de restauración y de los plazos y compromisos que se adquieran.

- Información sobre la situación jurídico-administrativa de los terrenos que se pretenden explotar, indicándose, al menos, el régimen urbanístico, las afecciones y/o servidumbres que pudieran existir (por cercanía a carreteras, cursos de agua, playas y costas, redes de energía u otros motivos), así como cualesquiera otras condiciones derivadas de la legislación o planeamientos sectoriales vigentes (en especial, sobre el patrimonio cultural o natural).

- Caracterización detallada de las condiciones de las infraestructuras existentes en el entorno que pudieran verse afectadas por la explotación, definiéndolas cartográficamente. En relación a la red viaria se señalarán las características de cada uno de los tramos (sección, acabado superficial, capacidad de carga, pendientes, etc) valorándose su nivel de uso y sus necesidades de actuación. Con similar nivel de detalle se recogerá la información sobre la red de energía eléctrica, de captación y distribución de agua, de evacuación, así como cualquier otra infraestructura, instalación o edificación existente en el ámbito.

3-AD En la Memoria del Proyecto constarán al menos los siguientes extremos:

- Descripción y análisis de las labores, obras e instalaciones a realizar (que tendrán su correspondiente reflejo en los planos, especificaciones técnicas, mediciones y presupuestos) para el ejercicio de la actividad, justificando cada una de las soluciones adoptadas así como el cumplimiento de las condiciones normativas pertinentes.

- Descripción detallada de los medios y organización con que se pretende desarrollar la explotación, con indicación expresa del personal, maquinarias, ritmos de extracción y distribución del material, régimen de trabajo, y cuantos aspectos sean relevantes para valorar la futura cantera.

- Previsiones razonadas de los volúmenes de material a extraer y de los tiempos en que se han de realizar las labores, puestas en relación con un análisis económico-financiero de la futura explotación, con valoración de costes y beneficios y demás aspectos que afecten a la viabilidad de la misma.

4-AD El Proyecto incluirá entre su documentación un Plan-Programa con el detalle de las medidas más eficaces para garantizar la máxima seguridad del personal y de los usos y actividades del entorno, en el que se comprenderá la normativa interna para la explotación y mantenimiento de la cantera.

5-AD El Proyecto definirá, de acuerdo con sus previsiones, la división de la cantera en fases de explotación, con su correspondiente reflejo cartográfico, indicando para cada una de ellas los límites, ya sean temporales absolutos o a través de condiciones verificables objetivamente, a partir de los cuales deberán culminarse los trabajos.

6-AD Se recogerán en planos a la escala y con la precisión adecuadas para que puedan ser dirigidas por técnico distinto del autor del proyecto e inspeccionadas por la Administración competente todas las obras e instalaciones previstas, así como todos aquellos aspectos de la explotación que lo requieran (tales como delimitación de fases, conformación de frentes de explotación y bancos, etc).

7-AD Asimismo, se recogerá la descripción de las obras e instalaciones previstas, con indicación de sus calidades, dimensiones y características técnicas.

3.5.5.4. Contenido del Plan de Restauración.

1-AD El Plan de Restauración cubrirá todos los contenidos exigidos en la legislación de minas; también aquellos otros necesarios para justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en este capítulo.

2-AD El Plan de Restauración definirá con precisión todas las actuaciones necesarias para llevar a cabo la restauración final de la cantera, de modo que ésta sea compatible con la restauración definitiva del ámbito extractivo, de acuerdo con lo regulado en la sección 3ª de este capítulo.

3-AD De otra parte se definirán todas las actuaciones necesarias para la restauración parcial de cada una de las fases de explotación, contemplando dos supuestos:

- que los trabajos de extracción no se reanudaran, en cuyo caso la restauración comprenderá la totalidad de los terrenos afectados.
- que los trabajos de extracción continuaran, en cuyo caso la restauración comprenderá sólo los terrenos que no vayan a ser afectados posteriormente.

4-AD El contenido del Plan de Restauración comprenderá, al menos los siguientes aspectos:

- Memoria en la que, tanto para la restauración final como para cada uno de los dos supuestos de restauraciones parciales de cada fase, se describirán y analizarán los procedimientos de actuación y las soluciones adoptadas, justificando su idoneidad en relación con los objetivos del artículo 3.5.4.1.

- Todas las actuaciones de cada nivel de restauración se recogerán en planos a la escala y con la precisión adecuadas para que puedan ser dirigidas por técnico distinto del autor del plan e inspeccionadas por la Administración competente. Independientemente de todos los planos de obra necesarios, se incluirán planos en los que se recoja con el máximo nivel de detalle posible la imagen final de cada una de las restauraciones, mediante distintos métodos de expresión (plantas, alzados, secciones, perspectivas, simulación fotográfica).

- Descripción unitaria de todas las obras previstas, con indicación de sus calidades, características técnicas y mediciones. Se incluirán, además, todos los cálculos necesarios, con la justificación de su idoneidad y corrección técnica.

- Presupuesto de ejecución de cada una de las restauraciones proyectadas. La cuantía del presupuesto de restauración parcial de cada fase, en el supuesto de que los trabajos no se reanudaran, será la base para la fijación del aval correspondiente.

3.5.5.5. Evaluación de impacto.

1-AD La integración de la evaluación de impacto en el proyecto técnico debe ser total y tendrá por objeto demostrar que las soluciones adoptadas para el ejercicio de las extracciones y consiguientes restauraciones son las que producen los menores impactos posibles y las más coherentes con la restauración definitiva del ámbito extractivo. Por tanto, la evaluación no es posterior a la redacción del proyecto de explotación o del plan de restauración, sino que sus consideraciones específicas deben integrarse en un único proceso de formulación de la documentación objeto de autorización.

2-AD La evaluación de impacto contendrá todas las determinaciones necesarias para justificar la idoneidad de las soluciones y medidas adoptadas en el proyecto, y se referirá a la totalidad del ámbito territorial que pueda verse afectado de forma significativa por las actividades a desarrollar.

SECCION 6ª REGIMEN TRANSITORIO SOBRE CANTERAS EN EXPLOTACION

Art. SECCION 6

3.5.6.1. Alcance y contenido.

1-E Las disposiciones de la presente sección son de aplicación sobre todos los terrenos afectados por actividades mineras con anterioridad a la entrada en vigor del PIOT, cualquiera que sea su tamaño, material explotado, titularidad, situación administrativa y ubicación.

2-E Es objeto de esta sección reconducir hacia el cumplimiento de la normativa general el ejercicio de las labores extractivas que se venían realizando antes de la aprobación del PIOT. A tal fin, partiendo de una clasificación de las diversas situaciones en que pueden encontrarse dichas canteras, se establece el régimen normativo diferenciado respecto al general.

3.5.6.2. Régimen de canteras sin autorización minera.

1-AD Sobre aquellas canteras que, a la entrada en vigor del PIOT, no cuenten con la autorización del organismo competente en materia de aprovechamiento de recursos mineros, será de plena aplicación lo dispuesto en este capítulo, salvo en los aspectos que se regulan expresamente en este artículo. En consecuencia, la Administración ordenará la suspensión de toda actividad extractiva.

2-AD Los titulares de aquellas canteras que, pese a no contar con autorización minera, puedan ser legalizables, bien por estar situadas dentro de ámbitos extractivos delimitados por el PIOT, bien por que puedan incluirse en los supuestos de explotación artesanal o de explotación ligada a la ejecución de obras públicas de interés insular, habrán de iniciar el procedimiento de tramitación para la autorización de la actividad extractiva. Estas explotaciones habrá de cumplir todo lo dispuesto en este capítulo, salvo lo referente a las condiciones de delimitación de la cantera. Si en el plazo de un año desde la aprobación del PIOT no se ha iniciado el procedimiento de autorización, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

3-AD Los titulares de aquellas canteras sin autorización minera que no puedan incluirse en los supuestos del párrafo anterior ni estén situadas en terrenos adscritos por el PIOT a un Área de Regulación Homogénea de protección ambiental, deberán formular un plan de restauración de la cantera e iniciar el procedimiento de autorización de los trabajos. Dicho plan cumplirá las condiciones de la sección 4ª, entendiéndose como una restauración definitiva sobre la totalidad de la cantera. Serán autorizables los aprovechamientos extractivos estrictamente necesarios para ejecutar las labores de restauración previstas en el marco del citado Plan.

4-AD En las canteras situadas en terrenos adscritos al régimen normativo de las Áreas de Regulación Homogénea de protección ambiental la Administración formulará los planes de restauración pertinentes con los criterios del párrafo anterior. La Administración también podrá formular planes de restauración sobre cualesquiera otras

canteras sin autorización minera sobre las cuales sus propietarios o titulares no hayan cumplido las obligaciones expresadas en el párrafo anterior.

5-AD En todos los casos en que proceda la restauración y se admitan sólo extracciones vinculadas a aquélla, habrá de delimitarse una única fase que coincidirá con la totalidad de la cantera, a efectos, especialmente, de las condiciones de control de los trabajos y determinación de los avales.

3.5.6.3. Régimen de canteras con autorización minera acordes con el PIOT.

1-AD Las canteras en explotación situadas en ámbitos extractivos, o que puedan incluirse en los supuestos de explotación artesanal o de explotación ligada a la ejecución de obras públicas de interés insular y que cuenten a la aprobación del PIOT con autorización del organismo competente en materia de aprovechamiento de recursos mineros, podrán proseguir con las labores extractivas en las condiciones de su correspondiente proyecto técnico. Sin perjuicio de ello, deberán completar los trámites administrativos que faltaran de acuerdo al régimen legal aplicable en la fecha en que se les hubiera concedido la autorización minera.

2-AD No obstante mantenerse la validez del proyecto técnico con el cual se concedió la autorización, deberán presentar antes de un año desde la aprobación del PIOT una actualización del proyecto técnico de explotación en la que, al menos, se recoja la división en fases de la cantera. La presentación de dicha actualización supondrá la finalización de un período de trabajos y el inicio del siguiente y la sujeción de la explotación al cumplimiento pleno de las condiciones establecidas en este capítulo.

3-D Si transcurrido un año desde la aprobación del PIOT y efectuado el requerimiento correspondiente por la Administración, no se presentara la actualización del Proyecto Técnico de cualquier cantera a las que se refiere este artículo, se declarará la caducidad de la autorización minera y, por tanto, se estará a lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 3.5.6.2.

3.5.6.4. Régimen de canteras con autorización minera no acordes con el PIOT.

1-AD Las canteras en explotación que no sean acordes con lo dispuesto por el PIOT, bien por no estar situadas en ámbitos extractivos bien por no poder incluirse en los supuestos de explotación artesanal o de explotación ligada a la ejecución de obras públicas de interés insular, que no se encuentren en terrenos adscritos al régimen normativo de un Área de Regulación Homogénea Natural, y que cuenten a la aprobación del PIOT con autorización del organismo competente en materia de aprovechamiento de recursos mineros, se someterán al régimen transitorio del artículo anterior. En consecuencia, en la actualización del proyecto técnico se adecuará el ámbito de la explotación para delimitar una única fase susceptible de restauración unitaria.

2-AD Finalizados los trabajos de extracción y restauración de la fase que haya sido delimitada en la actualización del proyecto técnico, se declarará la caducidad de la autorización minera y la consiguiente suspensión definitiva de actividad extractiva en esa cantera, sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder al titular.

3-AD En el caso de canteras situadas en terrenos incluidos en un Área de Regulación Homogénea de protección ambiental que cuenten con autorización minera, se declarará la caducidad de la misma y la consiguiente suspensión definitiva de toda actividad extractiva, sin perjuicio de los derechos indemnizatorios que pudieran

corresponder al titular. En consecuencia, el régimen normativo de aplicación será el establecido en el párrafo 4 del artículo 3.5.6.2.

CAPITULO 6 ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y TERCIARIAS

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

3.6.1.1. Criterios y objetivos de ordenación en materia industrial.

1-E El objetivo específico del Plan Territorial Especial de Ordenación en materia industrial es facilitar las condiciones necesarias para que la actividad se desarrolle con los adecuados niveles dotacionales y de servicios así como correctamente integrada en el modelo de ordenación que se prevé para el conjunto de la isla, en función de los tipos específicos de demanda.

2-E La forma en que tradicionalmente se ha venido produciendo el asentamiento de actividades industriales en buena parte de la isla, constituye, por sus características de dispersión y bajo nivel de integración, uno de los principales problemas ambientales y de estructuración territorial a nivel insular.

3-D El PIOT define tres grandes objetivos de carácter territorial relativos a la ordenación de las instalaciones industriales:

- Facilitar la implantación de industrias en el suelo urbano actualmente vacante.
- Mejorar y recualificar el suelo industrial existente, corrigiendo los déficits en cuanto a urbanización, equipamientos, servicios e imagen de los principales polígonos y áreas industriales y mejorando las condiciones del entorno, la calidad de las infraestructuras y el diseño de las actuaciones.
- Promover nuevos espacios productivos que desarrollen un soporte físico adecuado para atraer empresas innovadoras, con un alto componente en I + D y en valor añadido de sus productos.
- Controlar estrictamente el establecimiento de instalaciones industriales al margen del planeamiento.

4-E La consecución de estos objetivos requiere de la articulación de políticas públicas de gestión que permitan facilitar suelo urbanizado a costes asequibles y desincentivar los procesos de edificación dispersa.

3.6.1.2. Criterios y objetivos de ordenación sobre las actividades terciarias.

1-E Por su propia naturaleza, los usos terciarios (especialmente, los comerciales) se insertan en las estructuras territoriales en función de la población a la que sirven, con mucha frecuencia distribuidos indiferenciadamente con el resto de actividades. De forma similar a los equipamientos, los usos terciarios adquieren un carácter de nodos

estructurantes del resto de usos, con capacidad de polarización y atracción, de diversa intensidad según sus dimensiones y niveles jerárquicos.

2-E De otra parte, el sector terciario viene sufriendo en los últimos años una intensa transformación de sus mecanismos de funcionamiento, con la crisis de las tipologías tradicionales y aparición de nuevas formas comerciales. Tal proceso plantea, desde la escala insular, la necesidad de establecer objetivos diferenciados de ordenación y actuación, si bien complementarios entre sí:

- En relación a las áreas comerciales tradicionales (y terciarias, en general) de los núcleos urbanos existentes se requiere fomentar su recualificación y mejora generalizada a fin de propiciar el mantenimiento y potenciación de los valores centrales de estas áreas, frente a los procesos de pérdida de competitividad derivados de las nuevas formas comerciales.

- En relación a las nuevas formas comerciales (grandes comercios especializados o grandes centros comerciales) que, por sus dimensiones y efectos sobre el resto de los usos y la estructura territorial, se configuran en sí mismos como áreas urbanas, el objetivo principal es garantizar que su implantación y desarrollo se inserte adecuadamente en el modelo de ordenación, sometiéndolo para ello a mecanismos que permitan valorar la idoneidad de cada iniciativa en su conjunto.

3.6.1.3. Usos y áreas urbanas industriales y terciarios.

1-E Se consideran usos industriales y terciarios los definidos y clasificados como tales en los artículos 1.4.2.6 y 1.4.2.7, respectivamente.

2-E Se entenderá por área urbana industrial y/o terciaria todo recinto de características urbanas en cuyo interior, articulados mediante una trama de viarios, espacios libres, servicios y otros usos, se disponen parcelas en las cuales pueden implantarse, de acuerdo a las condiciones del planeamiento vigente, usos industriales o terciarios, de forma exclusiva o predominante.

3.6.1.4. Contenido y esquema de ordenación de los usos industriales y terciarios.

1-E En coherencia con el objeto específico del PIOT de ordenar la conformación física de la oferta industrial y terciaria de Tenerife, este capítulo tiene una doble finalidad: en primer lugar (sección 2ª) establecer las condiciones que deben observar los planes de desarrollo en la ordenación física de los usos industriales y terciarios para lograr su adecuada inserción en el modelo territorial; de otra parte (sección 3ª) señalar las directrices de política sectorial que, con incidencia en la ordenación territorial, deben propiciar la consecución de los objetivos sobre la industria y los usos terciarios.

2-E Los usos industriales y terciarios pueden encontrarse en alguna de las siguientes situaciones en función de su localización en el territorio; cada una de ellas requiere de criterios de ordenación diferenciados:

- Los autorizables en suelo rústico a través del procedimiento de calificación territorial.

- Los autorizables en suelo rústico a través del procedimiento de proyectos de actuación territorial.

- Los autorizables en áreas urbanas no predominantemente industriales o terciarias.

- Los autorizables en áreas urbanas predominantemente industriales o terciarias que han sido delimitadas como tales por el planeamiento territorial o

urbanístico, los polígonos.

3-D En base a la clasificación del párrafo anterior, el esquema establecido por el PIOT para la ordenación de los usos y áreas industriales y/o terciarias que se desarrolla en la sección 2ª de este capítulo como normas sobre el planeamiento es el siguiente:

- Fuera de áreas urbanas sólo podrán implantarse usos industriales y/o terciarios admitidos expresamente por el planeamiento vigente de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.6.2.1.

- Determinados usos industriales (industrias singulares) han de implantarse en el marco procedimental de los Proyectos de Actuación Territorial (sección 7ª del capítulo 2 del Título I). En consecuencia, su ubicación y condiciones de ordenación no pueden estar definidas por el planeamiento previo, sino que deben resolverse a través del procedimiento de autorización y en cumplimiento de lo establecido específicamente en el artículo 3.6.2.2.

- En las áreas urbanas con uso global predominante distinto del industrial o del terciario, corresponderá al plan urbanístico competente para su delimitación y ordenación, regular las condiciones de admisibilidad de los usos industriales y terciarios en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.6.2.3.

- Asimismo, el planeamiento general urbanístico deberá delimitar y ordenar las áreas urbanas productivas de uso global industrial y/o terciario municipales en función de las necesidades de desarrollo sectorial municipal, para dar cabida en las mismas a las necesidades previstas. Tales polígonos municipales deberán cumplir las condiciones que se establecen en el artículo 3.6.2.4.

- El PIOT delimita áreas urbanas productivas de uso global industrial y/o terciario de ámbito comarcal para centralizar y hacer más eficaz la oferta en esta materia. Tales polígonos comarcales deben delimitarse y ordenarse por el planeamiento en función de los requerimientos de la comarca en que se sitúan.

- Por último, determinados usos industriales y terciarios deben ubicarse necesariamente en polígonos especializados dado su dimensión, impacto o importancia estratégica o logística en el ámbito insular: polígono industrial del Valle de Güímar y polígono industrial de Granadilla. La ordenación del primero corresponde al planeamiento específico en curso de ejecución (que deberá atender a lo dispuesto en la sección 2ª del capítulo 2 del Título II), mientras que la del segundo ha de ser acometida por los planes vinculados al desarrollo de la Operación Singular específica definida en la sección 2ª del capítulo 4 del Título II.

SECCION 2ª ORDENACION TERRITORIAL DE LOS USOS INDUSTRIALES Y TERCIARIOS

Art. SECCION 2

3.6.2.1. Usos e instalaciones industriales o terciarios fuera de áreas urbanas sin el carácter de Proyectos de Actuación Territorial.

1-AD Sólo se admitirá la implantación de usos industriales o terciarios fuera de áreas urbanas, sin el carácter de Proyectos de Actuación Territorial, cuando se trate de usos expresamente permitidos en las condiciones de ordenación del planeamiento vigente sobre el ámbito territorial en que pretendan implantarse.

2-D El planeamiento competente para la ordenación urbanística sólo podrá regular la admisibilidad fuera de áreas urbanas de los usos industriales o terciarios siguientes (según la clasificación y definiciones de los artículos 1.4.2.6 y 1.4.2.7):

- Industria vinculada a los usos primarios, siempre que se justifique su ubicación por la cercanía a las áreas rústicas donde se producen sus insumos y cumpla los límites dimensionales para ser adscrita a esta categoría pormenorizada.
- Almacenes, siempre que estén destinados a la guarda de productos vinculados con actividades primarias o rurales y cumplan los mismos límites dimensionales de las industrias del apartado anterior.
- Los de artesanía y oficios artísticos.
- Usos comerciales en sus categorías de puesto de venta, local comercial pequeño y local comercial mediano.
- Los locales destinados a usos de hostelería en todas sus categorías salvo las de restaurantes con capacidad superior a 100 personas.
- Despachos profesionales.

3-AD Los usos industriales o terciarios admisibles fuera de áreas urbanas habrán de disponerse en el interior de asentamientos rurales o agrícolas y, por tanto, deberán ser ordenados por el planeamiento competente cumpliendo los criterios normativos establecidos en la sección 4ª del capítulo 8 de este Título, así como las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales establecidas en el artículo 3.6.2.3.

3.6.2.2. Usos industriales o terciarios con el carácter de Proyectos de Actuación Territorial.

1-AD Determinados usos e instalaciones industriales o terciarios tendrán la consideración de Actuaciones Territoriales cuando deba producirse su implantación al margen de las áreas urbanas y, consecuentemente, habrán de implantarse mediante el procedimiento de tramitación de Proyectos de Actuación Territorial. Tales usos e instalaciones son los siguientes:

- Los adscritos a la categoría pormenorizada de industria singular.
- Los vinculados como complementarios a las necesidades de funcionamiento del uso principal primario de la finca en que se sitúe: Industria vinculada a los usos primarios y almacenes destinados a la guarda de productos vinculados con actividades primarias o rurales.
- Aquellos industriales adscritos a cualquier otra categoría cuya instalación aislada conviniera por motivos objetivos de beneficio para el interés público (contribución efectiva al desarrollo del entorno, capacidad innovadora productiva, etc). En tales casos, previamente al inicio del procedimiento de la Actuación Territorial, el departamento competente en la política industrial regional declarará expresamente la conveniencia de la iniciativa presentada.

2-D Los planes regularán la admisibilidad de los usos enumerados en el apartado anterior desarrollando los siguientes extremos normativos:

- Criterios y requisitos exigibles para verificar la vinculación de la instalación al uso principal primario de la finca, a fin de garantizar que las características y dimensiones de aquélla son las adecuadas y proporcionadas a las necesidades que

justifican su implantación.

- Parámetros normativos referidos a la disposición de la edificación en la finca, que habrán de asegurar, al menos, una distancia mínima de 10 metros al viario de acceso y de 5 metros a cualesquiera otros linderos.

- Condiciones de volumen, forma y estéticas para asegurar la correcta integración de las instalaciones en el entorno rústico y la minimización de los impactos.

3-AD Las condiciones que han de cumplir las instalaciones industriales o terciarias con carácter de Proyectos de Actuación Territorial, serán las siguientes:

- Sólo podrán localizarse en ámbitos de ordenación del planeamiento adscritos a Áreas de Regulación Homogénea de protección económica 1 ó 2 o de protección territorial, de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo 3 del Título II de estas Normas y Directrices. Igual condición regirá para la ampliación de las instalaciones ya existentes a la aprobación del PIOT.

- La parcela deberá dar frente a una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado que tendrá cuando menos la categoría de carretera de acuerdo a las definiciones contenidas en la clasificación de los usos viarios (artículo 1.4.2.4), así mismo habrá de contar con abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la instalación.

- La instalación habrá de contar con sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos, acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.

- La superficie total edificable no podrá ser superior al producto de 0,2 m² de techo/m²s por la superficie de la finca vinculada al uso industrial o terciario.

- Todas las edificaciones guardarán una distancia mínima de 10 metros al viario de acceso y de 5 metros a los linderos de la finca y se integrarán en el entorno con soluciones adecuadas de ubicación y de tratamiento estético y compositivo.

3.6.2.3. Usos industriales o terciarios en áreas urbanas con otro uso global.

1-D Corresponderá a los planes urbanísticos competentes en la ordenación detallada de las áreas urbanas cuyo uso global predominante no sea el industrial o el terciario, regular las condiciones de admisibilidad de instalaciones o edificaciones adscritas a categorías pormenorizadas de dichos usos a fin de garantizar que no se ejercen actividades incompatibles con el entorno residencial.

2-R Como regla general, sólo serán usos industriales admisibles en áreas urbanas que no sean polígonos aquellos adscritos a las categorías pormenorizadas de artesanía y oficios artísticos y de reparación y mantenimiento de objetos domésticos; en consecuencia, los planes urbanísticos deberán establecer normas que limiten y, en su caso, impidan la ubicación en las tramas residenciales del resto de usos industriales, fomentando su implantación en polígonos.

3-AD En todo caso, se considerarán usos industriales prohibidos en entornos cuyo uso predominante no sea industrial o terciario aquellos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- Los que superen los límites de emisión de ruidos estipulados en el artículo 3.1.4.2, o de emisión de partículas a la atmósfera del artículo 3.1.4.1.

- Los que emitan efluentes que requieran de un tratamiento especial antes de su incorporación a la red de evacuación de aguas residuales.

- Los de producción industrial pesada.

4-D En la ordenación de las zonas comerciales de los núcleos urbanos

existentes, el planeamiento atenderá especialmente las necesidades derivadas de la actividad comercial, en particular las referentes a la adecuación de las infraestructuras y servicios a las exigencias de recualificación y modernización. A tales efectos, se incorporarán las siguientes determinaciones:

- Medidas para conectar el área con las infraestructuras viarias de carácter insular.
- Soluciones para paliar las deficiencias detectadas, especialmente en lo referente a aparcamientos, transporte interior, abastecimientos, etc.
- Ordenanzas reguladoras e intervenciones de carácter espacial para garantizar una imagen unitaria y atrayente del área, acorde en su caso, con los valores del patrimonio cultural que contenga.
- Las medidas necesarias para adecuar el área a la especialización funcional que requiere un centro de estas características.

3.6.2.4. Polígonos para actividades industriales y terciarias municipales.

1-D El planeamiento general urbanístico podrá delimitar áreas urbanas con uso global predominante industrial o terciario con el objeto de disponer de suelo para acoger usos industriales o comerciales que no puedan establecerse o no convenga que se establezcan en el interior de los núcleos urbanos residenciales o turísticos del municipio (polígonos municipales), pero que deban estar inmediatos a estos y no deban ubicarse en instalaciones de carácter comarcal o insular, en su caso.

2-D La delimitación de áreas urbanas con el carácter de polígonos municipales deberá responder a la problemática local y a las previsiones sobre el desarrollo municipal, tanto en función de los índices de evolución recientes como de acuerdo a sus objetivos respecto a la reconversión de la infraestructura industrial y terciaria existente (por ejemplo, la reubicación fuera de los cascos centrales de instalaciones existentes). En la adecuación entre la capacidad productiva del planeamiento y las previsiones habrá de justificarse el empleo de índices de relación entre oferta y demanda con criterios análogos a los regulados sobre el dimensionamiento residencial en el capítulo 8 de este Título.

3-D En su relación con los núcleos urbanos existentes, los polígonos habrán de cumplir las siguientes condiciones:

- Sólo podrán delimitarse como áreas interiores cuando el entorno consolidado circundante tenga, a su vez, un uso global predominante productivo.
- Por regla general, los nuevos polígonos municipales tendrán el carácter de áreas urbanas de ensanche, adyacentes a aquellos núcleos urbanos consolidados que requieran de su ubicación de acuerdo a sus previsiones de desarrollo o problemáticas internas. En cualquier caso, la delimitación y la ordenación de estos polígonos asegurará accesos independientes de las tramas consolidadas, así como las adecuadas soluciones de separación (preferentemente, espacios libres de protección) para lograr que las actividades desarrolladas no supongan molestias sobre los entornos residenciales.

4-D La ordenación de los polígonos municipales cumplirá lo establecido con carácter general para las áreas urbanas en el artículo 2.3.8.4. La propuesta del planeamiento garantizará la adecuación de las condiciones de ordenación a los requerimientos y características de las tipologías industriales y/o comerciales que existan o se prevea que pueden implantarse en el municipio (especialmente en aspectos tales como la regulación de las condiciones de parcelación), con criterios de flexibilidad que faciliten la instalación de las empresas.

5-D La regulación de usos del planeamiento en estas áreas asegurará la compatibilidad de las actividades con los entornos residenciales adyacentes. Específicamente se prohibirán las actividades propias de los usos de industria pesada así como aquellas otras que, por sus requerimientos espaciales, funcionales o de cualquier otro tipo, implicarían la pérdida del carácter del polígono o de su vinculación a la dinámica del núcleo urbano respecto al cual se delimita.

3.6.2.5. Polígonos para actividades industriales y terciarias comarcales.

1-D El PIOT delimita polígonos de ámbito comarcal dirigidos a albergar instalaciones industriales y/o terciarias de un conjunto de municipios, con la finalidad de concentrar en ellos los usos de este carácter. La ordenación de estos polígonos se hará a través de la formulación de planes territoriales especiales, cuyo ámbito de referencia será, al menos, la comarca completa en que se encuentra según la división establecida por el PIOT.

2-D La iniciativa de delimitación de un polígono comarcal no previsto en el PIOT deberá ser adoptada por el departamento competente en la política regional industrial y/o comercial, de oficio o a instancia del Cabildo Insular o de los Ayuntamientos de la comarca y será tramitada a través del correspondiente Plan Territorial Especial de Ordenación Sectorial o Plan Territorial Parcial de ámbito comarcal.

3-D Los polígonos comarcales habrán de configurarse como áreas autónomas con respecto al resto de los núcleos. Específicamente cumplirán además lo siguiente:

- El viario se adaptará al máximo al terreno natural, procurando equilibrar desmontes y terraplenes de modo que la tasa de volumen de terrenos a aportar o a evacuar no supere un 10% de la cantidad de terrenos movidos.

- Contarán con acceso exclusivo desde ejes viarios existentes que tengan la consideración de corredor insular de acuerdo a lo señalado en el Modelo de Ordenación del PIOT. El viario de acceso del polígono desde el viario insular tendrá una calzada mínima de 12 metros en toda su longitud.

- Se preverán y resolverán todas las infraestructuras y servicios, tanto interiores como exteriores al polígono, para asegurar su adecuado funcionamiento sin implicar sobrecargas a los sistemas existentes (sobre todo, los de recogida, tratamiento, depuración y eliminación de residuos especiales y efluentes).

4-D Los grandes comercios especializados (de acuerdo a la definición contenida en el artículo 1.4.2.7) habrán de situarse a una distancia mínima de 500 metros de los corredores insulares y resolver a su costa la totalidad de las conexiones con los sistemas generales de infraestructuras y servicios. Los criterios generales para su autorización y para establecer el contenido de los proyectos serán los indicados para los Proyectos de Actuación Territorial en los artículos 1.2.7.3 y 1.2.7.4.

5-R En el planeamiento de los polígonos industriales y terciarios se analizará la conveniencia de reservar una parte de la superficie para instalación de actividades de I + D, dotándola de las instalaciones necesarias para este tipo de actividades.

ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y TERCIARIAS

Art. SECCION 3

3.6.3.1. Objetivos generales.

1-D La actividad de la administración pública en esta materia tendrá por finalidad la consecución de una oferta de suelo urbanizado suficiente, de coste accesible y adecuadamente localizada para la implantación del uso industrial en sus diferentes modalidades. Se pretende además incentivar un modelo de distribución territorial de las actividades más equilibrado.

2-D Para ello deberán acometerse las siguientes líneas de actuación:

- Intervención sobre el mercado de suelo mediante adquisición de terrenos para incentivar los procesos de concentración de la actividad en los polígonos comarcales delimitados por el PIOT.
- Control de los procesos sobre los suelos vacantes con destino productivo para tender a su consolidación efectiva y evitar fenómenos especulativos o de usos que desvirtúen su carácter.
- Urbanización de los nuevos polígonos y recualificación de los existentes.

3.6.3.2. Recualificación de áreas urbanas productivas existentes.

1-D La Administración deberá adoptar las medidas necesarias para dotar al polígono industrial de Granadilla de una óptima infraestructura de transportes de acuerdo con el papel que debe asumir como sede de la principal concentración de actividad industrial y de abastecimientos en la isla.

2-D Se acometerán actuaciones de mejora de las infraestructuras en los polígonos existentes tendentes a adecuar sus servicios a las necesidades de instalación de nuevas empresas. Deberán priorizarse aquellos polígonos que, por sus características o situación, sean más susceptibles de albergar empresas innovadoras, que incorporen nuevas tecnologías y elaboren productos de alto valor añadido con destino a la exportación.

3-D La Administración implementará programas de recualificación de centros urbanos comerciales tradicionales, con la finalidad de adecuarlos a las exigencias de modernización y competitividad, mejorando su especialización e imagen unitaria.

3.6.3.3. Control del suelo urbano productivo vacante.

1-R La Administración promoverá la ocupación del suelo urbano productivo vacante, dándole prioridad sobre la ocupación de nuevos suelos; para ello se deberán aplicar medidas similares a las siguientes:

- Inclusión en las escrituras de compraventa de suelo, en las áreas que se hayan beneficiado de actuaciones de rehabilitación, y en todos los polígonos de promoción pública, de cláusulas de reversión y anulación de contrato, de no destinarse las parcelas adquiridas a los usos y construcciones previstos en el período acordado (a fin de evitar las compras especulativas de suelo industrial y para facilitar la disponibilidad del suelo industrial necesario), en consonancia con el derecho de tanteo y retracto que ofrece la legislación urbanística.
- Se incentivará la implantación de instalaciones industriales en las áreas más

adecuadas mediante medidas fiscales o económicas (exenciones de impuestos, créditos blandos, subvenciones, asesoramiento y oferta de servicios, etc).

- Se controlará la ubicación de instalaciones productivas fuera de ordenación mediante medidas coercitivas de disciplina urbanística.

3.6.3.4. Creación de nuevos espacios para las instalaciones industriales y terciarias.

1-D La Administración concentrará sus esfuerzos en el desarrollo de los polígonos comarcales previstos por el PIOT para concentrar la oferta de suelo para este tipo de actividades, dimensionándolos, ordenándolos y dotándolos de acuerdo a las necesidades y características socioeconómicas de cada comarca concreta. A tal fin emprenderá la redacción de Planes Especiales destinados específicamente a la ordenación de dichas zonas.

2-D El sector público debe mantener e impulsar su protagonismo en la provisión de suelo industrial, con la finalidad, no tan solo de corregir desajustes existentes o de encauzar una demanda latente, sino, en muchas ocasiones, de incentivar focos de reactivación económica en las comarcas más deprimidas.

3-D La Administración Pública promoverá la delimitación de recintos apropiados para la instalación de empresas innovadoras, a través de la adecuación de espacios equipados con todas las dotaciones necesarias para el desarrollo de su actividad.

CAPITULO 7 TURISMO

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

3.7.1.1. Fines y objetivos de la ordenación.

1-E El PIOT establece una ordenación en materia turística basada en datos que no han permitido establecer extremos importantes para dicha ordenación, como la capacidad de cada una de las comarcas y de la isla en su conjunto. La ordenación establecida por el presente documento debe ser completada en función de los resultados de un estudio más profundo de la realidad turística, que permita incorporar a la ordenación aspectos, como la capacidad turística alojativa, que, siendo contenidos optativos de los planes insulares, constituyen aspectos fundamentales en la ordenación de la actividad. La incorporación de contenidos citada se realizará a través del documento de ordenación del turismo previsto en el artº. 3.7.7.3, cuyas disposiciones sustituirán, en todo aquello que sea preciso y que se justifique en función del mayor grado de ajuste del modelo de implantación territorial de la actividad turística, la ordenación establecida por el presente plan.

2-E Al margen de las consideraciones precedentes, la finalidad de la ordenación de la actividad turística que establece el PIOT es contribuir a racionalizar, modernizar y consolidar la oferta turística de la isla para posibilitar el mantenimiento de su competitividad. Para alcanzar esta finalidad genérica se pretende configurar la isla como un objeto de oferta turística global. Esta finalidad se pretende alcanzar a través de un conjunto de mecanismos y medidas que impregnan la totalidad del presente documento.

3-E Esta finalidad genérica se concreta en el campo de la ordenación turística en una serie de objetivos que orientan distintos campos de competencia del PIOT, que se desarrollan en los apartados siguientes.

4-E Regulación de la ampliación de la clasificación de nuevo suelo con destino turístico y de la producción de nueva oferta alojativa. En este sentido se pretende:

- Asegurar la prevalencia de los intereses derivados de la ordenación del turismo como actividad productiva frente a los puramente inmobiliarios, y dar prioridad a las decisiones de carácter sectorial frente a las de carácter urbanístico, garantizando la posibilidad de juzgar la oportunidad y conveniencia de cada desarrollo en función de los criterios insulares, e incluso suprainsulares, de desarrollo turístico.

- Vincular la implantación de usos turísticos a proyectos empresariales de inversión productiva, disociándolos de los procesos inmobiliarios y articulando mecanismos que permitan adecuar las características y dimensiones de la oferta turística a las estrategias del desarrollo insular.

- Relacionar la oferta turística con el territorio, cuyas características y condiciones de ordenación deben estar en la base de la configuración de aquella, de acuerdo a principios que garanticen un desarrollo sostenible.

5-E Mantener la calidad y cantidad de la oferta de los núcleos turísticos existentes a través de operaciones de rehabilitación y renovación del tejido urbano y de la planta alojativa.

6-E Aportar directrices para una planificación adecuada desde los puntos de vista sectorial y territorial del sector turístico en la isla.

7-E Mejorar el contenido complementario de la oferta turística a través de una política global de adecuación del territorio insular a este papel, haciendo especial énfasis en:

- Introducir mecanismos dirigidos a segmentar la oferta por productos y zonas geográficas y a elevar progresivamente la calidad de los establecimientos turísticos, tanto de los existentes como de los que puedan desarrollarse en el futuro.

- Asegurar la utilización racional y sostenible de los recursos naturales y culturales que estén o puedan estar vinculados a la actividad turística.

3.7.1.2. Conceptos y definiciones.

1-E Son Ambitos de Referencia Turísticos aquellas zonas que presentan, a la escala de ordenación insular, características apropiadas para constituir soporte de oferta turística alojativa; la delimitación y caracterización de las distintas zonas se encuentra en el artículo 3.7.2.2 del presente capítulo y en los planos de ordenación.

2-E Se consideran Areas urbanas turísticas aquellas áreas de regulación homogénea urbanas cuyo uso predominante es el turístico.

3-E Se considera Núcleo Turístico aquel núcleo urbano definido como tal por el PIOT en el plano de estructura urbana por constituir un conjunto de áreas urbanas de carácter mayoritariamente turístico.

4-E Se considera Núcleo Mixto aquel núcleo urbano definido como tal por el PIOT

en el plano de estructura urbana por constituir un conjunto de áreas urbanas en que se insertan usos residenciales y turísticos con niveles de intensidad similares.

5-E Son establecimientos turísticos aquellos inmuebles donde se prestan servicios de carácter alojativo y/o complementarios o recreativos adscritos a los usos señalados en el artículo 1.4.2.8 de estas Normas, según la clasificación y las definiciones en él contenidas.

3.7.1.3. Criterios generales de la ordenación.

1-E La producción de la oferta turística de la isla se ha basado en la creación de establecimientos alojativos en el marco de áreas urbanas turísticas proyectadas y gestionadas desde una perspectiva urbanística e inmobiliaria. Mediante el desarrollo de Planes Parciales se daba legitimidad a un proceso de segregación y venta de parcelas en el que los criterios inmobiliarios han tenido, por regla general, bastante más peso que los ligados a la configuración racional de la oferta turística insular.

2-E Este tipo de áreas urbanas turísticas, en las que se produce un proceso de clasificación de suelo cuyo desarrollo posterior por parcelas aisladas no está ligado a un proyecto de explotación turística conjunto y adecuado a la oferta turística en que se inserta, se denominan en el presente documento, y a los exclusivos efectos de diferenciarlas de otras posibles, áreas urbanas turísticas convencionales.

3-E La intervención del PIOT en la dinámica de ampliación de las áreas urbanas turísticas existentes y en la creación de nuevas áreas urbanas y establecimientos turísticos descrita, se desarrolla a través de tres caminos complementarios:

- En primer lugar a través de la limitación en la ampliación de núcleos y en la creación de nuevas áreas urbanas turísticas, que sólo podrán admitirse en las áreas costeras con mayor vocación turística. Fuera de dichas áreas sólo podrán establecerse establecimientos aislados, a través de los procedimientos vigentes para su localización en suelo rústico o urbano.

- En segundo lugar, a través de la limitación establecida para implantar áreas urbanas turísticas convencionales, que sólo podrán localizarse en el litoral suroeste, como ampliación de los núcleos existentes y exclusivamente con el objetivo de completarlos.

- En tercer lugar, subordinando la autorización de la ampliación de núcleos turísticos o la implantación de nuevas áreas urbanas turísticas a la previa comprobación de la conveniencia de desarrollar el proyecto de explotación turística que justifica la transformación del suelo.

- Finalmente, estableciendo un conjunto de condiciones de obligado cumplimiento, para las áreas urbanas por un lado y para los establecimientos por otro, que garanticen una calidad mínima en la implantación.

4-E Si bien la regulación de la nueva oferta que pueda crearse es muy importante, el eje de la política de actuación en la configuración de la oferta turística ha de ser la intervención sobre los núcleos turísticos existentes, ya que su dimensión es tan importante que hace impensable el crear una nueva oferta turística que no se base en la reconversión de la existente; por tanto, se proponen estrategias de intervención para su mantenimiento y recualificación. En este sentido se proponen líneas de actuación para acondicionar la oferta a las necesidades del mercado.

5-E Por otra parte, no puede olvidarse la necesidad de emprender un proceso de intervención sobre el contingente de plazas en proceso de consolidación, que se ejecutan en gran parte de los casos con criterios que poco tienen que ver con los expuestos en este capítulo. Para adecuarlas a dichos criterios ha de realizarse un

ingente esfuerzo de gestión que ha de implicar a todos los agentes implicados en su autorización y ejecución.

6-E Finalmente, hay que tener en cuenta que el desarrollo de la oferta turística como concepto global exige, además, articular los distintos procesos que intervienen en su configuración a través de una política de actuación común de carácter insular. Para ello se establecen directrices, cuya materialización va mucho más allá de los límites del campo competencial otorgado a los planes insulares, para el desarrollo de políticas de actuación; directrices que, por otra parte, impregnan la totalidad del PIOT en lo que afecta a la adecuación del territorio de la isla con carácter general como componente de la oferta turística.

3.7.1.4. La implantación de nuevas áreas urbanas turísticas.

1-E El PIOT delimita seis Ámbitos de Referencia Turísticos, áreas de condiciones especialmente adecuadas para ser soportes de la actividad turística alojativa y que han de ser por ello protegidas de la implantación de otros usos que puedan ser incompatibles con ella, como los industriales, o consumir el espacio que pueden llegar a necesitar, como en el caso de las residenciales.

2-E La implantación de áreas urbanas turísticas dentro de dichos ámbitos está sometida a un conjunto de requisitos que dependen de la situación del ámbito y del tipo de la actuación. Se contemplan dos tipos de implantación: la ampliación de núcleos turísticos existentes mediante áreas de ensanche (exclusivamente en el ámbito suroeste, como ampliación de los núcleos actuales y en ARH urbanas o de expansión urbana) y la creación de complejos turísticos, que habrán de concebirse como áreas aisladas y autónomas con respecto a los núcleos existentes.

3-E Por otra parte, se dispone un conjunto de condiciones de sectorización del suelo urbanizable turístico, que van en la línea de mejorar las condiciones en las que las instituciones competentes adoptan las decisiones sobre la admisibilidad de cada iniciativa turística.

4-E Finalmente se establecen disposiciones que constituyen directrices de diseño de las nuevas áreas; dichas condiciones se configuran a su vez como una referencia para la ordenación y tratamiento de los núcleos existentes.

3.7.1.5. La implantación de establecimientos turísticos.

1-E Los establecimientos pueden implantarse de dos modos: bien en parcelas con la condición de solar, situadas en áreas urbanas consolidadas, bien en suelo rústico, mediante los procedimientos establecidos legalmente para las instalaciones que deben localizarse en dicho tipo de suelo.

2-E Las condiciones para la implantación de establecimientos turísticos en áreas urbanas consolidadas, turísticas o no, vendrán dadas por las condiciones de ordenación urbanística de dichas áreas, que habrán de definir el papel que le toca jugar a la zona en la oferta turística insular.

3-E La implantación de establecimientos turísticos en suelo rústico, en cambio, deberá tramitarse a través de los procedimientos de calificación territorial o proyecto de actuación territorial, y someterse a las condiciones del planeamiento, tanto insular como municipal.

4-E Por otra parte, el PIOT establece disposiciones que constituyen las condiciones mínimas de calidad y directrices de diseño de los establecimientos que conforman la oferta turística alojativa y complementaria; dichas condiciones se

configuran a su vez como una referencia para el tratamiento de los inmuebles existentes.

3.7.1.6. La reconversión de los núcleos existentes.

1-E La reconversión de la planta alojativa existente tiene que partir de un conocimiento profundo de las condiciones en que se encuentra y del papel que está jugando en la oferta de la isla y de la definición del que le toca jugar de cara al futuro, por ello las directrices que establece el PIOT a este respecto exigen de un desarrollo a través de figuras de planeamiento específicas.

2-E En este sentido se propone el desarrollo de Operaciones Singulares Estructurantes que pretenden la reforma interior de los núcleos turísticos más antiguos y que evidencian mayores desfases entre necesidades y existencias de servicios e infraestructuras: Los Cristianos y El Puerto de la Cruz. Por otra parte, se propone la realización de un estudio de la totalidad de la planta alojativa existente para conocer su estado y elaborar políticas de intervención específicas.

3-E Por otra parte, los referentes para la reconversión están definidos a través de las directrices de diseño y de las condiciones mínimas de calidad que se estipulan tanto para las nuevas áreas como para los nuevos establecimientos turísticos.

3.7.1.7. Contenido y alcance de la ordenación.

1-E En las siguientes secciones de este capítulo se especifican las directrices y criterios que deben ser aplicados o desarrollados por las figuras de planeamiento que correspondan en cada caso y las condiciones que sean de aplicación a las actuaciones concretas, de acuerdo al siguiente esquema.

2-E La sección 2ª tiene como objeto definir los ámbitos de referencia turísticos y, para cada una de ellos, establecer la admisibilidad de los distintos tipos de implantaciones y las condiciones que han de cumplir en cada caso.

3-E La sección 3ª contiene las condiciones que se han de cumplir en la sectorización de los suelos urbanizables turísticos.

4-E La sección 4ª contiene directrices para la delimitación y ordenación de los nuevos desarrollos turísticos, estableciendo los estándares y condiciones mínimas de dotaciones, equipamientos, oferta complementaria, infraestructuras y servicios de la urbanización turística.

5-E La sección 5ª contiene las condiciones que deben cumplir los establecimientos turísticos considerados individualmente, y los criterios y directrices que deben observar los planes urbanísticos para su concreción a través de la ordenación detallada.

6-E La sección 6ª contiene las directrices para la ordenación de los núcleos turísticos existentes, regulando la metodología para su tratamiento de acuerdo a los diferentes tipos o supuestos posibles y a los objetivos concretos que deben atenderse en cada caso.

7-E La sección 7ª tiene por objeto establecer las directrices de coordinación de la política turística, dirigidas tanto al desarrollo de Líneas y Programas de Actuación para propiciar la consecución de los objetivos sectoriales, como a la gestión, control y autorización de los procesos que influyen en la conformación de la oferta turística.

SECCION 2ª AMPLIACION DE NUCLEOS TURISTICOS E IMPLANTACION DE COMPLEJOS TURISTICOS

Art. SECCION 2

3.7.2.1. Objeto y contenido de la sección.

1-E El objeto de esta sección es establecer la admisibilidad de la ampliación de los núcleos existentes mediante áreas de ensanche o de la creación de nuevas áreas aisladas en las diferentes zonas en que puede dividirse el territorio insular a estos efectos. Para ello se delimitan los distintos ámbitos de referencia turísticos, en los que de acuerdo a sus características concretas podrá admitirse o no cada uno de los tipos de actuaciones previstos.

2-E Por otra parte, se definen las características más relevantes que distinguen a las nuevas áreas turísticas que pueden implantarse en dichos ámbitos.

4-E Finalmente, se explicitan los criterios de admisibilidad para cada uno de los tipos de áreas citadas y las condiciones que han de cumplir en cada caso.

3.7.2.2. Ambitos de Referencia Turísticos.

1-AD Los Ambitos de Referencia Turísticos, que se reflejan en el plano correspondiente, son los siguientes:

- Ambito Suroeste: corresponde a una franja territorial en la vertiente suroeste de la isla limitada en sus extremos transversales por el Parque Rural de Teno y el Monumento Natural de la Montaña de Guaza; el borde superior no superará el trazado definitivo del corredor insular suroeste.

- Ambito Sur: abarca los terrenos comprendidos en la delimitación de la Operación Singular Estructurante del Complejo Turístico-Recreativo de Rasca, y los terrenos inmediatos a la costa comprendidos entre el límite de la Reserva Natural Integral de Rasca y el límite entre los términos municipales de San Miguel de Abona y Arona, con una profundidad máxima de un kilómetro.

- Ambito Sureste: está compuesto por dos subámbitos: por una parte el que comprende las urbanizaciones de Amarilla Golf y Golf del Sur y el sector de costa del municipio de Granadilla entre el límite del término con San Miguel y el Monumento Natural de Montaña Pelada; el otro, abarca la franja de terrenos comprendidos entre la autopista TF-1 y el mar y entre el límite noroccidental del Porís de Abona y el suroriental de Los Abriguitos.

- Ambito Noreste: abarca los terrenos comprendidos entre el Barranco de Aguas de Dios, el límite del Parque Rural de Anaga y el mar.

- Ambito Noroeste: terrenos comprendidos entre las carreteras TF-42 y TF-445 y el mar, y entre La Caleta de Interián y el Parque Rural de Teno.

- Ambito Costero Norte: abarca los terrenos comprendidos entre la TF-5 y el mar y entre el límite del término municipal de La Orotava con el de Santa Ursula y el Barranco de La Calera.

2-AD En el subámbito de referencia que abarca la costa de Arico y dado que se

trata de un área en la que confluyen áreas de interés natural con otras profundamente degradadas y con proyectos turísticos en proceso de consolidación, se realizará un estudio de capacidad de acogida para determinar la dimensión de las implantaciones que puede soportar y la forma en que deben situarse y las medidas de integración necesarias para evitar daños a las áreas de valor natural. En esta línea, se distinguirán dos áreas de tratamiento diferenciado:

- La primera de ellas estará constituida por los terrenos integrados en el sector de Suelo Urbanizable T-3 de las Normas Subsidiarias del municipio y en la base militar B-3 del Ministerio de Defensa; en dicho subámbito se admitirá el desarrollo de un proyecto turístico unitario cuyo límite de camas será el que admite el citado sector T-3 (2.985).

- La segunda estará conformada por el resto de los terrenos y en ellos se aplicarán las condiciones generales para estos ámbitos.

3.7.2.3. Clasificación de las áreas urbanas turísticas.

1-D Son núcleos y áreas urbanas turísticas las que responden a la definición contenida en el punto 3.7.1.2. El planeamiento general calificará cada una de las áreas urbanas turísticas que delimite o identifique de acuerdo a las categorías de la clasificación que sigue, con el fin de determinar la regulación aplicable en cada caso.

2-D Las áreas urbanas turísticas, atendiendo a los diferentes usos y establecimientos turísticos que acogen y a las características y condiciones de su implantación en el territorio, se dividen en Areas de urbanización turística convencional y Complejos Turísticos:

- Areas de urbanización turística convencional, áreas urbanas destinadas a albergar de forma exclusiva o mayoritaria establecimientos turísticos convencionales, en parcelas diferenciadas; por lo general no son objeto de una gestión turística unitaria de conjunto.

- Complejos turísticos: establecimientos que combinan la oferta alojativa con uno o más elementos de oferta complementaria al servicio de aquella; las dimensiones y características de la oferta complementaria deben tener entidad suficiente para ser consideradas como un establecimiento independiente capaz de definir al propio conjunto. Habrán de cumplir además las siguientes condiciones:

- Las características y dimensiones de los espacios destinados a la oferta complementaria identificarán por sí solos al conjunto del complejo, debiendo representar, al menos, el 50% del mismo, bien respecto a su superficie de suelo, bien a su valor económico.

- La dimensión alojativa del complejo se establecerá en relación a la capacidad máxima de uso de los espacios dedicados a oferta complementaria, en base a indicadores contrastados.

- Los establecimientos de un complejo turístico, en caso de ser varios, han de ser gestionados de forma conjunta, vinculando los establecimientos alojativos con los elementos de oferta complementaria.

3-D Por otra parte, y en tanto áreas urbanas, el planeamiento calificará cada área urbana turística de acuerdo a las categorías definidas en el punto 2.3.9.1 del presente plan.

3.7.2.4. Ampliación de núcleos turísticos existentes.

1-D La ampliación de núcleos turísticos o mixtos existentes mediante áreas de

urbanización turística convencional sólo se admitirá en el ámbito de referencia turístico suroeste, delimitadas a través de los procedimientos definidos en el artículo 2.3.9.2 y exclusivamente para conseguir el completamiento de los núcleos existentes, mediante áreas de ensanche o interiores a los mismos.

2-D Dichas áreas podrán delimitarse exclusivamente en las áreas urbanas o de expansión urbana delimitadas por el presente documento. Únicamente podrán desarrollarse cuando se garantice que las características de la ordenación, y la cualificación de los establecimientos e instalaciones turísticas a implantar, y de la urbanización misma, justifican la conveniencia de una implantación turística de dicho carácter.

3-D La densidad bruta máxima de estas áreas será de sesenta (60) plazas por hectárea.

3.7.2.5. Implantación de Complejos Turísticos.

1-AD La implantación de Complejos Turísticos se admitirá en los ámbitos de referencia turísticos, a través de su tramitación como Proyectos de Actuación Territorial o como ámbitos de suelo urbanizable.

2-D La densidad bruta máxima de estas áreas será de veinte (20) plazas por hectárea.

3-D La capacidad de los complejos turísticos no podrá superar las 2.000 plazas alojativas en los ámbitos de referencia turísticos del sur de la isla y de 500 en los ámbitos de referencia turísticos del norte de la isla.

4-D La dimensión mínima de los complejos será de 10 hectáreas en los ámbitos de referencia turísticos de la vertiente norte y de 25 hectáreas en los de la vertiente sur.

3.7.2.6. Implantación de establecimientos fuera de los ámbitos de referencia turísticos.

1-AD Fuera de los ámbitos de referencia turísticos sólo será admisible la implantación de establecimientos turísticos que cumplan una de las dos condiciones siguientes:

- Que se localicen en una parcela que tenga adquirida la condición de solar y que admita el uso turístico al que se pretende destinarla.

- Que sean autorizables en suelo rústico mediante los procedimientos de Proyecto de Actuación Territorial o de Calificación Territorial y que no estén prohibidos expresamente por el planeamiento territorial, ambiental o urbanístico que sea de aplicación.

*

CUADRO RESUMEN DE ADMISIBILIDAD DE NUEVAS AREAS URBANAS TURISTICAS =

TIPO
LOCALIZACION
ESTABLECIMIENTO
NUMERO DE PLAZAS

DIMENSION MINIMA
AREA DE REGULACION HOMOGENEA
DENSIDAD MAXIMA

*

CUADRO RESUMEN DE ADMISIBILIDAD DE NUEVAS AREAS URBANAS
TURISTICAS = AREAS TURISTICAS
AREAS CONVENCIONALES
Ampliación de núcleos existentes en el ámbito costero suroeste
Establecimientos Convencionales

Urbana o Expansión Urbana
60 plazas/ha

*

CUADRO RESUMEN DE ADMISIBILIDAD DE NUEVAS AREAS URBANAS
TURISTICAS = AREAS DE COMPLEJOS TURISTICOS
Ambitos de referencia turísticos vertiente sur
Hotel + Oferta complementaria
menor de 2.000 plazas, limitada por la capacidad de las instalaciones
complementarias
25 hectáreas
Protección Económica 3. Protección Territorial o Expansión Urbana
20 plazas/ha

*

CUADRO RESUMEN DE ADMISIBILIDAD DE NUEVAS AREAS URBANAS
TURISTICAS = Ambitos de referencia turísticos vertiente norte
menor de 500 plazas, limitada por la capacidad de las instalaciones
complementarias
10 hectáreas
Protección Económica 3 o Expansión Urbana

3.7.2.7. Limitaciones de uso en los Ambitos de Referencia Turísticos.

1-AD En coherencia con su función en el Modelo de Ordenación Insular, los suelos comprendidos en los Ambitos de Referencia Turísticos quedan sometidos a las siguientes limitaciones en cuanto a su uso:

- No podrán delimitarse nuevos sectores de suelo urbanizable no turístico, salvo los interiores o de ensanche de los núcleos de servicios o residenciales consolidados delimitados de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.3.9.2, o los que desarrollen actuaciones concretas específicamente previstas por el presente plan.
- Se prohibirán las edificaciones vinculadas a usos industriales y terciarios o

residenciales que tuvieran el carácter de actuaciones individuales (sección 7ª del capítulo 3 del Título I), salvo en las áreas urbanas consolidadas.

2-AD Las condiciones de admisibilidad y compatibilidad de usos contenidas en el punto 3.7.4.3 serán de directa aplicación para el desarrollo de todas aquellas áreas que no puedan considerarse áreas urbanas consolidadas; por consiguiente, no podrán implantarse en ellos usos residenciales, terciarios ni industriales, salvo los admisibles de acuerdo a lo dispuesto en el citado artículo.

SECCION 3ª SECTORIZACION DE LOS SUELOS URBANIZABLES TURISTICOS

Art. SECCION 3

3.7.3.1. Criterios generales de sectorización.

1-D El procedimiento de sectorización de los suelos deberá conceder las facultades de transformación del territorio al promotor de la actuación y vinculadas a la ejecución efectiva de la misma en las condiciones en que se autorice.

2-D La conveniencia de la iniciativa será valorada de acuerdo a los objetivos sectoriales que le sean de aplicación y a las estrategias de desarrollo socioeconómico insular.

3-D Se asegurará la participación de todas las administraciones con competencias concurrentes, tanto desde el ámbito sectorial como desde el territorial.

3.7.3.2. Contenido de los documentos de sectorización de los suelos turísticos.

1-D La sectorización por el planeamiento urbanístico de un suelo urbanizable con destino turístico, requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses supramunicipales afectados en cada caso. Lo cual implica la consideración en la propuesta de una serie de factores; en tanto no se desarrolle el contenido que reglamentariamente han de tener los documentos de sectorización o, en todo caso, con carácter complementario a dicha regulación, los documentos de sectorización habrán de tener el contenido mínimo que se explicita en los apartados siguientes.

23-D La propuesta de sectorización habrá de responder a un proyecto empresarial definido, que especifique al menos los siguientes extremos:

- Los objetivos de su implantación, la justificación de su oportunidad y conveniencia y la evaluación de los efectos estimados, tanto directos como inducidos sobre el entorno territorial y socioeconómico en que se ubica.

- La clasificación y características generales (dimensión, instalaciones complementarias, etc) de los establecimientos que la conformen.

- Estimación de los parámetros económicos básicos de la actuación, que permitan establecer una aproximación de los efectos que la misma pueda implicar en la economía insular, tales como costes de ejecución y producción, características de

los mercados en los cuales se inserte, expectativas y viabilidad económico-financiera, etc.

- La definición del sector de la demanda hacia el que va dirigida la iniciativa y de los análisis que permitan justificar su viabilidad.

- Los plazos de ejecución y, en todo caso, de vigencia de la calificación urbanística.

- Todos aquellos compromisos que el promotor se proponga asumir para mejorar el carácter de su propuesta y las garantías que se ofrezcan para avalar su cumplimiento.

3-D Con el objeto de permitir una correcta valoración de las implicaciones de la implantación de la actuación prevista, la propuesta de sectorización deberá contener la documentación suficiente para definir los siguientes extremos:

- Características básicas de la actuación que se pretende, entre las que se incluirán los usos e instalaciones globales, dimensiones aproximadas (extensión de suelo y edificada, capacidad de servicio, etc.) y cualesquiera otros significativos.

- Delimitación del sector, que deberá cubrir una extensión de terrenos con suficiente homogeneidad interna desde la óptica de los objetivos y criterios de la ordenación sectorial de que se trate, así como en relación a su función en el Modelo Insular del PIOT.

- El estudio de sus previsibles repercusiones socio-económicas, territoriales y ambientales, directas e indirectas, y en particular sus efectos sobre la coherencia del correspondiente modelo territorial de ordenación.

- El estudio de la capacidad de carga del entorno en que se sitúa y de los recursos que utiliza o consume, y la justificación de la viabilidad y conveniencia de la implantación desde el punto de vista ambiental.

- Las determinaciones de ordenación estructural que se exigen a los Planes Generales, entre éstas, las fundamentales serán las dirigidas a resolver la inserción de la actuación en el modelo de ordenación.

- El estudio de la capacidad de las infraestructuras existentes para soportar la nueva implantación; en especial se analizará su repercusión sobre la infraestructura viaria, de transportes, de suministro de energía eléctrica, de suministro de agua potable, y de saneamiento.

- La solución del funcionamiento de las instalaciones previstas de un modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales, debiendo, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.

- La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento o, en su caso, contraídos voluntariamente por el promotor y, en general, el pago del correspondiente canon.

- En su caso, la determinación justificada del plazo de vigencia de la calificación urbanística que legitime el Proyecto de Actuación Territorial.

5-D La sectorización se condicionará a la firma de un convenio entre promotor y Administración en el que se concretarán los compromisos del primero y aquellos aspectos que se consideren necesarios para asegurar la correcta ejecución de la Actuación. Tales extremos serán, al menos, los siguientes:

- Prestación de garantía financiera ante la Administración competente en los términos establecidos por la legislación urbanística y/o turística.

- Prestación de garantía financiera ante la Administración competente por el

importe total de los costes de ejecución de las obras que se hubieran de acometer para la conexión de la actuación a los sistemas generales. En el Convenio se establecerá la forma y tiempo en que deben realizarse tales obras.

- Plazos en que deben cumplirse las distintas fases de ejecución, previendo suficientes márgenes de flexibilidad para que el promotor pueda adecuarse a las exigencias del mercado, pero garantizando en cada caso a la Administración la adopción de medidas correctoras ante incumplimientos, que, en cualquier caso, conllevarán la extinción de las determinaciones de ordenación que legitiman la ejecución.

- Definición de los sistemas de actuación a través de los cuales se llevará a cabo la ejecución del sector, resolviendo los aspectos relacionados con la disposición efectiva de los terrenos, los posibles regímenes de propiedad y uso del suelo o de las instalaciones (especialmente en cuanto a afecten a terceros, presentes o futuros), las condiciones en que se llevará a cabo la futura explotación, incluyendo el mantenimiento de los servicios, etc.

- Materialización de las contraprestaciones suplementarias asumidas por el promotor en su oferta. Si tales contraprestaciones no están vinculadas a la ejecución del sector (tales como cesión de inmuebles, pagos económicos, etc.) se harán efectivas con la formalización del Convenio; en caso contrario, se prestará garantía equivalente a su valoración económica.

SECCION 4ª DIRECTRICES PARA LA ORDENACION DE LAS AREAS URBANAS TURISTICAS NUEVAS

Art. SECCION 4

3.7.4.1. Objeto, alcance y aplicación de las directrices para la ordenación de las áreas urbanas turísticas nuevas.

1-E Es objeto de esta sección establecer los parámetros mínimos que han de garantizar la calidad de las nuevas urbanizaciones turísticas. Con este fin se establecen disposiciones acerca de las siguientes cuestiones:

- Determinación de la capacidad y ocupación máximas.
- Condiciones sobre admisibilidad y compatibilidad de los usos.
- Estándares mínimos de espacios libres, dotaciones y equipamientos.

2-E Se establecen también directrices que han de regir la ordenación de las áreas urbanas turísticas nuevas, y que afectan a los siguientes temas:

- Ordenación y diseño de los espacios libres públicos
- Diseño de la red viaria
- Ubicación y diseño de dotaciones públicas y equipamientos
- Dotación de aparcamientos
- Diseño y dimensionamiento de servicios y infraestructuras
- Ejecución y mantenimiento de la urbanización

3-D Los parámetros y directrices que se establecen en esta sección serán de aplicación:

- A todos los planeamientos que tengan por objeto el desarrollo de áreas urbanas turísticas que no se encuentren definitivamente aprobados a la fecha de aprobación definitiva del PIOT.

- A los Proyectos de Actuación Territorial que desarrollen complejos turísticos en suelo rústico, que deberán cumplir las condiciones de ordenación incluidas en esta sección que puedan ser susceptibles de aplicación según las características del proyecto.

- Las normas de esta sección serán un referente para la ordenación de las áreas urbanas turísticas consolidadas en cuanto marcan un óptimo de hacia el que estas últimas deben tender.

3.7.4.2. Capacidad y ocupación máximas de las áreas y actuaciones turísticas de nuevo desarrollo.

1-D La capacidad máxima alojativa de un área será el producto de la densidad bruta que le corresponda, según el ámbito de referencia turístico y el tipo de actuación a desarrollar, por su superficie total, entendiendo como tal toda la vinculada a la actuación, vaya a ocuparse por establecimientos turísticos, otros usos compatibles o áreas libres, excluidas las superficies no computables a tales efectos. La capacidad de un área concreta podrá resultar inferior a la capacidad máxima alojativa de la zona en que se ubique, como consecuencia de la aplicación de otras condiciones de ordenación.

2-D En las áreas donde se admitan usos residenciales, de acuerdo a lo establecido en el artículo siguiente, las plazas resultantes de tal admisibilidad computarán en cualquier caso para el cumplimiento de la capacidad alojativa máxima. A estos efectos, se efectuará un cómputo de plazas alojativas multiplicando el número máximo de viviendas por cuatro (4).

3-D La ocupación máxima en planta de la edificación destinada a usos alojativos en los complejos turísticos no podrá ser superior al 20% de la superficie total de la actuación.

3.7.4.3. Admisibilidad y compatibilidad de usos en las áreas y actuaciones turísticas.

1-AD Serán de aplicación las siguientes limitaciones y condiciones para los establecimientos turísticos alojativos admisibles.

- Todos los establecimientos turísticos hoteleros deberán tener la calificación de tres estrellas como mínimo y los establecimientos extrahoteleros la calificación de tres llaves como mínimo, según las respectivas clasificaciones contenidas en la normativa sectorial.

- En los complejos turísticos no se admitirán establecimientos alojativos en las categorías de establecimientos extrahoteleros; y los de carácter hotelero deberán calificarse con cuatro estrellas como mínimo. Los establecimientos turísticos recreativos deberán tener una cualificación correspondiente a la del establecimiento alojativo hotelero al que estén vinculadas.

- En las nuevas áreas de urbanización turística convencional, al menos el 75% de las plazas turísticas alojativas deberán desarrollarse en establecimientos de carácter hotelero.

2-AD En el planeamiento urbanístico o territorial que ordene áreas urbanas turísticas de nuevo desarrollo se respetarán las siguientes condiciones respecto a la admisibilidad de usos compatibles con el turístico:

- Se admitirán usos e instalaciones, no molestas, destinadas al ocio, aunque no formen parte de un establecimiento turístico alojativo como oferta complementaria del mismo.

- Se admitirán todos los usos de equipamientos y de infraestructuras al servicio del área urbana turística. En todo caso, en las áreas urbanas turísticas no se dispondrán dotaciones o infraestructuras de servicio exclusivo para usuarios residentes no turísticos, salvo justificación de su conveniencia y de que su uso no interferirá de forma negativa en las actividades turísticas.

- No se admitirá ningún uso industrial ni de oficinas, salvo aquellos propios de las empresas que exploten los establecimientos del área urbana turística o los que estén al servicio directo de éstas.

- Con respecto al uso comercial se respetarán las siguientes condiciones:

- No se admitirán los usos comerciales en las categorías de gran centro comercial, gran comercio especializado, almacén comercial no especializado y mercado. Las categorías de local comercial grande y galería comercial sólo se admitirán en áreas de urbanización turística convencional.

- En la franja de la urbanización situada a menos de 300 metros de la costa sólo se admitirán usos comerciales en las categorías de puesto de venta y pequeño local.

- La edificabilidad máxima que puede destinarse a uso comercial en cualquier área urbana turística será de un 5% del total de la del sector en que se ubique.

- Los usos comerciales se dispondrán preferentemente en espacios centrales de cada área urbana turística, complementados con otros (como los de hostelería o recreativos) que generan afluencia de personas, y suficientemente separados de los ámbitos de alojamiento y descanso de los establecimientos turísticos.

- Con los mismos criterios de disposición del apartado anterior, se admitirán todas las categorías de usos de hostelería.

- Con respecto al uso residencial se respetarán las siguientes condiciones:

- Como regla general, no se admitirán los usos residenciales salvo en el supuesto de preexistencia de viviendas que deban ser incluidas en la delimitación del área y cuyo mantenimiento resulte conveniente, en cuyo caso la capacidad alojativa residencial y la tipología aplicable serán las que resulten de tales edificaciones residenciales preexistentes.

- Excepcionalmente, podrán admitirse usos residenciales si en razón de las peculiaridades del área se justifica la conveniencia de tal compatibilidad de usos. En este caso, la superficie edificable máxima de usos residenciales no podrá ser superior al 10% de la superficie edificable total del sector, pudiendo destinarse un máximo del 20% de la superficie de parcelas a dicho uso residencial y no superándose en ningún caso el 10% del número máximo de plazas alojativas previstas en el planeamiento de ordenación detallada. Las edificaciones de uso residencial, en su caso, sólo podrán ser de tipología unifamiliar con una altura máxima de dos plantas, en parcelas con superficie mínima de 600 m² por vivienda y con una edificabilidad neta de 0,3 m²/m².

3.7.4.4. Estándares mínimos de espacios libres, dotaciones y equipamientos.

1-D En cualquier área o actuación turística de nuevo desarrollo, el estándar mínimo total que debe destinarse a dotaciones públicas y equipamientos, que podrán

ser públicos o privados, será de 50 m² de suelo por cada 100 m² construidos; de ellos, al menos 30 m² serán destinados a espacios libres públicos, debiendo además cumplirse las determinaciones que se desarrollan en los números siguientes y salvo que en el planeamiento urbanístico o territorial se contengan mayores exigencias. El planeamiento general no podrá determinar un estándar de dotaciones públicas mayor de 7 m² de suelo por cada 100 m² construidos.

2-D Se destinarán a equipamientos deportivos, o en su caso a dotación pública deportiva, al menos 6 m² de suelo por cada 100 m² construidos, con una superficie mínima total para dicha dotación de 2.000 m².

3-D En las áreas urbanas turísticas convencionales se destinarán a establecimientos turísticos recreativos un 10% de la superficie total del área.

4-D Si como consecuencia de la aplicación de las condiciones y directrices de ordenación contenidos en este capítulo se derivaran mayores superficies de espacios libres públicos, dotaciones o equipamientos que las resultantes de aplicar los estándares mínimos expresados en el número anterior, prevalecerá la aplicación de aquéllas sobre dichos estándares.

5-D A efectos de establecer el cómputo de superficies destinadas a dotaciones y equipamientos no se contabilizarán las siguientes superficies:

- Las destinadas a establecimientos turísticos recreativos exigibles como oferta de equipamiento complementario de la actividad alojativa en las condiciones de ordenación del PIOT o, en su caso, del planeamiento urbanístico.

- Las superficies destinadas por el planeamiento urbanístico a sistemas generales.

6-D Se incluye a continuación una tabla resumen de los estándares aplicables a las áreas turísticas de nuevo desarrollo.

*

CUADRO RESUMEN DE ESTANDARES APLICABLES A LAS AREAS
TURISTICAS NUEVAS = AREAS TURISTICAS
ESTANDAR MINIMO DE DOTACIONES PUBLICAS Y EQUIPAMIENTOS
ESTABLECIMIENTOS TURISTICO RECREATIVOS OBLIGATORIOS

*

CUADRO RESUMEN DE ESTANDARES APLICABLES A LAS AREAS
TURISTICAS NUEVAS = Espacios Libres Públicos
Total mínimo

*

CUADRO RESUMEN DE ESTANDARES APLICABLES A LAS AREAS
TURISTICAS NUEVAS = URBANIZACION CONVENCIONAL
30 M²suelo/100M² construido
50 M²suelo/100M² construido
>10% Sup del sector

*

CUADRO RESUMEN DE ESTANDARES APLICABLES A LAS AREAS
TURISTICAS NUEVAS = COMPLEJO TURISTICO

>50% Sup del sector

3.7.4.5. Directrices para la ordenación y el diseño de los espacios libres públicos.

1-D Los espacios libres de las áreas urbanas turísticas se ordenarán y diseñarán atendiendo a los siguientes objetivos:

- Facilitar el desarrollo de las funciones de estancia, paseo y juegos infantiles en las mejores condiciones de confort y seguridad.
- Constituir un sistema de movilidad peatonal que relacione las diferentes zonas de la urbanización, particularmente entre los emplazamientos dotacionales más significativos.
- Separar entre sí las masas de edificación con el objetivo de crear una imagen de urbanización identificable como lugar de vacaciones.
- Potenciar la flora autóctona de la isla.

2-D El viario peatonal se dispondrá de modo que relacione entre sí los espacios libres públicos y el resto de usos del área, para garantizar su fácil accesibilidad y separar entre sí las masas edificadas favoreciendo la imagen de urbanización ajardinada.

3-D El destino de los espacios libres públicos será preferentemente el de parques y áreas ajardinadas, debiendo justificar suficientemente en el planeamiento correspondiente la elección de destinarlos a Plazas, siendo la superficie máxima de éstas en cualquier caso el 25% de la superficie total de los espacios libres públicos.

4-D El tratamiento de la dotación de las áreas libres deberá fundamentarse en la vegetación de fuste, combinando zonas soleadas con zonas de sombra, y contar con mobiliario y equipo adecuado para permitir el máximo y óptimo aprovechamiento de sus posibilidades de esparcimiento y estancia.

5-D Las áreas urbanas turísticas lindantes con carreteras dispondrán de una franja ajardinada, a modo de barrera vegetal, de separación con la misma, a efectos de protección de la calidad de vida en la urbanización. El planeamiento urbanístico concretará las condiciones de uso aplicables a dicha zona de protección, que integrará, en todo caso, la zona de servidumbre y de afección de la carretera, susceptible de calificación como espacio libre público pero no computable dentro de las cesiones obligatorias, y la franja de dominio privado comprendida entre la zona de servidumbre y afección y la línea de edificación. La zona de servidumbre y de afección se diseñará y tratará con elementos vegetales para conseguir la máxima calidad paisajística y amortiguación del ruido generado en la carretera, pudiendo crearse en ella itinerarios peatonales, carriles para bicicletas y paseos a caballo, u otros similares, en las condiciones determinadas para los mismos en el artículo siguiente. La plantación y tratamiento de los espacios de dominio privado situados en la zona de protección se incluirán en la primera etapa de urbanización, sin perjuicio de su posterior integración en las parcelas cuando así resulte de las determinaciones del planeamiento de ordenación detallada. En este caso, las vallas de cerramiento se ocultarán con elementos vegetales de la visión desde la carretera.

6-D Toda urbanización o complejo turístico presentará un perímetro de áreas libres hacia el espacio exterior, salvo cuando se trate de una urbanización turística convencional de ensanche o ampliación de otra urbanización ya consolidada.

7-D Cuando se trate de una urbanización turística lindante con suelo rústico se cuidará el tratamiento de los bordes mediante paseos peatonales o espacios libres perimetrales de un ancho mínimo de 10 metros, disponiendo en todo caso una

separación de las edificaciones a dicho lindero de al menos dos veces su altura.

8-D Los terrenos excluidos del área urbana turística por sus condiciones naturales pero vinculados a la misma por determinaciones de protección o por quedar englobados dentro de su ámbito, como los barrancos o acantilados, deberán ser conservados a cargo de la urbanización y repoblados, en su caso, en las condiciones del hábitat natural. No obstante, previa autorización de los organismos competentes, cuando estos barrancos o depresiones carezcan de valor hidrográfico o ambiental significativo, podrán ser terraplenados y transformados en áreas paisajísticas o espacios libres, si así conviene a su mantenimiento y al diseño general del área.

3.7.4.6. Directrices sobre el diseño de la red viaria.

1-D La trama urbana de las áreas turísticas se diseñará atendiendo a los siguientes objetivos:

- Transmitir tranquilidad y confianza a las personas no familiarizadas con el sitio a las físicamente disminuidas o a las familias con niños.
- Minimizar la interferencia funcional y ambiental del tráfico, del aparcamiento o la carga y descarga de mercancías con los espacios de estancia y paseo.
- Optimizar la percepción y disfrute de la costa u otros valores singulares.
- Facilitar la comprensión del sitio.

2-D En la ordenación de las áreas urbanas turísticas nuevas se seguirán las siguientes directrices de diseño de la trama viaria interna:

- La estructura de la red viaria fomentará la fácil orientación del usuario y la diversidad y riqueza perceptual de los recorridos, a la vez que una integración de los distintos usos existentes en el área.
- Los viarios de tráfico rodado se diseñarán minimizando las interferencias funcionales y ambientales sobre los usos alojativos y de ocio. En la medida de lo posible, las calles serán de sentido único, para velocidades máximas de 40 Km/h, evitando trazados u otros factores que induzcan a superar este límite.
- Se primará el uso peatonal de los viarios y, en la medida de lo posible, se diseñará una red específica independiente de la rodada. Se facilitará el recorrido peatonal entre los distintos usos (especialmente los de mayor atractivo) del área urbana turística, garantizando mediante el diseño y la dotación de equipamientos y vegetación que tales itinerarios no queden infrutilizados o se tornen inseguros.
- El pavimento será antideslizante.
- La red viaria se integrará funcional y paisajísticamente con los espacios libres del área, así como con los elementos naturales (montañas, barrancos) que se dispongan en su interior. Su diseño potenciará aperturas visuales hacia el entorno natural, el mar, en su caso, y los edificios o usos más representativos del área.
- En las áreas urbanas turísticas litorales se evitará el trazado de vías rodadas paralelas a la costa a menos de 300 metros desde el dominio público marítimo terrestre. Los itinerarios en esta franja serán mayoritariamente peatonales, garantizándose especialmente la continuidad de un paseo litoral abierto hacia el mar (sin edificaciones) y la perspectiva libre hacia el horizonte de los viarios transversales a la costa.
- La red viaria contará con bandas de circulación a pie, cuyas dimensiones deberán ajustarse al nivel de tránsito previsto, debiendo en todo caso permitir cómodamente el cruce de peatones en sentidos opuestos y respetar la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas.
- En todos los cruces de calzada se rebajará el bordillo de la acera formando

rampas de transición.

- Sólo se utilizarán fondos de saco cuando sus dimensiones puedan garantizar, con relación al área servida y a las actividades potenciales en la misma, su permanente fluidez y accesibilidad en emergencia. Alternativamente se utilizarán lazos que sirvan a una agrupación de parcelas desviándose de un eje principal y retornando al mismo.

3-D En la ordenación de las áreas urbanas turísticas nuevas se seguirán las siguientes directrices de diseño de la trama peatonal y de bicicletas:

- Los itinerarios peatonales se diseñarán siempre que sea posible de modo que faciliten el recorrido de la urbanización y el enlace entre sus dotaciones y puntos de atracción con el mínimo de intersecciones con los flujos de tráfico rodado.

- Las estructuras peatonales deberán compatibilizarse en todos los casos con el acceso rodado a parcelas, previendo igualmente sobre la propia red peatonal los recorridos de emergencia, policía, limpieza, recogida de basuras y otros servicios sujetos a horario.

- Se procurará que las aceras vayan acompañadas de vegetación, preferentemente mediante franjas de jardín en el borde exterior, combinando arbustos de separación respecto a los vehículos con árboles que caractericen la personalidad e imagen de cada calle y proporcionen sombra. Se garantizará en todos los casos la provisión de tierra vegetal de profundidad adecuada al máximo desarrollo del árbol y sistemas automáticos de riego programable.

- Se considerará la idoneidad de disponer entre la acera y el aparcamiento longitudinal o el carril de circulación, una franja destinada a bicicletas, paseo a caballo, ejercicio en carrera u otras modalidades de desplazamiento entre el peatón ordinario y el vehículo a motor.

- En su caso, los carriles para bicicletas tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros, siendo recomendable que alcancen un ancho de 1,80 metros, debiendo además potenciarse su uso con espacios destinados a aparcamiento de bicicletas.

4-D Los ejes de conexión entre el recinto urbanizado y los viarios exteriores serán los únicos de tráfico rodado que podrán discurrir, en su caso, a través de las franjas de protección de las áreas urbanas turísticas nuevas. Sus características de diseño y ejecución serán las adecuadas a su funcionalidad de acceso a un entorno vacacional y de ocio, con los siguientes requisitos:

- Sus dimensiones y condiciones geométricas y técnicas se determinarán a partir de la capacidad máxima del área urbana turística (contando tanto las plazas alojativas como los visitantes de las instalaciones recreativas que pudieran existir) y en base a una velocidad moderada de circulación (no superior a 60 km/h).

- El trazado discurrirá lo más ajustado posible a la topografía natural de los terrenos no urbanizados circundantes, en pendientes inferiores al 12%. El diseño viario deberá favorecer la limitación de la velocidad de circulación, evitando tramos rectos largos, carriles excesivamente anchos, y propiciando la máxima relación visual con el paisaje.

- En todo su trazado longitudinal no dará servicio a usos o edificaciones de ningún tipo, salvo aquellos que sean estrictamente necesarios para el servicio y funcionalidad de la vía. A tal efecto, el viario incluirá dos franjas paralelas en sus márgenes con ancho no inferior a 10 metros (medidos desde la arista exterior de explanación) que deberán ser tratadas con la ejecución del viario (y mantenidas posteriormente) de modo tal que se logre la mejor imagen paisajística de la carretera (vegetación, etc) y, al mismo tiempo, se impida su aprovechamiento como acceso a otros usos.

3.7.4.7. Directrices sobre ubicación y dimensionamiento de dotaciones públicas y equipamientos.

1-D Las dotaciones públicas y los equipamientos, considerados según las definiciones contenidas en los apartados 3 y 4 del artículo 3.7.3.4, que se prevean en áreas urbanas turísticas en aplicación de los estándares mínimos establecidos en dicho artículo, deberán ubicarse y dimensionarse por el planeamiento urbanístico atendiendo a los siguientes criterios:

- Atención a las demandas de esparcimiento y ocio y a la necesidad de servicios de los distintos grupos de población visitante, potenciando la imagen de destino turístico amable y eficiente.
- En caso de áreas de urbanización turística convencional, complementariedad con las urbanizaciones o núcleos colindantes o próximos.
- Optimización de la accesibilidad para usuarios, proveedores y servicios.
- Optimización de los costes de funcionamiento y mantenimiento.

2-D En las áreas de complejos turísticos no se exige la previsión de dotaciones públicas, siempre que se justifique en el planeamiento su innecesariedad y las superficies de espacios libres públicos y de equipamientos cumpla con el estándar total mínimo fijado para los citados tipos de áreas. En el caso de que el planeamiento general determine para estas áreas la existencia de dotaciones públicas o equipamientos de titularidad pública, el documento deberá contener las previsiones necesarias para garantizar la ejecución y gestión o explotación de los mismos.

3-D Toda área de urbanización turística convencional dispondrá, al menos, de una parcela dotacional pública en posición preferente dentro de la ordenación detallada, cuyo destino será el emplazamiento de los servicios que, en cada caso, resulten necesarios para satisfacer las demandas de los visitantes turísticos y, en su caso, disminuir los déficit dotacionales del entorno, según el análisis de la situación preexistente en los núcleos colindantes o cercanos contenido en el planeamiento general (deportivo, sanitario, asistencial, cultural, social, administrativo, docente, de seguridad, y similares).

4-D Se aplicarán las siguientes directrices para la formulación del planeamiento urbanístico de las áreas urbanas turísticas, a justificar detalladamente en la memoria:

- Las dotaciones se definirán y dimensionarán por referencia a la clasificación general de los usos pormenorizados, a lo enunciado en los números anteriores y a la orientación de la oferta turística que se pretenda desarrollar.
- Se optimizará la capacidad estructurante de las dotaciones públicas por su naturaleza y emplazamiento en la urbanización, con especial referencia al valor de imagen de cada dotación en el conjunto y a su inserción en un sistema de itinerarios que permita recorrer la urbanización y sus servicios con la mínima interferencia de la circulación rodada.

3.7.4.8. Condiciones sobre la dotación de aparcamientos.

1-D Las plazas de aparcamiento en las áreas turísticas no serán inferiores en número a una por cada 100 m² construidos, entre las situadas en las vías o espacios públicos y las interiores de las parcelas previstas en el planeamiento.

2-D En las áreas turísticas todos los establecimientos alojativos contarán con aparcamientos interiores a las parcelas en que están ubicados, con una capacidad mínima de una plaza por cada tres plazas alojativas de que dispongan, de las que al

menos el 75% deberán ubicarse en el subsuelo o en espacios interiores no visibles desde los espacios y vías públicas.

3-D En las áreas turísticas todos los establecimientos de uso comercial y cualesquiera otros abiertos al público en general contarán con aparcamientos interiores a las parcelas en que están ubicados, que habrán de contar, como mínimo, con tantas plazas como el 50% de visitantes simultáneos previstos, según los estudios que en tal sentido deberá incorporar el propio proyecto de la instalación. La ubicación de estas plazas de aparcamiento cumplirá igualmente lo dispuesto en el número anterior.

4-D La distribución de las plazas de aparcamiento por el planeamiento responderá a las necesidades de los usos previstos, intensificando su número en las áreas comerciales y recreativas cuando así resulte necesario por las características de la actividad que se va a desarrollar. Lo anterior deberá aplicarse también a las actividades de agencias de alquiler de coches, instalaciones recreativas, pabellones deportivos y otros usos cuyas características propias generan una mayor necesidad de aparcamientos. En estos casos y cuando la actividad produzca concentraciones singulares de personas, se dispondrán aparcamientos colectivos independientes de la dotación general de aparcamientos prevista.

5-D Se preverá específicamente las necesidades de aparcamiento ligadas al uso de los transportes públicos, estableciendo las pertinentes reservas ligadas a los intercambiadores de transporte que generen una mayor afluencia de usuarios.

6-D Las fachadas de los edificios de aparcamiento no subterráneos, en su caso, habrán de poseer una calidad de diseño que permita su integración armónica con el resto de la urbanización.

7-D Cuando se dispongan aparcamientos colectivos en explanadas al aire libre se procurará su ubicación fuera de la vista de los itinerarios preferentes, con vegetación incorporada que mejore su imagen y facilite sombra a los vehículos y deberá estudiarse la posibilidad de que por su diseño estos espacios admitan otros usos cívicos en horarios compatibles.

3.7.4.9. Condiciones de diseño y dimensionamiento de los servicios y las infraestructuras en las áreas urbanas turísticas.

1-D Los instrumentos de planeamiento urbanístico de las áreas urbanas turísticas, deberán garantizar y justificar el cumplimiento de las condiciones sobre los distintos servicios e infraestructuras que se establecen en los números siguientes.

2-D Abastecimiento de agua:

- La red será independiente de la de riego para posibilitar en ésta la utilización de agua reciclada, con independencia de su disponibilidad o no al ejecutar la urbanización. Si el suministro no es municipal, se requerirán certificados de aforo y sanidad.

- Se garantizará un caudal mínimo de 200 litros/habitante/día y la capacidad mínima de reserva será la equivalente al consumo máximo de dos días.

- La red interna de distribución se ejecutará normalmente en malla. La canalización por aceras o cunetas irá como mínimo a 50 centímetros de profundidad y por encima del alcantarillado a 30 centímetros de distancia mínima.

3-D Red de incendio y riego:

- Dispondrán de hidrantes los edificios de alojamiento de más de 60 plazas, los establecimientos de espectáculos o reunión de más de 500 m² o aforo superior a 300 personas, los comerciales de superficie superior a 1.500 m², los aparcamientos de superficie superior a 1.000 m², los almacenes o industrias de superficie superior a

1.000 m² si son de riesgo bajo o de cualquier superficie si son de riesgo medio o alto.

- Las redes de la urbanización garantizarán la satisfacción adecuada de estas necesidades.

- La distancia máxima entre hidrantes en la vía pública será de 200 metros.

- El caudal mínimo a garantizar será de 1.000 litros por minuto durante dos horas con presión mínima de 1 kg/cm² en la hipótesis de funcionamiento simultáneo de los dos hidrantes más próximos a cualquier posible foco de incendio.

- Para la red de riego, se dispondrán sistemas automatizados de bajo consumo, además de bocas de toma para riego manual y limpieza.

4-D Red de saneamiento:

- Los colectores se dispondrán bajo las aceras o calzadas según criterio municipal.

- Se utilizará sistema separativo para depuración colectiva.

- Las tuberías serán de diámetro mínimo 300. Para acometidas a la red de diámetro 200.

- Las acometidas particulares tendrán pendiente mínima del 1%.

- Se dispondrán pozos de registro en los cambios de rasante y dirección, en los encuentros entre diferentes diámetros y cada 50 metros, sumideros en puntos bajos, a distancia que recojan 5 a 10 litros/segundo y cámaras de descarga adosadas al primer pozo de registro, con sifón de descarga de 20 litros/segundo.

- Los colectores se dimensionarán para un caudal de 200 litros/habitante/día y previsión pluviométrica según zonas, o en su defecto 100 litros/Ha/segundo.

- No se tratarán aguas industriales. No se admitirá el vertido a barrancos, ni siquiera de aguas depuradas.

5-D Suministro de energía eléctrica:

- No se admitirán tendidos aéreos en el interior de la urbanización turística ni en sus inmediaciones.

- Las estaciones y subestaciones de transformación se diseñarán de modo que no sean visibles desde el espacio turístico ni desde sus accesos. Dispondrán de una zona ajardinada perimetral de anchura no inferior a 15 metros.

- No se admitirán en la urbanización turística casetas de transformación, de bombeo o en general de servicio de las infraestructuras, ni siquiera bajo la apariencia de pequeños chalets. Estas instalaciones serán subterráneas e integradas en áreas de jardín.

6-D Recogida de residuos:

- Se detallarán en los planos de urbanización los espacios reservados a contenedores clasificados. Para la aprobación del Proyecto de Urbanización se requerirá informe del servicio de recogida justificando el número y colocación de los contenedores por relación al número de habitantes o superficie construable de otros usos y a la frecuencia de recogida.

- Se minimizará su impacto visual procurando su integración en franjas de jardín colindante a la acera.

- Los nuevos establecimientos turísticos, tanto alojativos como recreativos, deberán disponer de contenedores herméticos, con capacidad suficiente, colocados en un solo nivel y situados para su almacenamiento, hasta el momento de la recogida diaria, en habitáculos destinados sólo a este fin y ubicados lo más lejos posible de las dependencias en las que se encuentren los alimentos y de las destinadas al alojamiento. Estos habitáculos deberán estar refrigerados o ventilados permanentemente y dotados de sumideros, puntos de agua, paredes alicatadas hasta el techo y pavimento liso.

3.7.4.10. Directrices sobre la ejecución y mantenimiento de la urbanización turística.

1-D Sin perjuicio de las garantías establecidas por la legislación urbanística para el planeamiento de desarrollo de iniciativa particular, la ejecución de las obras y equipamientos de las áreas urbanas turísticas deberá garantizarse en su calidad, cumplimiento de plazos y obligaciones de mantenimiento mediante avales o contratos de aseguramiento cuya cuantía y condiciones habrán de convenirse entre el urbanizador y la Administración actuante, dentro de los procedimientos legalmente establecidos, y de modo que en cada fase o etapa la garantía cubra la totalidad de la obra no ejecutada, su mantenimiento o, en general, las obligaciones urbanísticas que el promotor pudiera dejar pendientes en caso de desistimiento.

2-D A este fin, cada etapa deberá constituir una unidad completa de urbanización capaz de funcionar autónomamente. En caso contrario, las garantías se extenderán al contenido de las siguientes etapas en la medida necesaria a ese fin. El afianzamiento de estas garantías será condición previa para la publicación y efectividad de la aprobación de los instrumentos urbanísticos correspondientes.

3-D Habrá de establecerse una vinculación de los equipamientos complementarios de las áreas de complejos turísticos y los que resulten de obligada ejecución en las áreas urbanas turísticas de urbanización convencional y los establecimientos alojativos de cada área. La ejecución y puesta en funcionamiento de tales establecimientos recreativos condicionará la licencia de primera ocupación de los establecimientos alojativos a que estén vinculados.

4-D No se autorizarán establecimientos alojativos en parcelas periféricas de las áreas urbanas turísticas mientras su conexión peatonal con la costa, área comercial, establecimientos recreativos u otros centros de normal atracción o dependencia, no haya sido ejecutada y puesta en servicio con las debidas garantías de seguridad, comodidad y estética.

5-D En las áreas urbanas turísticas no se autorizarán obras particulares ni se ejecutarán obras por las Administraciones Públicas cuyo proyecto no contenga una exposición detallada de las medidas a adoptar para minimizar las molestias y garantizar en todo momento la seguridad y comodidad del tránsito peatonal en cada fase o tramo de obra.

SECCION 5ª CONDICIONES DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS

Art. SECCION 5

3.7.5.1. Objeto, alcance y contenido de esta sección.

1-E El objeto de la presente sección es establecer las condiciones de aplicación a los establecimientos turísticos, que son de directa aplicación a la autorización de

establecimientos a partir de la entrada en vigor del plan. Estas condiciones constituyen asimismo disposiciones de obligado cumplimiento por los planes territoriales y urbanísticos.

2-E A efectos de las normas del PIOT e independientemente de las denominaciones que se contengan en otros documentos, las definiciones y clasificaciones de los establecimientos son las del artículo 1.4.2.8.

3.7.5.2. Condiciones generales de aplicación a los establecimientos turísticos alojativos.

1-AD La disposición y tratamiento arquitectónico de cada establecimiento turístico conformará una imagen unitaria del producto que refleje su destino vacacional de calidad. Para ello se respetarán al menos los siguientes criterios:

- El conjunto de la parcela tendrá tratamiento unitario, señalándose claramente sus límites y los ingresos al establecimiento.
- Los espacios no edificados de la parcela tendrán abundante tratamiento vegetal, disponiéndose al menos un árbol de fuste cada 100 m² de superficie de parcela, que sea visible desde el viario público circundante.
- La altura de cualquier edificio no superará cinco plantas; los volúmenes de las unidades alojativas de bungalows o villas no tendrán más de dos plantas.

3.7.5.3. Condiciones de implantación de establecimientos turísticos en áreas urbanas consolidadas.

1-AD La admisibilidad de establecimientos turísticos en áreas urbanas consolidadas, será definida por el planeamiento urbanístico, de acuerdo al carácter y función turística que le asigne, conforme a lo dispuesto en la sección siguiente. A estos efectos, toda área en la que se admitan usos de alojamiento turísticos será considerada como área urbana turística.

2-AD La implantación de establecimientos alojativos turísticos en áreas urbanas consolidadas sólo será autorizable previa comprobación de la suficiencia de las infraestructuras consolidadas en la zona en que se pretenda situar para admitir un uso como el previsto.

3-AD Para admitir la implantación de establecimientos alojativos turísticos, las zonas, núcleos o urbanizaciones turísticas y, en general, todo el suelo en que se admita dicho tipo de establecimientos, a excepción de los asentamientos rurales delimitados, deberán contar con las siguientes infraestructuras y servicios mínimos en correcto estado de conservación y funcionamiento:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres, debidamente adaptados a la normativa de accesibilidad y supresión de barreras físicas.
- Acceso al sistema de transporte público en aquellas zonas, núcleos o urbanizaciones turísticas con capacidad de alojamiento superior a cinco mil plazas, adoptando medidas que garanticen las conexiones con la red pública de transporte regular, teniendo previstos los espacios para las paradas necesarias.
- Redes independientes de distribución de agua potable y de riego. En todo caso, el abastecimiento de agua potable garantizará un volumen mínimo de 200 litros por plaza alojativa y día, en cada establecimiento, disponiendo, a su vez, de depósito de acumulación de 300 litros por plaza alojativa, capacidad que se elevará a 500 litros por habitante, si el abastecimiento proviene de medio diferente a la red general.

- Red de saneamiento que deberá garantizar el vertido final de las aguas residuales a una estación depuradora.
- Servicio público suficiente para la recogida de residuos sólidos.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Instalación de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres y viario público.
- Red telefónica y de servicios por cable.
- Red de extinción de incendios.

3.7.5.4. Implantación de establecimientos turísticos en suelo rústico.

1-AD Los establecimientos turísticos o instalaciones recreativas turísticas cuya implantación debe realizarse en suelo rústico, o cuya naturaleza sea incompatible con el suelo urbano o urbanizable sólo serán autorizables a través de la Calificación Territorial de los terrenos o de la aprobación de un Proyecto de Actuación Territorial, mediante los respectivos procedimientos y con las limitaciones y los requisitos que establece la legislación vigente, debiendo formularse de acuerdo a los criterios y condiciones que se determinan en este capítulo.

2-AD Estas actuaciones resolverán de forma autónoma y a su costa todos los requerimientos infraestructurales, de acuerdo a las determinaciones del proyecto de actuación o calificación territorial correspondiente y del planeamiento urbanístico que resulte de aplicación.

3-AD Podrán implantarse en suelo rústico aquellos establecimientos que puedan ser considerados como establecimientos turísticos de naturaleza, de turismo rural, campamentos de turismo, establecimientos turístico-recreativos o complejos turísticos, según las definiciones contenidas en el artículo 1.4.2.8 del Título I, y de conformidad con la normativa sectorial de aplicación.

4-AD Los establecimientos en la categoría de complejos turísticos sólo serán admisibles en los ámbitos de referencia turísticos.

3.7.5.5. Condiciones de los establecimientos turísticos de naturaleza.

1-AD La capacidad alojativa máxima de los establecimientos turísticos de naturaleza será de 50 plazas; podrá llegarse hasta las 75 plazas en proyectos singulares que acrediten suficientemente una capacidad excepcional para cualificar el destino.

2-AD Los establecimientos turísticos de naturaleza se instalarán preferentemente en edificaciones existentes, adaptándolas mediante obras de rehabilitación y eventual ampliación, primándose aquellas de mayor calidad e interés arquitectónico. Sólo se admitirán establecimientos de nueva planta si en el entorno no hay edificaciones aptas para tales usos (bien por sus características o ubicación).

3-AD Los establecimientos de este tipo que tengan la consideración de hoteles de naturaleza cumplirán los requisitos propios de un establecimiento hotelero de cuatro estrellas. Los espacios edificados no alojativos de uso común de los clientes destinados a los servicios propios de su carácter, tendrán una superficie construida no inferior al 50% de la total edificada del inmueble o, en su caso, la misma proporción de superficie de suelo respecto a la superficie total de la actuación. La superficie mínima de la actuación será de 10 has.

3.7.5.6. Condiciones de los establecimientos de turismo rural.

1-AD Los establecimientos de turismo rural habrán de ser inmuebles existentes de interés y calidad arquitectónica sobre los que se realicen obras de rehabilitación y ampliación, para adaptarlos a su función alojativa.

2-D Sólo se admitirá la puesta en explotación de establecimientos de turismo rural o la ejecución de intervenciones dirigidas a tal finalidad, en los ámbitos y supuestos expresamente regulados por los planes competentes, siempre que tales planes cumplan las condiciones de este artículo y de la normativa sectorial.

3-D El planeamiento urbanístico delimitará expresamente los ámbitos en que se admita la implantación de establecimientos rurales. Cada ámbito delimitado se justificará en función de objetivos de rehabilitación física y recuperación socioeconómica y de inserción funcional en el modelo de ordenación municipal. Por otra parte, se garantizará el control sobre procesos inducidos que pudieran desvirtuar el carácter rural del entorno. El perímetro del ámbito se ajustará a los límites del asentamiento o espacio rural, que podrá ampliarse con el objeto de consolidar las tramas preexistentes en el caso de los asentamientos.

4-D Sobre cada área rural delimitada, en función de sus características patrimoniales y problemáticas de desarrollo, se regularán las condiciones que han de cumplir las edificaciones; entre ellas, al menos, las referidas a las superficies de parcela y edificables, antigüedad, requisitos tipológicos y estéticos. Se regularán las intervenciones permitidas y su intensidad.

5-D De juzgar conveniente su reutilización, el planeamiento urbanístico regulará las condiciones que deban cumplir las edificaciones existentes fuera de las áreas delimitadas como asentamientos rurales.

3.7.5.7. Condiciones de los campamentos de turismo.

1-AD Los campamentos de turismo ocuparán recintos delimitados mediante cerramiento en todo su perímetro (salvo en los lindes en que fuera innecesario) que se integre en las características del entorno. La superficie mínima de la finca dedicada a campamento de turismo será de 1 hectárea, no computándose a estos efectos los terrenos con pendiente media mayor del 30%.

2-AD La capacidad alojativa máxima de un campamento de turismo expresada en parcelas para tiendas de campaña o albergues móviles (indistintamente) aptos para un máximo de 4 personas no superará el producto de la superficie de la finca en hectáreas (computada según el párrafo anterior) por 50; en todo caso, la densidad alojativa máxima, en plazas, será de 200 por hectárea.

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

- Las tres cuartas partes de la superficie total del campamento estarán reservadas para zona de acampada. La superficie destinada al alojamiento se dividirá en parcelas delimitadas por marcas, separaciones vegetales o similares. En cada parcela se dispondrá un sólo albergue y será accesible directamente a través de los viarios interiores del campamento, sin necesidad de atravesar otras parcelas.

- Las edificaciones permanentes destinadas a servicios para los usuarios tendrán una altura máxima de una planta y una dimensión máxima de 500 m² en planta. El cociente de la superficie total edificada de estos inmuebles entre la superficie total del campamento no superará el valor de 0,1 m² de techo/m²s.

- Las áreas de aparcamiento se localizarán en las zonas del campamento de turismo adyacentes al viario de acceso, de modo que se minimicen las molestias de los vehículos sobre los espacios de estancia. Todo campamento de turismo dispondrá de tantas plazas de aparcamiento como plazas alojativas referidas a número de parcelas para tiendas de campaña y/o para albergues móviles.

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

4-AD Todo campamento de turismo contará con los niveles de infraestructuras y servicios que se exijan en la reglamentación turística de aplicación, garantizándose el suministro de agua potable, electricidad y alumbrado, tratamiento y evacuación de aguas residuales y basuras, y comunicación telefónica. Las parcelas destinadas a la acampada en vehículos dispondrán de tomas individuales de agua y electricidad.

5-D La tarea de ordenar el desarrollo de la actividad de acampada en la isla y de los establecimientos a ella destinados, deberá ser acometido por un Plan Territorial Especial de Ordenación de los Campamentos de Turismo de ámbito insular con el siguiente contenido:

- Evaluación de la demanda de este tipo de instalaciones y de su evolución, con análisis diferenciado de los factores que intervienen en la misma (segmentos constitutivos, estacionalidad, hábitos de uso, variables económicas, etc).

- Detección de problemas derivados del ejercicio de la acampada (autorizada o no), tanto de naturaleza ambiental como funcional o de relación con el resto de usos del territorio.

- Estudio de los requerimientos territoriales para la ubicación de campamentos de turismo, tanto desde un punto de vista de limitación de impactos, como de aprovechamiento de los recursos de ocio que generan la demanda y de adecuada distribución de la oferta en el conjunto insular.

- Definición de las condiciones normativas para cada uno de los distintos tipos de campamentos de turismo que convenga establecer.

- Medidas operativas para conformar una oferta insular de campamentos de turismo y controlar el ejercicio incontrolado de este uso. Entre tales medidas se incluirán propuestas de mecanismos de gestión y de colaboración entre los promotores y la Administración Pública.

6-D El Plan Territorial Especial de Ordenación de los Campamentos de Turismo podrá delimitar ámbitos destinados a la implantación de campamentos de turismo. En tal caso, justificará la idoneidad de cada ámbito delimitado, respecto a los objetivos sectoriales y al cumplimiento de las condiciones de los planes vigentes sobre el entorno territorial en que se sitúen (especialmente las de inserción en el modelo de ordenación territorial). La propuesta de campamentos de turismo podrá ser abierta (con distintas opciones de ubicación), pero, en todo caso, definirá sobre cada ámbito las condiciones y características que deben cumplir los campamentos que se ubiquen en el mismo.

3.7.5.8. Condiciones de los establecimientos turísticos recreativos.

1-AD Tienen carácter de instalaciones turístico-recreativas todos los inmuebles

cuyo uso principal se adscriba a las categorías pormenorizadas de esparcimiento en espacios adaptados, en espacios edificados y en complejos recreativos, según lo regulado sobre tales usos en estas Normas, y en los que se ofrezcan servicios de ocio y esparcimiento destinados fundamentalmente a los visitantes turísticos de la Isla.

2-D Dada la diversidad de instalaciones recreativas y el alto grado de innovación y expansión que experimenta el sector del ocio, no conviene establecer desde el PIOT una normativa detallada sobre este tipo de usos. Sin perjuicio de la promulgación de disposiciones sectoriales, los planes que ordenen ámbitos con usos turísticos deberán desarrollar la regulación de las distintas categorías de instalaciones recreativas, estableciendo las condiciones y parámetros pertinentes según sus características funcionales. En la clasificación de los productos turísticos recreativos y el consiguiente desarrollo normativo se atenderá, al menos, a las siguientes variables:

- Características funcionales o de otro tipo que permitan clasificar cada instalación en categorías homogéneas en cuanto al tipo de servicio de ocio que ofrecen y de los requisitos que exigen para la adecuada prestación de los mismos.

- Dimensión de la instalación turística recreativa, clasificando las instalaciones en categorías diferenciadas en cuanto a su incidencia en la estructura territorial, con la consideración del tamaño, extensión, capacidad de atracción de público, intensidad edificatoria, consumo de recursos y cualquier otra relevante.

- Compatibilidad del uso recreativo, distinguiendo distintas situaciones que exigen de regulaciones diferenciadas, tanto de ubicación territorial como de relación con otros usos.

5-D A continuación se incluye un cuadro resumen de las condiciones generales a cumplir por los establecimientos turísticos.

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS =

TIPO
ESTABLECIMIENTO
NUMERO DE PLAZAS
DIMENSION MINIMA
LOCALIZACION
DENSIDAD MAXIMA
AUTORIZACION
PLANEAMIENTO

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS = ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS

CONVENCIONALES
HOTEL

En parcelas de áreas residenciales o turísticas existentes

Según estándares de turismo (60 m

<SUPER>2</SUPER>/plaza)

Licencia en suelo urbano

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = HOTEL APARTAMENTO

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = APARTAMENTOS TURISTICOS

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS =

En parcelas de áreas residenciales existentes
Según legislación vigente y planeamiento

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = HOTEL CIUDAD

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = PENSION

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = HOTELES DE NATURALEZA
HOTEL + OFERTA COMPLEMENTARIA
Menor de 50 plazas
100.000 m
<SUPER>2</SUPER>

Según planeamiento

Proyecto de Actuación Territorial

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = TURISMO RURAL
CASAS RURALES
Según legislación vigente

Edificaciones existentes de interés patrimonial
Según legislación vigente y planeamiento
Licencia en suelo Urbano
Calificación Territorial

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = HOTEL RURAL

Calificación Territorial

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = CAMPAMENTOS DE TURISMO
ALOJAMIENTOS MOVILES O DESMONTABLES

10.000 m
<SUPER>2</SUPER>
Según planeamiento
200 plazas /ha

Proyecto de Actuación Territorial

*

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS
TURISTICOS = ESTABLECIMIENTOS TURISTICO RECREATIVOS
OFERTA COMPLEMENTARIA

Según planeamiento

Licencia en suelo Urbano
Proyecto de Actuación Territorial

SECCION 6ª ORDENACION DE LAS AREAS URBANAS TURISTICAS EXISTENTES

Art. SECCION 6

3.7.6.1. Alcance y contenido de esta sección.

1-E El objeto de la presente sección es establecer las directrices para planeamiento territorial y urbanístico que ordene las áreas existentes en las que el uso turístico sea predominante o compatible, cualquiera que sea el grado de intensidad de dicha compatibilidad, y las pautas de actuación pública sobre estas áreas.

2-E La función del planeamiento con respecto a estas áreas consiste en:

- delimitar cada área que admita usos alojativos turísticos y caracterizarla según la situación en que se encuentre.
- decidir en consecuencia con lo anterior el carácter y función turística que debe cumplir.
- establecer las determinaciones tanto de ordenación urbanística como las de actuación que se juzguen necesarias para facilitar la máxima adecuación del área a los objetivos planteados por el PIOT, por la normativa sectorial y los que sean concretados por el propio Plan.

3.7.6.2. Análisis y evaluación de la situación de las áreas urbanas turísticas consolidadas.

1-D El planeamiento general o, en su caso, el competente en la ordenación sectorial turística elaborará un análisis pormenorizado de la actividad turística de cada una de las áreas en que el uso turístico sea predominante o compatible y de las instalaciones y establecimientos turísticos situados en ellas, con el fin de evaluar la situación de cada área urbana turística de cara a su ordenación.

2-D El análisis deberá contener un censo de establecimientos turísticos, con los siguientes datos:

- Categoría pormenorizada de cada establecimiento, por referencia a las clasificaciones establecidas por el PIOT y por la normativa sectorial vigente.
- Capacidad alojativa, grado de cualificación oficial y dimensiones de parcela y edificadas, a fin de verificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos del PIOT y de la reglamentación turística vigente.

- Enumeración y descripción de los servicios e instalaciones de que dispone.
- Antigüedad, estado de conservación y demás factores referentes al inmueble y sus servicios que permitan valorar su adecuación a los requisitos de calidad.
- Indicadores más significativos respecto al régimen de explotación (régimen unitario o no, segmento de la demanda en el que se inserta, niveles de ocupación, y aquellos que puedan ser relevantes).

3-D El análisis aportará información sobre el conjunto del área urbana turística consolidada, de su ámbito y sobre las manzanas y parcelas que se identifiquen en ella:

- Superficie total del área y de parcelas netas, tanto de suelo bruto como construible, distribuidas estas últimas según los distintos usos pormenorizados existentes. Estos cálculos tendrán la aproximación suficiente para los fines de la ordenación turística y se referirán diferenciadamente tanto a la situación real (incluyendo en este caso la superficie de parcelas vacantes) como a la que resultaría de la consolidación completa de las previsiones del régimen urbanístico y de la ordenación vigente. De los anteriores datos se calculará el coeficiente de edificabilidad del área.

- Uso característico y usos compatibles determinados por el planeamiento.
- Determinación de la capacidad y densidad alojativa, tanto turística como residencial (y, en cada caso, diferenciadas por tipologías y regímenes de uso) de la totalidad del área, distinguiendo asimismo entre la situación real y la previsible. Se incluirán también los datos sobre las categorías, características y tipos de establecimientos turísticos.

- Características y calidad de los equipamientos y dotaciones, cuantificando los déficits respecto a los indicadores exigidos en la legislación urbanística y turística, distinguiendo entre la situación real y la prevista en el planeamiento y comparación con los estándares exigibles a las áreas de nuevo desarrollo.

- Características y calidad de las infraestructuras y servicios, comparación con los estándares exigibles a las áreas de nuevo desarrollo.

- Dotación de aparcamientos existente y prevista en el planeamiento.
- Situación urbanística y grado de ejecución de la urbanización, plazos para la ejecución de la misma y situación de vigencia o caducidad de los mismos, así como el grado de ejecución de cada una de las etapas y estado de conservación de lo ejecutado; indicación de la situación en que se encuentran los procesos de gestión urbanística.

- Tipologías de las edificaciones, alturas, ocupación y retranqueos de las mismas.

- Afecciones, en su caso, de las legislaciones sectoriales.
- La información planimétrica, incluirá la del planeamiento urbanístico y la referida al estado actual de la urbanización, a las edificaciones ejecutadas y a las que están en ejecución o cuentan con licencia, con expresión del uso pormenorizado que desarrollan o tienen previsto desarrollar.

4-D Tras elaborar y analizar la información anterior, se determinarán las siguientes conclusiones sobre el área objeto de estudio:

- Situación jurídico urbanística del área o de las unidades incluidas en ella, en su caso, con especial referencia a si el planeamiento de ordenación detallada se encuentra o no en curso de ejecución y la caducidad o no de los plazos para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

- Porcentajes de los principales usos, según el planeamiento y según la realidad existente.

- Condiciones urbanísticas y sectoriales respecto a los parámetros y estándares

regulados por el PIOT o por la legislación sectorial vigente.

- Condiciones de las infraestructuras y servicios.
- Propuesta, en caso de ser posible, de delimitación de ámbitos de características homogéneas, para su ordenación diferenciada.

2-D Del análisis y de la evaluación a que se refieren los números anteriores y de conformidad con los objetivos de ordenación urbanística y sectorial, el planeamiento determinará, en su caso, la adscripción de cada área urbana turística existente a las situaciones que se determinan legalmente: zona o núcleo a rehabilitar, zona mixta, zonas insuficientemente dotadas.

3.7.6.3. Objetivos urbanísticos y sectoriales en la ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes.

1-D En desarrollo de los objetivos generales planteados para la conformación de la oferta turística insular, el planeamiento deberá respetar, al establecer su ordenación los siguientes objetivos generales respecto a las áreas existentes:

- Cualificar los establecimientos turísticos alojativos a través de primar el uso hotelero, de aumentar la categoría mínima de los establecimientos y de conseguir un estándar óptimo de superficie de solar por plaza alojativa, intentando alcanzar los mínimos legales en las situaciones en que sea posible.
- Cualificar el medio urbano de las áreas en que se estime necesario, mejorando la calidad de la urbanización, ejecutando las infraestructuras, servicios y dotaciones deficientes o insuficientes, y realizando las acciones pertinentes para la óptima accesibilidad y la supresión de las barreras físicas.
- Delimitar zonas de actuación prioritaria en las áreas mixtas de usos residenciales y turísticas, con el fin de posibilitar su tratamiento, dependiendo de la financiación pública o privada para tales actuaciones y los derechos adquiridos preexistentes.
- Primar el uso público de la primera línea de costa en aquellas áreas donde resulte posible.
- Crear equipamientos complementarios y establecimientos turísticos recreativos, previo estudio de las localizaciones y actividades de oferta complementaria a la alojativa que sería conveniente implantar.
- Viabilizar y garantizar la ejecución del planeamiento de las áreas en ejecución, dentro de los plazos previstos en el planeamiento y con la debida calidad en su ejecución.

3.7.6.4. Ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes.

1-D Desde la óptica turística, la figura de planeamiento competente deberá establecer disposiciones para la ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes sobre los siguientes contenidos de carácter general:

- Cualificación del carácter turístico del área y fijación de su capacidad alojativa.
- Regulación pormenorizada de los usos turísticos admisibles.
- Medidas de actuación para alcanzar los objetivos planteados.

2-D El planeamiento establecerá las normas de admisibilidad de usos pormenorizados por parcelas y las determinaciones de ordenación detallada, atendiendo a los criterios del presente plan y según la inclusión del área en alguno de estos supuestos:

- Áreas urbanas turísticas en curso de ejecución

- Areas urbanas turísticas con plazos para edificar caducados
- Areas urbanas turísticas con plazos de ejecución de la urbanización caducados

3-D Para las anteriores situaciones o supuestos se establecerán determinaciones normativas y de ordenación detallada con respecto a las parcelas sin edificar y, en su caso, a las ya edificadas, atendiendo a los diferentes grados de consolidación de la urbanización y de la edificación en el conjunto del área y el régimen urbanístico que sería de aplicación en cada caso.

4-D En función del grado de consolidación y de homogeneidad del área, así como de las características de su oferta y servicios, el plan definirá la función del área y las actuaciones prioritarias a realizar para su adecuación a dicha función. Para ello, el planeamiento considerará la idoneidad de aplicar, al menos, los siguientes programas de actuación y sistemas de gestión encaminados a viabilizar la consecución de los objetivos planteados:

- Actuaciones de reurbanización y mejora de los servicios e infraestructuras, a fin de adecuarla a las condiciones establecidas respecto a las áreas nuevas.
- Intervenciones de ampliación moderada de los límites del área, con la finalidad de disminuir la densidad del conjunto y posibilitar actuaciones sobre los bordes urbanos destinadas a espacios libres e instalaciones recreativas.
- Fomento de las iniciativas privadas destinadas a la implantación de establecimientos que mejoren la oferta global del área, tales como instalaciones recreativas, deportivas, etc.
- Incentivos a los operadores para la mejora de los niveles de calidad de los establecimientos existentes (aumento de dotaciones y estándares por plaza, renovación de las instalaciones, disminución de la capacidad alojativa, etc.

SECCION 7ª DIRECTRICES DE COORDINACION DE POLITICA TURISTICA INSULAR

Art. SECCION 7

3.7.7.1. Alcance y contenido de esta Sección.

1-E En esta sección se contienen las directrices básicas para las Administraciones Públicas en sus actividades de gobierno sobre la oferta turística tinerfeña. Las directrices se organizan en base a los siguientes seis campos principales de actividad:

- Banco de datos sobre el sector turístico tinerfeño.
- Elaboración de criterios y objetivos de política turística.
- Planeamiento del sector.
- Ejecución de Programas de Actuación.
- Intervención sobre el desarrollo de la oferta.

3.7.7.2. Información y seguimiento del sector turístico insular.

1-E La Administración Pública acometerá un programa de información y seguimiento del sector turístico insular, con la finalidad de profundizar en el conocimiento y evolución del mismo y poder adoptar las medidas más eficaces en cada momento para favorecer su mejor funcionalidad.

2-D En el marco de dicho programa se desarrollarán al menos las siguientes actuaciones:

- Formación y mantenimiento continuado de un censo de establecimientos turísticos, vinculado al Registro General regulado en el artículo 22 de la Ley 7/1995. El censo contendrá la información detallada en el artículo 3.7.4.3 y se integrará en una base de datos territorializada.

- Trabajos de investigación en relación a los productos y áreas turísticos, tanto en cuanto a sus características físicas como a las distintas modalidades de promoción, explotación e inserción territorial y productiva. En tal sentido, se mantendrá información actualizada sobre las actuaciones turísticas recientes en el contexto internacional y se propiciará el intercambio de experiencias.

- Seguimiento del comportamiento de los visitantes turísticos, a fin de conocer la evolución de la demanda, en términos cuantitativos y cualitativos. A tales efectos, se profundizará en análisis diferenciados por segmentos de demanda en base a factores significativos y se detectarán las variaciones en las expectativas y grado de satisfacción de los visitantes.

- Seguimiento de la evolución de la actividad turística, manteniendo una base de datos desagregada por productos y áreas (e interrelacionada con el censo) con los indicadores básicos (ocupación, precios y otros) y las interrelaciones entre ellos.

- Desarrollo de estudios sobre los recursos turísticos que sirvan de base para la elaboración de propuestas de desarrollo local endógenas mediante productos y ofertas de ocio diversificados y limitados dimensionalmente.

3-D Los trabajos y estudios descritos, se integrarán en una base de datos territorial, y habrán de servir de referencia en cualquier actuación de la Administración Pública que incida sobre la oferta turística de la Isla y servir de base a la actualización y adecuación continua de la planificación insular del sector.

3.7.7.3. Planeamiento del sector turístico.

1-D Con la finalidad de introducir en el Plan Insular de Tenerife los contenidos que, con respecto a la ordenación del Turismo, la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias incluye como contenidos opcionales de los Planes Insulares de Ordenación, se elaborará un Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo que seguirá las directrices que, en cuanto a contenido y metodología, se refieren en la sección siguiente.

2-D En el marco de dicho estudio, se desarrollarán los análisis y evaluación de la situación de las áreas urbanas turísticas existentes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 3.7.6.2, que se complementarán con estudios de carácter estratégico y de repercusión económica de la actividad, así como con previsiones de evolución de la oferta, etc. Dichos estudios conformarán en una primera instancia la base de datos territorial a que se refiere el artículo anterior.

3-D Con la finalidad de incidir en la mejora de las áreas urbanas turísticas existentes, se emprenderá la redacción de Planes de Reforma Interior de los núcleos turísticos más antiguos, para adecuarlos a lo previsto en la legislación vigente y en el

presente plan.

3.7.7.4. Elaboración de criterios y objetivos turísticos.

1-D Conforme a los trabajos de información y seguimiento del sector turístico de la Isla, la administración insular establecerá expresa y periódicamente los criterios y objetivos que deban presidir las actuaciones públicas respecto a la ordenación, gestión e intervención sobre la oferta a fin de que ésta se vaya adecuando a las exigencias y necesidades variables del mercado.

2-D Estos criterios y objetivos serán la base de la política de gobierno turístico y de las decisiones que se adopten sobre esta materia sectorial, sin perjuicio de respetar en todo caso las directrices de ordenación territorial y sectoriales que se dicten por las administraciones competentes.

3-D Los criterios y objetivos turísticos tendrán una triple finalidad operativa:

- Dar a conocer a todos los agentes involucrados en el sector las prioridades y dirección en que la administración pretende que se desarrolle la oferta turística durante el período para el cual se plantean, permitiendo, de este modo, la adecuada racionalización de las actividades empresariales productivas.

- Dar coherencia global a las distintas actuaciones que pudiera ser necesario acometer, estableciendo los criterios de prioridad en función de los recursos disponibles (tanto públicos como privados) y de la importancia relativa de las distintas problemáticas, especialmente las de la oferta existente.

- Aportar objetivos complementarios al resto de políticas de gobierno en función de las necesidades de desarrollo del sector turístico.

3.7.7.6. Ejecución de Programas de Actuación.

1-D En coherencia con los criterios y objetivos de ordenación del turismo, la Administración deberá elaborar Programas de Actuación, las Líneas de Actuación que habrán de concretar dichos programas, bien desde una óptica sectorial o bien integrados bajo un enfoque territorial serán las siguientes:

- Rehabilitación de áreas urbanas turísticas existentes.
- Restauración y acondicionamiento del medio natural.
- Ejecución de instalaciones turísticas complementarias.
- Restauración del patrimonio cultural y revitalización funcional de los asentamientos tradicionales.

- Coordinación de actuaciones sectoriales de especial incidencia territorial.

2-D Uno de los mayores esfuerzos de actuación pública en materia turística debe dirigirse hacia la rehabilitación de áreas urbanas turísticas existentes. El presente plan incluye dos operaciones singulares estructurantes que tienen como objetivo la recualificación de las áreas turísticas de Los Cristianos-Las Américas y de El Puerto de la Cruz. No obstante, la política de recualificación urbana debe extenderse al resto de los núcleos consolidados en los que se dan, en mayor o menor medida procesos de deterioro del producto ofertado. Entre las acciones que deberán programarse para la rehabilitación de estos núcleos, cabe destacar las siguientes:

- Obras de ejecución de infraestructuras, especialmente de reurbanización y reequipamiento de espacios urbanos y áreas de ocio y esparcimiento.

- Medidas destinadas a la reorganización de los servicios básicos de cada área, garantizando en la medida de lo posible su conservación y funcionamiento adecuado compatible con las actividades turísticas.

- Acciones destinadas a la reconversión de los establecimientos turísticos hacia los niveles de calidad planteados. A tal efecto, se establecerán ayudas e incentivos para adecuar los establecimientos obsoletos e incluso, reducir sus capacidades o la salida del mercado turístico.

- Medidas similares deberán implantarse para propiciar la reconversión de usos e instalaciones no turísticos, logrando su máxima compatibilidad con los usos y actividades turísticas.

3-D Uno de los principales problemas que deberá afrontar la política turística durante los próximos años será la de la adaptación de las áreas en proceso de consolidación a los estándares y condiciones establecidos en el presente documento. A este fin se abrirá una línea de actuación en materia de adaptación del planeamiento vigente, para conseguir su armonización con los criterios de desarrollo del presente documento, y con las exigencias del mercado turístico.

4-D El PIOT concibe todo el territorio tinerfeño como un componente fundamental de la oferta turística insular, siendo un requisito imprescindible para la recualificación de ésta la conservación de los valores ambientales. En tal sentido, deberán acometerse con clara intencionalidad turística múltiples acciones públicas cuyo objeto directo sea la restauración y acondicionamiento del medio natural, como recurso también al servicio de los visitantes turísticos. En esta línea cabe señalar diversas acciones:

- Las de recuperación de suelos agrícolas y forestales abandonados, vinculadas a los Programas Sectoriales propios de las actividades primarias.

- Las de recualificación paisajística de los ámbitos turísticos, especialmente las acciones destinadas a la dignificación de los entornos de las urbanizaciones, así como de las infraestructuras e instalaciones de mayor uso por los visitantes.

- Las de recuperación del litoral, especialmente mediante intervenciones para su mejor adecuación al uso recreativo en las que predomine el acondicionamiento natural sin transformaciones profundas de sus características ecológicas y paisajísticas; todo ello según los criterios señalados respecto a las áreas costeras en el presente documento.

- Las de acondicionamiento de senderos para el disfrute de los espacios de mayor valor natural de la isla.

5-D Para contribuir a la mayor competitividad de Tenerife como destino turístico se impulsará la implantación de servicios complementarios. En general, el papel de la Administración Pública será mayoritariamente indirecto y en raras ocasiones se concretará en inversiones directas de ejecución de instalaciones recreativas. Aun así, el PIOT prevé distintos tipos de actuaciones, tales como:

- Incentivos y otras medidas de fomento de las iniciativas de promoción privada de espacios e instalaciones complementarios que en cada momento resulten más adecuados, de acuerdo a los criterios y objetivos elaborados por la Administración Turística.

- La adaptación y construcción de instalaciones litorales para el uso recreativo de acuerdo a las previsiones de los planes de ordenación litoral.

- La intervención directa en la promoción de determinados nodos singulares vinculados por su ubicación y/o destino al desarrollo turísticos, que son calificados como Operaciones Singulares Estructurantes: Complejo Turístico-recreativo de Rasca, Centro de Servicios del Teide, Complejo Deportivo del Valle de Güímar, Puerto de Fonsalía y Complejo sociosanitario del Valle de La Orotava.

6-D Otra línea de actuación es la que se dirige a la rehabilitación del patrimonio cultural y a la revitalización funcional de los asentamientos tradicionales de la isla,

supeditando las actividades turísticas al mantenimiento de los recursos y usos endógenos y limitando los efectos inducidos que las actuaciones pudieran generar.

7-D Debe realizarse un especial esfuerzo en la coordinación de las actuaciones de la Administración hacia la consolidación del modelo de ordenación establecido por el PIOT. En tal sentido, deben destacarse especialmente las siguientes:

- Los Programas de Actuación de Infraestructuras, sobre todo en relación a la red viaria, cuyos elementos deberán ser planificados y ejecutados atendiendo a su incidencia sobre los entornos turísticos. Tales consideraciones subyacen en los criterios sobre la red viaria insular, especialmente en aquellos tramos de mayor relevancia en cuanto a su uso turístico.

- Las actuaciones que deriven del Plan Sectorial de Transportes, que deberá atender muy especialmente al uso turístico, tanto en los medios terrestres como marítimos y aéreos.

- Las Operaciones Singulares de los puertos y aeropuertos tinerfeños, dada su importancia fundamental en el desarrollo turístico insular.

SECCION 8ª DIRECTRICES SOBRE CONTENIDO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DEL TURISMO

Art. SECCION 8

3.7.8.1. Incorporación de contenidos optativos al Plan Insular en materia turística.

1-D Con la finalidad de incorporar al presente documento los contenidos que el DL 1/2000 establece como optativos en materia turística, se desarrollará un Plan Territorial Especial que incorporará los contenidos mínimos que se establecen en los artículos siguientes.

3.7.8.2. Información.

1-D Información actualizada sobre el estado en la isla (con referencia cuando proceda al marco regional, estatal y comunitario) de la actividad, incluyendo los datos significativos a tales efectos, referidos a aspectos socioeconómicos (situación de mercado, producción, distribución y consumo, indicadores de costes y precios, cuantificación y caracterización de las personas que se dedican a tal actividad, etc.) y territoriales (superficies ocupadas por tales usos, instalaciones existentes y sus parámetros definitorios, etc.). La información se basará en fuentes verificables (censos, datos estadísticos, etc.) y, en la medida en que sea posible, se graficará sobre cartografía territorial, señalando las características diferenciales de las actividades en las distintas zonas de la isla. Dicha información constará al menos de los aspectos siguientes:.

2-D Información territorial: la información de tipo territorial constará al menos de los siguientes contenidos:

- Censo de establecimientos turísticos, con los siguientes datos:
 - Categoría pormenorizada de cada establecimiento, por referencia a las clasificaciones establecidas por la normativa sectorial vigente.
 - Capacidad alojativa, grado de cualificación oficial y dimensiones de parcela y edificadas, a fin de verificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la reglamentación turística vigente.
 - Enumeración y descripción de los servicios e instalaciones de que dispone: Comedor, piscinas, jardines, salas de reuniones, etc.
 - Antigüedad, estado de conservación y demás factores referentes al inmueble y sus servicios que permitan valorar su adecuación a los requisitos de calidad.
 - Indicadores más significativos respecto al régimen de explotación (régimen unitario o no, segmento de la demanda en el que se inserta, niveles de ocupación, y aquellos que puedan ser relevantes).
 - Información sobre establecimientos turísticos ilegales que se recogerá al mismo nivel de información con respecto a la edificación dedicada a usos turísticos que no esté registrada legalmente.
 - Información sobre el conjunto de las áreas turísticas existentes y sobre las manzanas y parcelas que se identifiquen en ella:
 - Superficie total del área y de parcelas netas, tanto de suelo bruto como construible, distribuidas estas últimas según los distintos usos pormenorizados existentes. Estos cálculos tendrán la aproximación suficiente para los fines de la ordenación turística y se referirán diferenciadamente tanto a la situación real (incluyendo en este caso la superficie de parcelas vacantes) como a la que resultaría de la consolidación completa de las previsiones del régimen urbanístico y de la ordenación vigente. De los anteriores datos se calculará el coeficiente de edificabilidad real del área.
 - Uso característico y usos compatibles determinados por el planeamiento y efectivamente existentes en cada área.
 - Determinación de la capacidad y densidad alojativa, tanto turística como residencial (y, en cada caso, diferenciadas por tipologías y regímenes de uso) de la totalidad del área, distinguiendo asimismo entre la situación real y la previsible. Se incluirán también los datos sobre las categorías, características y tipos de establecimientos turísticos.
 - Características y calidad de los equipamientos y dotaciones, cuantificando los déficits respecto a los indicadores exigidos en la legislación urbanística y turística, distinguiendo entre la situación real y la prevista en el planeamiento y comparación con los estándares exigibles a las áreas de nuevo desarrollo.
 - Características y calidad de las infraestructuras y servicios, comparación con los estándares exigibles a las áreas de nuevo desarrollo.
 - Dotación de aparcamientos existente y prevista en el planeamiento.
 - Situación urbanística y grado de ejecución de la urbanización, plazos para la ejecución de la misma y situación de vigencia o caducidad de los mismos, así como el grado de ejecución de cada una de las etapas y estado de conservación de lo ejecutado; indicación de la situación en que se encuentran los procesos de gestión urbanística.
 - Tipologías de las edificaciones, alturas, ocupación y retranqueos de las mismas.
 - Afecciones, en su caso, de las legislaciones sectoriales.
 - La información planimétrica, incluirá la del planeamiento urbanístico y la referida al estado actual de la urbanización, a las edificaciones ejecutadas y a las que están en ejecución o cuentan con licencia, con expresión del uso pormenorizado que desarrollan

o previsto.

- Información sobre el planeamiento vigente, que incluirá la determinación de la capacidad del planeamiento general y parcial y de su grado de ejecución y la determinación en función de los factores estudiados del grado de vigencia del planeamiento. Se estudiarán al menos los siguientes factores:

- Capacidad del planeamiento general vigente.
- Vigencia de las determinaciones del planeamiento general para el suelo urbanizable programado o sectorizado.
- Vigencia del Plan de Etapas del planeamiento general.
- Cumplimiento de la programación del planeamiento general en cada sector.
- Capacidad del planeamiento parcial vigente.
- Vigencia del Planeamiento parcial vigente.
- Cumplimiento del Plan de Etapas.
- Ejecución de la equidistribución.
- Ejecución del Proyecto de Urbanización en su caso.

3-D Información sectorial: se elaborará un cuerpo de información que versará sobre el mercado turístico y los principales actores que en él intervienen y aquellos otros que configuran su marco de actuación; dicho estudio contará al menos con información sobre las siguientes cuestiones:

- Análisis de la evolución de la oferta turística, desagregada, en la medida de lo posible, por productos, áreas y calidades de la oferta, que cuantifique los indicadores básicos (ocupación, precios y otros) y las interrelaciones entre ellos.
- Descripción y análisis de los productos y áreas turísticos, tanto en cuanto a sus características físicas como a las distintas modalidades de promoción, explotación e inserción territorial y productiva.
- Análisis del comportamiento de los visitantes turísticos, a fin de conocer la evolución de la demanda, en términos cuantitativos y cualitativos. A tales efectos, se profundizará en análisis diferenciados por segmentos de demanda en base a factores significativos y se detectarán las variaciones en las expectativas y grado de satisfacción de los visitantes.
- Análisis de la evolución de la demanda turística, con la finalidad de establecer proyecciones de futuro sobre la evolución de los comportamientos y gustos de los visitantes turísticos.
- Análisis de los recursos turísticos, en explotación o potencialmente explotables, que sirvan de base para la elaboración de propuestas de desarrollo mediante productos y ofertas de ocio diversificados y adecuados a la realidad de cada sector de la isla.

3.7.8.3. Diagnóstico, definición de criterios y objetivos.

1-D Diagnóstico territorial: La finalidad del estudio será obtener un diagnóstico de cada área existente o prevista que ha de incidir al menos sobre los siguientes puntos:

- Situación jurídico urbanística del área o de las unidades incluidas en ella, en su caso, con especial referencia a si el planeamiento de ordenación detallada se encuentra o no en curso de ejecución y la caducidad o no de los plazos para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- Porcentajes de los principales usos, según el planeamiento y según la realidad existente.
- Condiciones urbanísticas y sectoriales respecto a los parámetros y estándares regulados por el PIOT o por la legislación sectorial vigente.

- Condiciones de las infraestructuras y servicios.
- Propuesta, en caso de ser posible, de delimitación de ámbitos de características homogéneas, para su ordenación diferenciada.

2-D Del análisis y de la evaluación a que se refieren los números anteriores y de conformidad con los objetivos de ordenación urbanística y sectorial, el planeamiento determinará la adscripción de cada área turística existente a las situaciones que se determinan legalmente: zona o núcleo a rehabilitar, zona mixta, zonas insuficientemente dotadas.

3-D Diagnóstico sectorial: consistirá en una evaluación del estado actual de las actividades, áreas y colectivos estudiados y de su evolución, resaltando las fortalezas y debilidades del sector. En la medida en que resulte significativo, el diagnóstico se desagregará para cada uno de los distintos aspectos analizados, por cada una de las actividades diferenciadas que se estudien y por los distintos ámbitos territoriales según sus características específicas.

4-D Definición de Criterios y objetivos: Se definirán con el mismo nivel de desagregación del diagnóstico y habrán de ser la base de las distintas determinaciones de ordenación, gestión y ejecución.

3.7.8.4. Ordenación.

1-D Definición del modelo de ordenación en materia turística para cada uno de los ámbitos de referencia turísticos y para el conjunto de la isla.

8-D Definición de políticas de actuación y de previsiones de gestión y ejecución: tendrán, al menos, el siguiente contenido:

- Definición de las políticas de actuación públicas más adecuadas para conseguir los objetivos fijados; definición de las líneas de actuación o programas de actuación a acometer por las distintas Administraciones competentes, que habrán de concretar las políticas de actuación mencionadas. Tales líneas y programas de actuación cumplirán lo dispuesto en la sección 2ª del capítulo 3 de este Título.

- Previsión de los medios y mecanismos para la financiación de las actuaciones previstas para la gestión y ejecución del Plan.

- Propuesta de organización administrativa y de mecanismos de actuación e intervención sobre las actividades para la eficaz gestión del Plan.

CAPITULO 8 RESIDENCIA

SECCION 1ª GENERALIDADES

Art. SECCION 1

3.8.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación.

1-E El uso residencial constituye el destino de la mayoría de las edificaciones que se disponen en la isla, siendo (con el turístico) el componente básico de las formas y modelos de ocupación del territorio. De otra parte, el modo en que se produce el asentamiento residencial en buena parte de Tenerife constituye, por su dispersión y bajo nivel de servicios, uno de los principales problemas territoriales a nivel insular.

2-E El objetivo básico del PIOT en esta materia es corregir las tendencias actuales para promover una concentración de la edificación residencial que haga viable la prestación de servicios y equipamientos a los núcleos y, paralelamente, permita disminuir los impactos que genera el proceso de edificación disperso; también, incentivar desde la actuación pública un modelo más equilibrado de distribución territorial de la población.

3-E La consecución de estos objetivos depende en gran medida de la articulación de políticas públicas adecuadamente coordinadas para llevar adelante una gestión activa que propicie la existencia de suelo urbanizado suficiente, de coste accesible y adecuadamente localizada, para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes modalidades; a su vez, dichas políticas han de reducir las ventajas de que, hasta el momento, disfrutaban los procesos dispersos de edificación. Por otra parte, las políticas de suelo y vivienda han de entenderse como instrumentos activos de reequilibrio territorial con los criterios del modelo de ordenación insular, superando su tradicional función limitada a resolver los problemas y déficits allí donde se producen.

3.8.1.2. Uso residencial y áreas residenciales.

1-E Se entenderán de uso residencial aquellos espacios destinados al alojamiento permanente de las personas; su división en categorías y la definición de éstas se contiene en el artículo 1.4.2.9.

2-E Se entenderá como área residencial, a los exclusivos efectos de este capítulo, el ámbito territorial en el cual existen, o pueden implantarse de acuerdo a las condiciones del planeamiento, usos residenciales. Atendiendo a su localización y funcionalidad en la estructura territorial, las áreas residenciales se clasifican en: áreas urbanas residenciales asentamientos rurales y asentamientos agrícolas.

3-E Las áreas urbanas residenciales son aquellos recintos que cumplen las condiciones definitorias del punto 2.3.9.1, y cuyo uso predominante es el residencial.

4-E Los asentamientos rurales y agrícolas son recintos en los que las edificaciones residenciales se insertan en una estructura de carácter rústico, siguiendo formas tradicionales de poblamiento rural, sin conformar núcleos compactos de trama urbana, responden a las siguientes características:

- Asentamientos rurales: entidades de población existentes que cuenten con una red viaria y suficiente concentración edificatoria, para considerarlas como un recinto compacto de uso residencial pero cuyas características no aconsejen su clasificación como suelo urbano.

- Asentamientos agrícolas: aquellos recintos continuos que el planeamiento delimite como tales por comprender un viario que da soporte a usos residenciales ligados a los usos agropecuarios de los suelos circundantes.

3.8.1.3. Esquema de la ordenación propuesta.

1-E El planeamiento urbanístico planteará el desarrollo de la estructura de los núcleos existentes, de acuerdo a las problemáticas y objetivos municipales y en coherencia con las directrices de ordenación de las áreas urbanas establecidas por el

PIOT (Título II) y a los criterios contenidos en este capítulo.

2-E Por otra parte, la consolidación de una estructura residencial equilibrada y coherente con el Modelo de Ordenación Territorial requiere del desarrollo coordinado de actuaciones efectivas de la Administración Pública.

3-D Por consiguiente, la propuesta de ordenación y actuación respecto a la residencia se articula mediante los siguientes instrumentos:

- El planeamiento que establezca la ordenación urbanística cuyas funciones básicas son las de delimitar, dimensionar y ordenar las áreas residenciales urbanas y asentamientos rurales y agrícolas, regulando las intervenciones de naturaleza residencial y estableciendo las condiciones de gestión y desarrollo para garantizar el cumplimiento de los objetivos señalados.

- Los Programas de Actuación en materia de política de suelo y vivienda formulados por la Administración Pública para proporcionar una oferta de suelo urbanizado, suficiente, adecuadamente dotada y asequible.

- Las actuaciones singulares en materia residencial, y específicamente la Operación Singular Estructurante prevista por el PIOT en Cabo Blanco con la finalidad de articular las notables tensiones de crecimiento del sur y dar respuesta a las necesidades que plantea el crecimiento de la población en esta parte de la isla.

3.8.1.4. Contenido y alcance de este capítulo.

1. De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, en este capítulo se incluyen los criterios normativos y las directrices sobre las políticas públicas en materia residencial, de acuerdo a la siguiente estructura:

- La sección 2ª se refiere a la ordenación y gestión en materia residencial de los núcleos urbanos por los planes generales, complementando lo dispuesto en la sección 9 del capítulo 3 del Título II del PIOT.

- En la sección 3ª se refiere a la ordenación y gestión de los procesos y usos residenciales admisibles fuera de áreas urbanas.

- En la sección 4ª de este capítulo se desarrollan las directrices sobre las políticas públicas que debe asumir la Administración en sus actuaciones de suelo y vivienda, con la finalidad de alcanzar los objetivos planteados sobre esta materia.

SECCION 2ª ORDENACION DE LOS NUCLEOS URBANOS RESIDENCIALES

Art. SECCION 2

3.8.2.1. Criterios generales sobre delimitación de los núcleos urbanos residenciales.

1-D Las determinaciones de ordenación del planeamiento general urbanístico con incidencia sobre los usos residenciales habrán de cumplir los siguientes criterios y objetivos:

- Dirigir las dinámicas de crecimiento residencial hacia los núcleos existentes, con el objeto de completar y articular sus tramas urbanas y niveles de servicio.

- Primar el desarrollo de aquellos núcleos que tengan una función dominante en el modelo de ordenación comarcal, a fin de reforzar la adecuada interrelación entre los núcleos residenciales y el resto de componentes de la estructura territorial, sobre todo las redes dotacionales y de infraestructuras.

- Posibilitar la existencia de suelo suficiente para el crecimiento residencial previsible, con márgenes de flexibilidad en el dimensionamiento, adecuando y vinculando la capacidad de cada área a la efectiva ejecución de los servicios y dotaciones necesarios.

- Limitar las tendencias de ocupación edificatoria del territorio con viviendas dispersas, vinculando su admisibilidad sólo a formas de uso y disposición que sean compatibles y se supediten a las actividades rústicas o propias de los asentamientos tradicionales en suelo rústico.

2-D El planeamiento general municipal efectuará un estudio y valoración de la problemática residencial de todos los núcleos existentes, abarcando todos aquellos en los que existan procesos de naturaleza urbanística que requieran ser ordenados y gestionados mediante las técnicas e instrumentos propios de la legislación del suelo y no deban ser tratados como asentamientos rurales o terrenos soporte de viviendas vinculadas al ejercicio de los usos productivos primarios.

3-R El planeamiento municipal justificará que su clasificación de suelo urbano y urbanizable con destino residencial, cumple los criterios de los artículos 2.3.9.2, 2.3.9.3, sobre clasificación de dichos tipos de suelo en relación con la distribución básica de usos establecida por el presente documento. En todo caso, la dimensión del suelo urbano y urbanizable sectorizado que clasifique no podrá ser superior al resultado de multiplicar por 2 la superficie de las áreas urbanas consolidadas que detecte.

3.8.2.2. Dimensionamiento de los núcleos urbanos residenciales.

1-D El planeamiento efectuará una justificación de la capacidad residencial potencial de cada núcleo urbano que delimite en función de los siguientes factores:

- Las dinámicas de crecimiento de la población y de las necesidades de vivienda de cada núcleo urbano, a fin de asegurar una capacidad adecuada al crecimiento previsto en el plazo de vigencia del plan.

- El modelo de ordenación territorial del municipio, formulado en desarrollo del establecido por el PIOT sobre la comarca correspondiente, que implicará la priorización de los crecimientos hacia determinados núcleos.

- La situación previa de cada núcleo, sobre todo en cuanto a su consolidación urbanística y edificatoria, que exigirá en cada caso distintos criterios de ordenación y de previsión de desarrollo residencial para completar sus tramas.

2-D El planeamiento general efectuará una cuantificación de la capacidad residencial potencial en número de habitantes resultante de la aplicación de sus determinaciones a nivel municipal, distinguiendo entre la que corresponde a las áreas consolidadas, interiores y de ensanche.

3.8.2.3. Desarrollo y gestión de los núcleos urbanos residenciales.

1-D Los objetivos básicos de completar la estructura urbana y corregir los déficits funcionales y dotacionales de cada núcleo urbano, así como de dirigir el crecimiento residencial del municipio hacia éstos, requieren que los planes urbanísticos incluyan determinaciones de gestión para articular y viabilizar su cumplimiento; tales

determinaciones atenderán los siguientes requisitos:

- Que las unidades de ejecución delimitadas sean viables técnica y económicamente, para lo cual se profundizará en el adecuado equilibrio entre aprovechamientos y costes de urbanización y se fijarán sistemas de intervención pública que eviten la inactividad de los propietarios privados.

- Los criterios de programación de actuaciones residenciales y dotacionales habrán de primar el desarrollo de las áreas de preferente consolidación urbana de acuerdo a lo dispuesto en el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT.

2-D El planeamiento general justificará su estrategia de desarrollo urbanístico en el tiempo, primando la ejecución de las áreas interiores sobre las de ensanche y, entre éstas, las más cercanas al núcleo consolidado frente a las más alejadas. En consecuencia, incorporará las determinaciones necesarias para, de acuerdo a la capacidad de gestión municipal, pautar el desarrollo residencial de cada núcleo urbano, estableciendo condiciones de programación, elección de sistemas de actuación, intervención directa de la Administración en el desarrollo urbanístico, etc.

SECCION 3ª ORDENACION Y GESTION DE LOS USOS RESIDENCIALES EN AREAS RURALES

Art. SECCION 3

3.8.3.1. Admisibilidad y delimitación de asentamientos rurales y agrícolas.

1-E Es uno de los objetivos básicos del PIOT la limitación de los procesos de edificación residencial fuera de las áreas urbanas, evitando la dispersión de estos usos en el territorio y dirigiendo las dinámicas de crecimiento hacia los núcleos existentes que conforman el modelo de ordenación. Sin embargo, en determinados casos puede ser conveniente admitir el emplazamiento de usos residenciales fuera de áreas urbanas.

2-D El planeamiento delimitará como asentamientos rurales, aquellas entidades de población existentes que cuenten con suficiente concentración edificatoria, para considerarlas como un recinto compacto de uso residencial pero cuyas características no aconsejen su clasificación como suelo urbano.

3-D Serán considerados como asentamiento agrícola, aquellos recintos continuos que el planeamiento delimite como tales por comprender un viario que da soporte a usos residenciales ligados a los usos agropecuarios de los suelos circundantes.

4-D Para admitir la delimitación de un ámbito territorial como asentamiento rural, el planeamiento justificará que, en el momento de su formulación, el uso residencial existe efectivamente, y que tiene las siguientes características diferenciales respecto a las áreas urbanas:

- Que el uso de vivienda y las intervenciones de transformación territorial vinculadas a la misma se producen en base a las lógicas propias de la trama rural, manteniendo la estructura catastral y la red existente de caminos.

- Que la intensidad de los procesos de transformación territorial y su previsible evolución no hacen necesario ni conveniente que el planeamiento establezca mecanismos de ordenación y gestión propios de áreas urbanas.

- Que la densidad de viviendas por hectárea sea superior a cinco viviendas y que el núcleo forme un conjunto mínimo de 10 viviendas.

5-D Para admitir la delimitación de un ámbito territorial como asentamiento agrícola el planeamiento deberá justificar además el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Que se delimita en un área cuya calidad agraria justifica la necesidad de su implantación.

- Que el uso residencial no es el principal del entorno y está vinculado al ejercicio efectivo de actividades agropecuarias o compatibles con las características productivas o naturales del suelo rústico.

- La existencia real de los caminos que dan soporte de la edificación, así como que los mismos se adecúan a los requisitos del artículo siguiente.

- Que el número de viviendas ligadas efectivamente a parcelas superiores a la unidad mínima de cultivo dedicadas a la explotación agropecuaria en superior a 6 por kilómetro de camino y que entre dos de ellas consecutivas no existe una separación superior a 300 metros.

- Que la dimensión e intensidad de los procesos edificatorios admitidos es compatible con la estructura territorial propuesta para todo el municipio, no produce efectos negativos sobre la actividad productiva primaria ni sobre el desarrollo residencial de los núcleos urbanos, y es poco significativa en sus efectos sobre el medio ambiente y los recursos naturales.

6-D Los asentamientos rurales y agrícolas no constituirán alternativas al desarrollo residencial del municipio, ni podrán considerarse como estrategias de ensanche o desarrollo de los mismos.

7-D En relación con la división territorial en Areas de Regulación Homogénea, la delimitación de asentamientos rurales y agrícolas cumplirá lo siguiente:

- Sólo podrán ocupar terrenos incluidos en ARH urbanas si se justifica expresa y detalladamente que la ordenación del planeamiento no permite la aparición de fenómenos urbanos tales como los señalados en el párrafo 2 de este artículo.

- Podrán ser delimitados en terrenos que hayan sido considerados por el PIOT como ARH de protección territorial o de protección económica 1 y 2.

- No podrán delimitarse en el resto de Areas de Regulación Homogénea delimitadas por el PIOT, salvo que, según lo regulado en el artículo 2.3.1.4, el planeamiento, como resultado de un mayor nivel de detalle, haya modificado los perímetros de las mismas y asignado tales terrenos a las ARH protección territorial o de protección económica 1 y 2.

3.8.3.2. Ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas.

1-D El planeamiento señalará en cada asentamiento las condiciones detalladas en base a las cuales autorizar actos de uso del suelo y edificación de naturaleza residencial.

2-D Para la identificación y ordenación edificatoria de los asentamientos de un municipio o ámbito territorial de dimensión suficiente, el plan desarrollará un análisis detallado de la lógica de construcción del territorio basado, principalmente, en las relaciones entre relieve y parcelación y entre infraestructuras y edificación.

3-D Los asentamientos rurales a borde de camino no podrán crecer en ningún

caso en sentido lineal a lo largo del viario que les da soporte. En todo caso su crecimiento se limitará a la colmatación de los huecos existentes y a la previsión de crecimientos en paralelo al viario citado, tendiendo al mallado de su red viaria.

4-D El planeamiento regulará las condiciones de trazado, sección y servicios que debe cumplir cada elemento viario para ser soporte de actos edificatorios residenciales. No se admitirá la construcción de nuevas viviendas en los frentes de tramos cuya pendiente supere el 15%.

5-D El régimen normativo de usos que el planeamiento establezca para las fincas incluidas en asentamientos agrícolas será el propio de la categoría de suelo rústico que le corresponda, con la única particularidad de que se admitirá el uso de vivienda unifamiliar con carácter secundario.

6-D La admisibilidad del uso residencial en un área rural no implica su primacía sobre los que son los propios de ese entorno territorial; la admisibilidad de los usos residenciales habrá de ser regulada en base a las siguientes directrices:

- La autorización de usos propios del suelo rústico (agrícolas y/o ganaderos) permitidos por el plan en ese ámbito no podrá venir condicionada por el desarrollo residencial del mismo, en tanto que el uso residencial de una finca es posible en tanto compatible con el productivo primario y no a la inversa.

- La calificación de usos dotacionales, las propuestas de infraestructuras y de servicios, e incluso la regulación sobre el resto de usos ajenos al suelo rústico (terciarios, de ocio, etc) será establecida por los planes teniendo en cuenta la existencia de viviendas y la posibilidad de un determinado (y limitado) desarrollo residencial, pero nunca de modo tal que se fomente indirectamente ese desarrollo, para evitar la pérdida de su carácter rural y no dificultar el logro de los objetivos de consolidación y expansión de los núcleos urbanos.

- En cualquier caso, en el ámbito de los asentamientos rurales se admitirá mayor diversidad funcional que en los asentamientos agrícolas; en todo caso los asentamientos rurales admitirán la ubicación de dotaciones, que habrán de localizarse en el entorno de los puntos singulares del modelo de ordenación.

7-D Para cada tramo de camino que el planeamiento delimite como asentamiento agrícola, el plan regulará las condiciones de la edificación, en base al criterio general de delimitar como ámbitos susceptibles de admitir edificaciones residenciales unas bandas estrechas y paralelas a ambos lados, al objeto de preservar de construcciones los interiores de las fincas.

8-D La intensidad edificatoria y la densidad residencial que derivaría de la aplicación de las normas del planeamiento deben ser menores cuanto menor sea la categoría del elemento viario soporte. Por último, en la fijación de estos parámetros, el plan considerará las características topográficas de los viarios, resolviendo los ajustes entre edificación y camino, especialmente en las vías con problemáticas distintas a cada margen.

9-D El planeamiento establecerá, al menos, los siguientes parámetros para la regulación de la edificación:

- Las condiciones que debe cumplir una finca predial para poder ser edificable fijando, al menos la superficie mínima y la longitud mínima de lindero al camino soporte. Estos parámetros se justificarán según las características predominantes en el entorno, garantizándose que los mismos no propiciarán fenómenos de segregación parcelaria impropios de la dinámica rural del área. En el caso de los asentamientos agrícolas, la parcela mínima en ningún caso podrá ser inferior a 10.000 m² o a la unidad mínima de cultivo fijada para la zona.

- La superficie edificable máxima de cada vivienda por finca, incluyendo en la

misma los garajes, trasteros y demás elementos auxiliares del uso residencial. Dicha superficie no podrá ser, en ningún caso superior a los 300 m².

- La distancia mínima respecto al eje de la vía a que puede situarse la edificación, con la finalidad de posibilitar mejoras de su trazado y en su imagen construida.

- El retranqueo mínimo a los linderos, al objeto de asegurar el menor impacto sobre el paisaje y la suficiente permeabilidad espacial de estos elementos.

- La distancia máxima, medida desde el eje del camino, a la que puede disponerse la edificación, para salvaguardar el destino agrícola de los terrenos interiores.

- El número máximo de construcciones por longitud de camino, como elemento básico de control de la densidad residencial.

- La altura máxima de la edificación y su disposición en relación a las rasantes del camino y de los eventuales bancales interiores, según las condiciones topográficas de cada tramo de camino; como norma general, ninguna edificación residencial podrá tener una altura, medida en cualquiera de sus paramentos exteriores, superior a 7 metros sobre el terreno circundante.

- Condiciones de tratamiento de las áreas no edificables de cada finca, en relación a los abancalamientos, cerramientos, ajardinamiento de los espacios libres, etc.

- En el caso de los asentamientos agrícolas, se garantizará el mantenimiento de la estructura parcelaria rural, estableciendo para ello condiciones de parcelación que garanticen el mantenimiento de las unidades mínimas de cultivo y las características de dimensión y forma que tipifican dicha estructura.

10-D A través de la combinación de los parámetros normativos sobre condiciones de parcela, de limitación del número de edificaciones por longitud de camino y de selección de caminos edificables, el planeamiento establecerá unas densidades brutas de cada área rural con capacidad residencial (referidas a la superficie de todas las fincas vinculadas a los caminos susceptibles de ser soporte de edificación) que no serán superiores a los máximos que se fijan a continuación:

- 30 viviendas/hectárea en el ámbito de cada asentamiento rural.

- 12 viviendas/kilómetro a lo largo de los viarios que sean calificados como asentamiento agrícola; además, la separación media entre los distintos caminos calificados como tales no será inferior a 250 metros.

3.8.3.3. Desarrollo y gestión de los asentamientos rurales y agrícolas.

1-D El planeamiento deberá regular las condiciones que deben cumplir las vías a las que asigne capacidad edificatoria, entre las que, al menos, se contará el acceso rodado explanado, definición de márgenes y rasantes del camino y garantía de suministro de agua y energía eléctrica. En cualquier caso, las condiciones de urbanización y servicio serán las adecuadas a las características del camino, su capacidad residencial y la correcta inserción territorial y paisajística, evitándose que a través de obras de esta naturaleza se fomente la ocupación edificatoria y el desarrollo residencial de estas áreas.

2-D Dentro del marco legal del suelo rústico, el planeamiento desarrollará las fórmulas de gestión adecuadas para garantizar que los procesos de ocupación edificatoria en las áreas rurales con capacidad residencial se desarrollan acompañados de la ejecución de los servicios exigibles, desde el principio básico de que corresponderá a cada propietario el sufragar tales gastos. Se admitirá la

implementación de mecanismos de ejecución diferida en el tiempo, siempre que se garantice una adecuada coordinación entre la consolidación edificatoria de un camino y la ejecución de los servicios necesarios.

SECCION 4ª DIRECTRICES DE COORDINACION DE POLITICA RESIDENCIAL

Art. SECCION 4

3.8.4.1. Objetivos, alcance y contenido.

1-E Si bien la ordenación de las nuevas implantaciones residenciales sobre el territorio es un elemento fundamental para alcanzar los objetivos del plan en esta materia, no es el único de los que debe abordar con prioridad la Administración Pública; dicha actividad ordenancística tiene muy pocas posibilidades de tener efectividad práctica sin una enérgica intervención de la iniciativa pública en la consecución de una oferta de suelo urbanizado amplio, de coste accesible y adecuadamente localizado para la implantación del uso residencial en sus diferentes modalidades y en el reequilibrio del modelo de distribución territorial de la población, actividades y recursos.

2-E En efecto, factores como la debilidad del sector empresarial ligado a la promoción de suelo residencial que impide que en Tenerife se «produzca» suelo urbanizado hacia el mercado de la vivienda social, la existencia de hábitos «culturales» incompatibles con el grado de desarrollo territorial alcanzado, que derivan de un modo de hacer propio de tradiciones rurales-agrícolas, si ha esto se añade la tolerancia administrativa ante las infracciones, se hace imprescindible la mencionada intervención pública. En consecuencia los objetivos de la intervención pública en esta materia serán los siguientes:

- Consolidación de un modelo territorial sostenible, mediante la adecuación de los planeamientos a las directrices de ordenación territorial del PIOT, en primera instancia y mediante la reconducción de los distintos procesos de nueva implantación hacia ubicaciones coherentes con el modelo perseguido.

- Intervención de la Administración en la promoción de suelo, garantizando la existencia de suelo urbanizado residencial en tanto las actuaciones privadas sean insuficientes. A tal efecto se debe actuar tanto sobre la propiedad para que ponga en el mercado a precios viables sus terrenos, como mediante la promoción directa de actuaciones residenciales, a fin de impulsar indirectamente el desarrollo del sector.

- Apoyo e impulso a las iniciativas privadas, ya que, a medio plazo, es necesario consolidar un sector empresarial estable que urbanice suelo residencial dirigido a los distintos estratos de la demanda.

- Compromiso de las Administraciones con la disciplina urbanística, sin duda imprescindible para atajar la actual problemática, ya que si no hay disciplina urbanística siempre será ventajoso construir al margen del planeamiento, lo que impide la competitividad (y la viabilidad) de cualesquiera acciones en otra línea.

3-E Esta sección contiene los criterios rectores de dicha intervención que se concretará en líneas de actuación coordinadas tendentes a la consecución de los objetivos siguientes:

- Criterios generales de actuación en materia residencial.
- Adquisición de suelo para incentivar los procesos de crecimiento de los núcleos.
- Urbanización de las áreas de nuevo crecimiento.
- Construcción de viviendas vinculadas a algún régimen de protección especial y ejecución de las dotaciones necesarias para cualificar los ámbitos residenciales.
- Control y disciplina urbanística.
- Rehabilitación y recualificación de áreas residenciales consolidadas.

3.8.4.2. Sobre política de actuación en materia residencial.

1-D Con respecto al modelo de distribución de la población, actividades y recursos se actuará para responder de forma diferenciada a las distintas necesidades de los tres grandes ámbitos insulares: vertiente norte, área capitalina y sur-suroeste.

2-D En el área metropolitana, y con carácter general en el conjunto de la isla, se primará la recualificación frente a la producción de nuevo espacio residencial, actuando en la recualificación del espacio residencial consolidado o en vías de consolidación y en la mejora de sus estándares dotacionales; se evitará la consolidación de ciudades dormitorio y se actuará en la mejora de la infraestructura de conexión de los barrios más alejados del centro urbano.

3-D En el conjunto de la vertiente norte se incentivará la consolidación de los núcleos tradicionales principales susceptibles de constituirse en cabeceras de servicios comarcales. Al mismo tiempo se pautará la reconducción del proceso de crecimiento disperso de las medianías mediante los modelos de orden territorial propuestos y las intervenciones públicas puntuales (pequeñas dotaciones, reurbanización, significación de nodos singulares) que complementen dicho modelo.

4-D En el área Sur-suroeste, se incentivará la política de promoción pública de suelo y vivienda para cubrir las crecientes necesidades residenciales. Se primará la consolidación de núcleos cercanos al anillo insular y a los principales centros turísticos, que sean susceptibles de albergar con garantías un crecimiento destacado de la población de servicios (Guía de Isora, Adeje, Cabo Blanco-Buzanada, San Isidro). Se llevará a cabo la promoción estratégica de piezas de suelo y operaciones públicas de vivienda, así como de las dotaciones e infraestructuras necesarias para mantener un soporte infraestructural adecuado.

5-D En las comarcas con menor dinámica de crecimiento poblacional (Agache, Isla Baja), se promoverán inversiones acciones encaminadas a paliar los déficits en infraestructura básica y dotaciones de los núcleos existentes.

6-D Asimismo se deberá llevar a cabo la recuperación y completamiento de los poblados costeros destinados al turismo interior, junto con operaciones selectivas de erradicación de aquellas iniciativas no reconducibles.

3.8.4.3. Sobre actuación pública en el mercado de suelo.

1-D La administración elaborará Programas de Actuación integrados destinados a la urbanización de suelo con uso global residencial. Dichos programas irán dirigidos a la consolidación de los núcleos de desarrollo prioritario de acuerdo con las determinaciones del Modelo de Ordenación Territorial; tendrán como objetivo

garantizar la disponibilidad de suelo urbanizado suficiente y con condiciones para la construcción de los alojamientos necesarios.

2-D En la gestión del suelo, la Administración municipal deberá pautar los ritmos de crecimiento evitando una oferta excesiva de suelo y la consiguiente dispersión de los recursos para la urbanización y para la consecución de las dotaciones necesarias.

3-D La promoción pública de suelo y vivienda evitará, en todo caso, crear nuevos asentamientos en áreas exteriores a los núcleos existentes y desvinculados de éstos.

3.8.4.4. Plan de Suelo Residencial, Promoción Pública de Viviendas e intervención en el Mercado de Suelo.

1-D Con el fin de desarrollar la política de intervención en materia residencial esbozada en estas directrices y de detallar y pormenorizar las intervenciones a realizar, se redactará un Plan Territorial específico. Dicho plan, sin perjuicio del contenido exigible de acuerdo a su legislación específica, contendrá la adopción de las medidas necesarias para cumplir con los objetivos propuestos en el artículo 3.8.1.1, y en todo caso, deberá cumplir los siguientes requerimientos en cuanto a contenido:

- Definición del sistema insular de asentamientos, definición y caracterización de los distintos tipos de núcleos que constituyen el sistema, del papel que juegan en él y de las relaciones que guardan entre sí.

- Definición de los niveles de equipamiento con que debe contar cada uno de los núcleos, del régimen de usos aplicable y de las condiciones de gestión y desarrollo de cada uno o de la categoría en que se incluye.

- Delimitación de áreas que requieren distintos tipos de actuación y de los tipos de intervenciones a realizar:

- Definición de las medidas necesarias para el desarrollo, dotación y mantenimiento de los suelos urbanos para cada uno de los tipos de núcleos detectados.

- Directrices sobre condiciones del asentamiento exterior a los núcleos de población.

3.8.4.5. Mejora de la calidad de vida en núcleos urbanos existentes.

1-D Con el objeto de obtener una mejora de las condiciones de vida de que disfrutaran los habitantes de los núcleos consolidados y aumentar el atractivo que dichos núcleos poseen de cara a potenciar la concentración de nuevos residentes, se realizarán programas de actuación tendentes a mejorar su nivel de servicios y dotaciones.

2-D Complementariamente a los programas aludidos en el apartado anterior o incluidos en ellos, se emprenderán programas de actuación específicos destinados a suprimir las barreras físicas y a evitar que se creen otras nuevas, de acuerdo con los criterios y directrices emanadas de la legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas.

Anexo Fichas de los Ambitos Extractivos

Art. Anexo

Planos de los ámbitos extractivos

Plano del ámbito extractivo de Barrancos de Güímar

No se reproduce.

AMBITO 1 BARRANCOS DE GUIMAR

1.1. Datos informativos.

1-E Abarca las cuencas media y baja del conjunto de barrancos de Güímar (confluyen los barrancos del Río, Fregenal, Guaza-Badajoz y Los Guirres), conformadas por depósitos sedimentarios del cuaternario, integrados por cantos rodados y arenas aluviales y coluviales.

2-E La superficie del ámbito es de unos 4.000.000 m², el recurso objeto de explotación son las gravas y arenas, calculándose una reserva de recursos de 20.000.000 m³.

1.2. Condiciones específicas

1-D Sólo se podrá explotar nuevas canteras previa ordenación de conjunto de la totalidad del ámbito; entre tanto, sólo se desarrollará las actividades extractivas autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente plan, con el estricto alcance de las respectivas autorizaciones. La ordenación del ámbito desarrollará al menos el siguiente contenido:

- Determinará fases para el desarrollo de las explotaciones, de forma que se limite espacialmente la actividad extractiva, concentrándola en sectores concretos que habrán de ser restaurados antes de continuar con la actividad en la siguiente fase.

- Establecerá las infraestructuras de uso conjunto que sean necesarias para la explotación del ámbito, las medidas de compatibilización entre explotaciones, y fórmulas para armonizar la actividad extractiva con la agrícola.

- Establecerá un Plan de Restauración conjunto para la totalidad del ámbito extractivo; dicho Plan de Restauración habrá de establecer la cota base de restauración para asegurar el drenaje del barranco sin que se formen depresiones no drenadas. La franja intermedia entre la carretera y la autopista deberá tener como cota de alivio la actual de drenaje de la autopista.

Plano del ámbito extractivo de Birmagen

No se reproduce.

AMBITO 2 BIRMAGEN

2.1. Datos informativos.

1-E Está localizado al Sur del aeropuerto de Los Rodeos, en el municipio de El Rosario y abarca el conjunto de los parajes conocidos como Montaña del Huerto y Montaña de Birmagen.

2-E La litología del ámbito está formada por piroclastos, escorias y lapilli basálticos de la serie geológica III.

3-E El recurso extraído es el picón estando en la actualidad activas varias extracciones, que han producido en la montaña cortes verticales de gran magnitud. La superficie del ámbito es de 585.000 m² y la reserva de recurso se estima en unos 14.500.000 m³.

2.2. Condiciones específicas.

1-D Atendiendo a razones de seguridad, deberá reducirse la desmesurada altura de los frentes existentes actualmente, dejando las bermas de protección preceptivas.

2-R El relieve resultante tras la completa explotación del ámbito tendrá pendientes similares a las del entorno inmediato y características morfológicas adecuadas para el cultivo agrícola.

Plano del ámbito extractivo de La Montañita

No se reproduce.

AMBITO 3 LA MONTAÑITA

3.1. Datos informativos.

1-E Situado en la localidad de San Isidro, por encima de la autopista del sur, en un paraje formado por un conjunto de conos volcánicos, entre los que se encuentra el conocido como La Montañita. Abarca diversas extracciones existentes en la zona conocidas, por un lado con la denominación de La Montañita, situadas en la ladera sur de dicha montaña, y por otro como La Zamora, situada en la ladera occidental de la misma montaña.

2-E El ámbito está conformado por piroclastos basálticos de petrología variable correspondientes a la serie geológica III.

3-E El recurso extraído es el picón. En la actualidad sólo está en activa la cantera de La Montañita. La superficie del ámbito es 272.000 m² y se calcula una reserva del recurso de 4.000.000 m³.

3.2. Condiciones específicas.

1-R El relieve resultante tras la completa explotación del ámbito tendrá pendientes similares a las del entorno inmediato y características morfológicas adecuadas para el cultivo agrícola.

Plano del ámbito extractivo de La Estrella- Luceña

No se reproduce.

AMBITO 4 LA ESTRELLA-LUCEÑA

4.1. Datos informativos.

1-E Ubicado en la localidad de la Aldea Blanca, abarca los conos volcánicos conocidos con los nombres de Montaña Luceña y Montaña La Estrella; estos conos, junto con la Montaña de Chimbesque forman un conjunto fácilmente visible desde la autopista del sur.

2-E La litología del ámbito está formada por piroclastos basálticos pertenecientes a la serie geológica III.

3-E El recurso extraído es picón, cuenta con varios frentes, activos o intermitentes según los casos, en el sector noroeste de la Montaña Luceña, y en la ladera occidental de montaña La Estrella. La superficie total del ámbito es de 430.000 m² y la reserva de recursos se estima en 6.600.000 m³ de picón.

4.2. Condiciones específicas.

1-D A través del Plan Territorial Parcial de ordenación del ámbito se determinará la imagen final del área, estableciendo las áreas de restauración y las de extracción y teniendo en cuenta la imagen paisajística final desde los distintos ángulos de visión posible
2-D Por otra parte se establecerá una secuencia de explotación que minimice los impactos de todo tipo sobre el entorno afectado, y sobre todo, los paisajísticos desde las cotas superiores.

Plano del ámbito extractivo de El Gordo

No se reproduce.

AMBITO 5 EL GORDO

5.1. Datos informativos.

1-E Enclavado junto a las localidades de La Vega Alta y Fuente de la Vega, el

ámbito queda enmarcado por suelo considerado de transición forestal y su extremo sur queda a unos 200 metros del Parque Natural de la Corona Forestal.

2-E El recurso extraíble es el picón. La superficie del ámbito es de 750.000 m², estimándose una reserva de recurso de 25.000.000 m³.

5.2. Condiciones específicas.

1-D Esta ubicación se considera como una reserva para un hipotético agotamiento de los recursos en los restantes emplazamientos autorizados. Por ello la puesta en explotación de este enclave queda condicionada al previo agotamiento de recursos de los restantes ámbitos de extracción de picón.

Plano del ámbito extractivo de Montaña de Talavera

No se reproduce.

AMBITO 6 MONTAÑA DE TALAVERA

6.1. Datos informativos.

1-E Se encuentra enclavado en las proximidades del núcleo de El Tablero. En la cima de la montaña existe un recinto con instalaciones de telecomunicación y un vértice geodésico.

2-E Litológicamente el ámbito es de la serie geológica III, formado por piroclastos basálticos, escorias y lapilli. El recurso explotado es picón. La actividad ocupa una superficie de unos 300.000 m².

6.2. Condiciones específicas.

1-R El relieve resultante tras la completa explotación del ámbito tendrá pendientes similares a las del entorno inmediato y características morfológicas adecuadas para el cultivo agrícola.

2-R La especial configuración del estado actual de la montaña, hace necesario rebajar los frentes existentes que implican, debido a su acusada verticalidad, riesgo de desprendimientos.

Plano del ámbito extractivo de Montaña de Socas

No se reproduce.

AMBITO 7 MONTAÑA DE SOCAS

7.1. Datos informativos.

1-E Situada junto a la autopista TF-5 en la localidad de Los Naranjeros, ha sido parcialmente desmantelada por una explotación de gran intensidad.

2-E Los terrenos afectados pertenecen a la serie geológica III, ocupando el ámbito una superficie de 260.000 m². El recurso explotado es el picón.

7.2. Condiciones específicas.

1-R Tras su restauración ha de quedar vinculado a usos dotacionales, de acuerdo con lo que al respecto disponga el PGOU del municipio de Tacoronte. Por tanto la actividad extractiva se deberá ajustar estrictamente a un proyecto encaminado al acondicionamiento del ámbito para su destino final.

2-R La especial configuración del estado actual de la montaña, hace necesario rebajar los frentes existentes que implican, debido a su acusada verticalidad, riesgo de desprendimientos.

Plano del ámbito extractivo de El Riquel

No se reproduce.

AMBITO 8 EL RIQUEL

8.1. Datos informativos.

1-E Enclavado en el municipio de Icod de los Vinos, en la localidad de San Marcos, entre la Punta de El Riquel y la montaña del mismo nombre. El impacto ambiental que la extracción provoca en la zona es considerable, más aún, teniendo en cuenta que se sitúa en primera línea de costa, sobre un acantilado al lado del núcleo de San Marcos.

2-E La litología del ámbito es la característica de las coladas traquítico-fonolíticas de la serie geológica IV.

3-E El Riquel es el único ámbito extractivo de roca destinada a la producción de piedra ornamental y de áridos de machaqueo (áridos clasificados) que existe en activo en toda la isla. La superficie del ámbito es de 300.000 m², y la reserva estimada es de 5.000.000 m³.

8.2. Condiciones específicas.

1-R El proyecto de explotación habrá de establecer las medidas precisas para garantizar la preservación del frente litoral. El planeamiento municipal establecerá los usos finales del emplazamiento de cara a su restauración y las condiciones que la explotación deba cumplir para adecuar la morfología al desarrollo de dichos usos.

Plano del ámbito extractivo de Los Pasitos

No se reproduce.

AMBITO 9 LOS PASITOS

9.1. Datos informativos.

1-E Localizado en la zona portuaria-industrial, frente al Dique del Este, entre la desembocadura del Barranco de Jagua y el núcleo de Cueva Bermeja. Actualmente la actividad extractiva está interrumpida, pendiente de la transformación urbanística de los terrenos afectados.

2-E Litológicamente esta ubicación la constituyen coladas fonolíticas y basálticas de la serie geológica I.

3-E La superficie del ámbito es de 520.000 m², el recurso objeto de explotación es la piedra, y el volumen de recurso se estima en unos 30.000.000 m³.

9.2. Condiciones específicas.

1-R Al objeto de corregir el tratamiento del frente del Parque de Anaga se ha delimitado el ámbito de forma que se pueda reconstruir adecuadamente la morfología, evitando el corte vertical que existe en la actualidad. La extensión del ámbito está pensada para que la restauración sea operativa y utilice pendientes integrables en el entorno.

Plano del ámbito extractivo de Guama- El Grillo

No se reproduce.

Art. Anexo

AMBITO 10 GUAMA-EL GRILLO

10.1. Datos informativos.

1-E Ambito extractivo situado junto a la autopista TF-1, abarcando el vertedero insular y sus eventuales ampliaciones y el ámbito de la concesión minera aprobada por el Estado. En la actualidad, la cantera de El Grillo está en activo y se extraen puzolanas. Parte de la explotación de Guama está ocupada por el vertedero insular de residuos sólidos, y la ampliación prevista de éste en un futuro inmediato puede condicionar de forma clara el ejercicio de la actividad extractiva.

2-E La litología de la zona esta formada por tobas pumíticas, constituidas por cantos poligénicos sálicos y pumíticos, con proporción muy variable de cantos xenolíticos, fragmentos de pómez y cemento con mayor compactación en los estratos superiores.

3-E El ámbito ocupa una superficie de 3.700.000, el recurso objeto de explotación son las puzolanas, y se estima un volumen de reserva total de unos 25.000.000 m³.

10.2. Condiciones específicas.

1-R En Guama, el desarrollo de la actividad extractiva debe adecuarse a las necesidades de adecuación morfológica y de obtención de materiales de relleno para la planta de tratamiento de residuos, por lo que la explotación se ceñirá a un proyecto

específico de formación de vaso de vertido que establecerá además las reservas necesarias de material para cobertura de los vertidos.

2-R En el resto del ámbito, el relieve resultante tras la completa explotación del sector tendrá pendientes similares a las medias del relieve original y características morfológicas adecuadas para el cultivo agrícola.

Plano del ámbito extractivo de Los Cármenes

No se reproduce.

AMBITO 11 LOS CARMENES

11.1. Datos informativos.

1-E Ambito situado en las proximidades del núcleo de Chimiche, entre la carretera TF-822, en el tramo desde Chimiche a El Río, y la TF-4147, en el tramo que va desde Chimiche a Las Vegas.

Existe una cantera en activo.

2-E La litología de la zona está definida por una colada piroclástica sálica de espesor variable y muy homogénea. Ocupa una superficie de 48.000 m², el recurso objeto de explotación son las puzolanas, y se estima un volumen de reserva de 6.000.000 m³.

11.2. Condiciones específicas.

1-R El relieve resultante tras la completa explotación del ámbito tendrá pendientes similares a las medias del relieve original y características morfológicas adecuadas para el cultivo agrícola intensivo.

Plano del ámbito extractivo de Malpasito

No se reproduce.

AMBITO 12 MALPASITO

12.1. Datos informativos.

1-E Situado a lo largo de la carretera que une la autopista TF-1 con Chimiche y entre los barrancos del Helecho y de Ganinge, incluye los parajes conocidos como El Malpasito y El Llano del Barco.

2-E El ámbito tiene una superficie de unos 1.530.000 m², el recurso objeto de explotación son las puzolanas, estimándose unas reservas de 15.260.000 m³.

12.2. Condiciones específicas.

1-R La extensión del ámbito tiene por objeto posibilitar la restauración del área ya afectada por la explotación. Dicha restauración debe llevarse a cabo rebajando el lomo existente entre las cuencas de los barrancos que delimitan el ámbito.

2-R El relieve resultante tras la completa explotación del ámbito tendrá pendientes similares a las medias del relieve original y características morfológicas adecuadas para el cultivo agrícola intensivo.

Plano del ámbito extractivo de Ruigómez

No se reproduce.

AMBITO 13 RUIGOMEZ

13.1. Datos informativos.

1-E Está situado entre el núcleo de Ruigómez y el límite con el municipio de Los Silos. Abarca diversas explotaciones, activas e inactivas, de tierra vegetal, que se han desarrollado en un territorio que atenúa la pendiente mediante un laborioso aterrazado. Se trata del área tradicional (y casi la única disponible) para la obtención de tierra vegetal de prestación que hace posible los cultivos en el suroeste de la isla.

2-E La litología de la zona está formada por depósitos sedimentarios constituidos por materiales detríticos finos, arenas y arcillas. El conjunto ocupa una superficie de 720.000 m² y se estima una reserva del recurso de unos 500.000 m³.

13.2. Condiciones específicas.

1-R El relieve resultante tras la completa explotación del ámbito tendrá características morfológicas adecuadas para el cultivo agrícola.

2-R El Plan de Restauración procurará la creación de zonas inundables de características similares a las que ya se han creado como resultado de las explotaciones realizadas con anterioridad.

ANEXO II FICHAS DE PLANES TERRITORIALES ESPECIALES

Art. ANEXO II

FICHAS DE PLANES TERRITORIALES PARCIALES DE AMBITO SUPRAMUNICIPAL

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE CARRETERAS

P-1 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.3.3.7.

OBJETIVOS: Desarrollar la estructura viaria propuesta por el PIOT y adecuarla a los criterios expuestos en el capítulo 3, del Título III, en cuanto a integración paisajística, ambiental y funcional, relación del viario con los usos del territorio, dimensionamiento y niveles de servicio de cada uno de ellos y adecuación al modelo de ordenación territorial en que se inserta.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

- Se primará especialmente la mejora de la accesibilidad a los núcleos urbanos y principales nodos de concentración de actividad, resolviendo las conexiones de las tramas urbanas con el viario territorial.

- Se priorizará el uso y aprovechamiento de los viarios existentes, mejorando sus condiciones y seguridad, antes que el trazado de nuevos elementos.

- Se proyectarán las vías con características adecuadas a los requerimientos de los usos compatibles con la ordenación territorial, evitándose especialmente, por un lado, aumentar la accesibilidad en áreas que, por su valor natural y paisajístico, han de permanecer al margen de procesos de transformación, y, por otro, crear expectativas de implantación de usos poco compatibles.

- Toda propuesta de ordenación viaria deberá realizar un estudio detallado de los efectos que induce sobre el territorio, especialmente en relación a los sistemas de transporte y a los asentamientos de población.

- Las propuestas de ordenación viaria preverán, en coordinación y desarrollo con los criterios del Plan Territorial Especial de Transporte, las condiciones para su integración en el sistema de transporte público.

- Asimismo, en coordinación y desarrollo de los criterios de los planes de otras infraestructuras, se estudiará la posibilidad de acometer túneles de servicio para los distintos tendidos y conducciones, con las máximas garantías de funcionalidad e integración en el modelo territorial.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DEL TRANSPORTE COLECTIVO

P-2 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.3.3.8.

OBJETIVOS: Establecer las estrategias a seguir para consolidar un sistema de transporte público eficaz, como condición básica para posibilitar una adecuada calidad de vida de la población tinerfeña.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

- El Plan Territorial Especial de Transporte Colectivo intervendrá globalmente sobre la estructura de la movilidad insular, tanto urbana como interurbana e incluso las relaciones con el exterior. Para determinar las alternativas más adecuadas se estudiarán las posibilidades de sistemas y medios no convencionales de transporte, para su posible implantación o fomento de cara a la alteración del reparto modal de partida.

- La ordenación del transporte colectivo se centrará en los aspectos de organización e implementación de un sistema eficaz, adecuado a las necesidades actuales y a su previsible evolución, siendo coherente con el modelo de ordenación y los condicionantes del territorio tinerfeño. Sin embargo, también incluirá contenidos propios de un Plan de Infraestructuras, especialmente los relativos a la previsión de intercambiadores de transporte en los principales núcleos urbanos y centros de actividad y de disposición de canales exclusivos de gran fluidez que los unan.

- El Plan Territorial Especial de Transporte Colectivo incluirá criterios de ordenación del tráfico, sobre todo en relación a los principales núcleos urbanos o ámbitos de gran densidad en su movilidad interna (especialmente, el área metropolitana, la franja turística del suroeste y el Valle de La Orotava). Tales criterios se basarán en la priorización de los movimientos peatonales y en medios de transporte público y la consiguiente limitación y accesibilidad de los vehículos privados, proponiéndose soluciones en tal sentido (como previsión de canales de uso exclusivo por el transporte público). Los planes urbanísticos vendrán obligados a desarrollar y concretar tales criterios y soluciones sobre sus ámbitos de ordenación en función de sus problemáticas y características específicas.

PLANES TERRITORIALES ESPECIALES DE ORDENACION DE TRANSPORTE PUBLICO ALTERNATIVO DE TIPO GUIADO

P-3 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.3.3.8.

OBJETIVOS: Proporcionar un servicio de transporte público que satisfaga la actual demanda de movilidad y su futuro incremento a medio y largo plazo.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

- Se analizarán la implantación de líneas ferroviarias en 3 áreas:

1. Area Metropolitana de Santa Cruz-La Laguna.
2. Corredor Norte que uniría el Area Metropolitana con las comarcas de la vertiente norte de la isla.
3. Corredor Sur que uniría el Area Metropolitana con las comarcas de la vertiente sur de la isla.

- La implantación de estos sistemas alternativos conllevará una replanificación del transporte público de guaguas de tal forma que ambos den un servicio coordinado y complementario. La definición de los trazados deberá hacerse basándose en un estudio de movilidad del área a la que se pretenda servir así como de estudios de viabilidad técnica y económica que justifiquen su necesidad y conveniencia, así como su sostenibilidad en el tiempo. La implantación del transporte alternativo se utilizará como catalizador de renovaciones urbanísticas y como herramienta para reconducir el esfuerzo urbanizador hacia los núcleos principales del sistema insular de asentamientos urbanos definido por el PIOT.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE PUERTOS

P-4 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.3.3.10.

OBJETIVOS: El objeto principal es el de conformar la red de puertos públicos destinados a cubrir, sobre todo, las demandas pesqueras y deportivas.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

- En la definición de dicha red, el Plan se basará prioritariamente en las instalaciones existentes y sólo si éstas resultan insuficientes preverá nuevos puertos. Sobre cada elemento constitutivo de esta red regulará el régimen de usos, atendiendo a criterios de especialización funcional y complementariedad desde una visión insular, así como preverá las intervenciones a acometer, en el pertinente Programa de Actuación. El Plan Territorial Especial de Ordenación Puertos se formulará en coordinación con lo establecido por el Plan Territorial Especial de Ordenación de los Recursos Marinos y de los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral de los tramos donde se ubiquen tales infraestructuras.

- Las iniciativas de nuevos puertos deportivos tendrán el carácter de Proyectos de Actuación Territorial. En todo caso, la satisfacción de la demanda de nuevos atraques para embarcaciones deportivas se realizará preferentemente mediante el aprovechamiento de las infraestructuras portuarias existentes, limitando a casos excepcionales, de ausencia de dotaciones similares suficientes, el desarrollo de nuevas infraestructuras portuarias. Las condiciones de admisibilidad de nuevas instalaciones en cada tramo costero serán reguladas por los PTP de Ordenación del Litoral.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL HIDROLOGICO DE TENERIFE

P-5 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.3.3.2.

OBJETIVOS: La definición de las infraestructuras hidráulicas que conforman el correspondiente submodelo de ordenación, así como la regulación del uso y aprovechamiento de los recursos hídricos insulares y de las intervenciones que pueden y deben realizarse en esta materia.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

- El Plan Territorial Especial Hidrológico de Tenerife se adaptará en la medida de lo necesario para cumplir las finalidades de ordenación que le corresponden con el carácter de PTEOI y de Plan Territorial Especial de ordenación del agua como recurso natural específico. De otra parte, tanto en la revisión de sus condiciones de ordenación como en la concreción de intervenciones incluidas en sus Programas de Actuación, se atenderán los siguientes criterios:

1. Adecuar las disponibilidades del acuífero y su explotación a fin de propiciar la estabilización de los niveles de la capa freática y, en lo posible, un aumento de la cantidad de agua subterránea a largo plazo.

2. Primar los procesos de producción de agua potable a partir del agua de mar, preferentemente mediante el uso de energías renovables y/o residuales, como fuente de obtención de agua de suministro a las poblaciones y a los cultivos.

3. Posibilitar la mayor eficiencia en la explotación de la red en su conjunto y fomentar la racionalización en el consumo de agua.

P.T. ESPECIAL DE ORDENACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS

P-6 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.3.3.4.

OBJETIVOS: Ordenación de las Infraestructuras Eléctricas en el ámbito insular, en el marco de la política energética de Canarias.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

- En la definición de los elementos de 1er nivel, y a partir del estudio y racionalización de los elementos existentes, establecerá las determinaciones adecuadas para que, en la medida de lo posible, las líneas de transporte sigan

trazados vinculados a tramos viarios del corredor insular, previendo los elementos de protección necesarios para evitar la invasión de las servidumbres que su eventual ampliación pudiera producir.

- Junto al contenido propio de su carácter de PTEOI, incluirá también las determinaciones propias de un PTEO de las actividades económicas sobre la regulación de las actividades de producción, distribución y consumo de energía eléctrica, incorporando medidas para racionalizar la demanda y para disminuir el consumo de combustibles fósiles y la contaminación.

P.T.E. DE ORDENACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACION

P-7 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.3.3.5.

OBJETIVOS: Debido a las especiales características de estas infraestructuras, así como a que se encuentran sometidas a intensos procesos de innovación tecnológica, su ordenación territorial debe acometerse desde un único Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación que defina los elementos de ámbito territorial comarcal e insular y regule las condiciones en base a las cuales se admita la instalación de los restantes.

CONDICIONES ESPECIFICAS: El criterio básico de ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación será optimizar las ubicaciones y trazados de los principales elementos, para que, en la medida de lo posible, los distintos proveedores de estos servicios concentren sus instalaciones en los mismos soportes materiales, con la finalidad de disminuir al mínimo el número y el impacto de estas infraestructuras garantizando, al mismo tiempo, la adecuada cobertura a la demanda insular.

El contenido del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación cubrirá los siguientes contenidos particulares complementarios a los señalados en el artículo 1.2.5.2:

- Como complemento al estudio de las características de las infraestructuras existentes deberá señalar, respecto a cada una de ellas (individualmente o por subredes), el grado de adecuación a las directrices técnicas vigentes, y regular las actuaciones consecuentes que, en cada caso, deberán acometerse.

- En la definición del modelo de ordenación de estas infraestructuras podrá calificar como suelo de dominio público electromagnético aquellos ámbitos del territorio de especial aptitud para el emplazamiento de los elementos singulares de las redes de telecomunicaciones de interés general.

- Se preverán los mecanismos de regulación de las actividades de servicio de los operadores, en el marco legal vigente sobre el mercado de telecomunicaciones, y entre ellos la formulación de los pertinentes convenios de la Administración con las empresas proveedoras de estos servicios.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE DOTACIONES DE TENERIFE

P-8 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº.3.2.4.2.

OBJETIVOS: Evaluar las necesidades que la isla presenta a este respecto y establecer un modelo de implantación de dotaciones adecuado para solventarlas.

CONDICIONES ESPECIFICAS: Dicho plan establecerá un modelo de implantación de las dotaciones que establezca criterios de localización homogéneos y que aprovechen las relaciones de complementariedad entre las distintas instalaciones. Dicho plan habrá de tener el alcance y contenido genérico que se regula en el artículo

1.2.5.2, y tratará sobre las siguientes dotaciones:

- Dotaciones educativas: para completar la red de centros educativos de primer nivel y establecer las condiciones de localización, dimensionamiento y características básicas de los centros de 2ª nivel, a fin de asegurar la conformación de una red dotacional equilibrada insular.

- Dotaciones Culturales: con la finalidad de establecer las previsiones para estructurar y completar la red de dotaciones culturales de la isla, según la evolución demográfica y las necesidades que se detecten.

- Dotaciones Sanitarias: con la finalidad de establecer las previsiones para estructurar y completar la dotación sanitaria, atendiendo a las previsiones sobre la evolución tanto de la población local como visitante.

- Dotaciones Deportivas: con la finalidad de corregir los déficits existentes y consolidar una red de instalaciones diversificada y flexible que permita las distintas prácticas deportivas. En la formulación de este Plan se atenderá especialmente a la relación de los espacios deportivos con las dotaciones docentes y de esparcimiento en los distintos ámbitos territoriales.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE LOS SERVICIOS DE PROTECCION CIVIL

P-9 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.2.4.2.

OBJETIVOS: Se redactará, dado que no posee carácter complementario con el resto de las dotaciones, un Plan Territorial Especial de Ordenación de los Servicios de Protección Civil que tendrá como objeto, no sólo la definición de la red insular de este tipo de instalaciones, sino también la regulación y previsión de los sistemas de actuación y coordinación necesarios para atender la seguridad de los ciudadanos ante todo tipo de emergencias.

CONDICIONES ESPECIFICAS: - - -.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE AREAS LIBRES DE ESPARCIMIENTO

P-10 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 3.2.4.2.

OBJETIVOS: Con la finalidad de definir una red de espacios libres de uso público en el suelo rústico se redactará un Plan Territorial Especial de Ordenación de Areas Libres de Esparcimiento, que facilite el acceso de la población al medio rústico o natural, para cubrir sus necesidades de esparcimiento y, además, reforzar su conciencia ambiental y disminuir la presión sobre las áreas más sensibles del territorio tinerfeño.

CONDICIONES ESPECIFICAS: En la formulación del Plan Territorial Especial de Ordenación de Areas Libres de Esparcimiento se tendrán en cuenta, además de lo establecido en el artículo 1.2.5.2, los siguientes criterios:

- La ordenación interior de los espacios libres compatibilizará al máximo las posibilidades recreativas y didáctico-educativas, ofreciendo una diversidad de ambientes propios para el desarrollo de actividades distintas, primando las de esparcimiento elemental y graduando el uso de cada zona de acuerdo a su grado de naturalidad o transformación.

- En la ubicación de los espacios libres se buscará la cercanía y relación con núcleos rurales de dinámica socioeconómica regresiva, de modo que cumplan la función de centros de servicios asociados y resulten beneficiados con la recuperación de sus espacios, edificios y economías.

- Se preverá una red de itinerarios a motor, en bicicleta o a pie que articulen un

sistema integrado de accesos desde perspectivas paisajísticas y ambientales, conectando centros de población y áreas recreativas y espacios naturales así como núcleos tradicionales entre sí. En el diseño de dicha red se primarán los caminos tradicionales y las carreteras y pistas existentes, acondicionándolas según sus características. En el marco de esta red se integrarán coherentemente todas las actuaciones que se realicen sobre esta materia.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DEL SISTEMA VIARIO DEL AREA METROPOLITANA

P-11 PTEOIE

DIRECTRIZ: artº. 2.2.1.5.

OBJETIVOS: Analizar desde una visión global el esquema viario de la conurbación Santa Cruz-La Laguna.

CONDICIONES ESPECIFICAS: La resolución de los problemas se abordará desde una visión global de la red viaria, del sistema de transporte colectivo y de las medidas de ordenación de tráfico, que supere las soluciones lineales planteadas para los problemas de una vía concreta.

El Trazado definitivo de la autopista exterior, que define el cierre de los dos corredores insulares, será el que resulte del Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario, de ámbito comarcal del área metropolitana.

P.T.E. DE ORDENACION DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA DE TENERIFE

P-12 PTEOAE

DIRECTRIZ: artº. 3.4.2.8.

OBJETIVOS: Habrá de ser el instrumento rector para el desarrollo de la política sectorial de los organismos públicos y la regulación e intervención sobre las actividades agrícolas privadas, y tendrá por objeto concretar las directrices agrarias asumidas por el PIOT y las derivadas de la política agraria europea y del Gobierno de Canarias sobre cada parte del territorio insular, atendiendo a sus problemáticas diferenciadas.

CONDICIONES ESPECIFICAS: Podrá formularse un único Plan para la totalidad de la isla, o bien diversos planes que no abarquen la totalidad de la isla, siempre que el ámbito territorial de cada uno abarque un número entero de comarcas, de acuerdo a la división establecida por el PIOT. El alcance y contenido de cada Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola sub-insular será, referido a su ámbito, el mismo que se regula en este artículo.

Las determinaciones de ordenación territorial del Plan comprenderán, al menos, los siguientes aspectos:

- División del ámbito territorial en áreas agrícolas homogéneas a partir de la consideración de las distintas variables significativas en términos de su aptitud agraria y sus problemáticas específicas de desarrollo. Entre tales variables se considerarán, al menos, tipos de cultivo, indicadores cualitativos y cuantitativos de producción, forma y distribución de las propiedades, régimen climático, características topográficas y edafológicas, interés edafológico, etnográfico o ecológico de los terrenos y de los distintos cultivos, condiciones de las infraestructuras e instalaciones al servicio de los cultivos, así como cualesquiera otras cuyo análisis sea pertinente para el establecimiento de criterios de regulación o intervención diferenciados; asimismo, se considerará la evolución temporal (pasada y previsible) de tales variables respecto a cada área delimitada.

- Establecida la división territorial, se determinará la problemática y objetivos específicos de cada área agrícola en orden a su desarrollo o a la protección de sus características patrimoniales, ecológicas o productivas. En este sentido, se definirán, al

menos, criterios ponderados sobre los tipos de cultivos preferentes, la compatibilidad de la actividad agrícola con otros usos y la valoración relativa de dichos suelos en relación al ámbito territorial del Plan, tanto en términos productivos como ecológicos.

Tanto con carácter general como sobre cada una de las áreas homogéneas delimitadas el Plan establecerá un régimen normativo respecto a las condiciones de ejecución de los actos de naturaleza agrícola, incluyendo, al menos, los siguientes aspectos:

- Condiciones de las parcelas agrícolas (dimensiones, formas, relación con los accesos y otras infraestructuras) y requisitos de las intervenciones catastrales.
- Condiciones y requisitos que deberán cumplir las intervenciones destinadas a la preparación de fincas de cultivo (abancalamientos, sorribas, etc).
- Desarrollo y regulación de los distintos actos agrícolas, detallando, para cada uno, el alcance preciso de su ejercicio y las intervenciones que comprende.
- Determinación y regulación, para cada uno de los usos agrícolas permitidos, de las instalaciones y edificios autorizables en función de su vinculación a aquellos. La regulación de la ejecución de estos elementos debe hacerse desde el punto de vista exclusivamente agrícola, garantizándose su carácter subsidiario y de servicio a los cultivos previstos en el área de que se trate.

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola incluirá Programas de Actuación con las medidas que han de acometerse para alcanzar los objetivos propuestos, tanto sobre la totalidad del ámbito territorial como diferenciados para cada una de las áreas delimitadas. El Programa de Actuación comprenderá, al menos, las siguientes líneas operativas:

- Previsión y organización de acciones necesarias para la mejora de la estructura de elaboración y comercialización de los distintos productos agrícolas.
- Establecimiento de mecanismos de fomento y apoyo a los tipos de cultivo más adecuados en cada área agrícola; desarrollo de métodos de producción alternativos, biológicos y ecológicos, fórmulas de redistribución y asociación dirigidas a alcanzar tamaños óptimos de las explotaciones.
- Organización de un sistema insular de asesoramiento descentralizado comarcamente.
- Previsión de las acciones necesarias para la mejora de las infraestructuras al servicio de la agricultura, organizadas por comarcas y áreas agrícolas.
- Sistematización de acciones destinadas a la preservación del suelo y del paisaje agrícola; entre éstas cabe destacar medidas para la conservación de las áreas agrícolas de especial valor paisajístico, adecuando sus técnicas productivas a los objetivos de conservación, y promoviendo los cultivos más adecuados.
- Desarrollo de mecanismos y sistemas de actuación destinados a recuperar la actividad agraria tradicional en las áreas abandonadas o poco productivas a fin de propiciar la conservación del paisaje y el mantenimiento y mejora de la calidad de vida de la población rural.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE LA ACTIVIDAD GANADERA DE TENERIFE

P-13 PTEOAE

DIRECTRIZ: artº. 3.4.3.8.

OBJETIVOS: El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife tendrá por objeto desarrollar con mayor detalle el adecuado encaje territorial de las intervenciones de disposición de instalaciones ganaderas, así como la regulación del ejercicio de la actividad en sus diversos aspectos, atendiendo en ambos casos a las problemáticas específicas del sector en cada parte de la isla.

CONDICIONES ESPECIFICAS: Bien incluida como parte del denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera o aprobada con carácter independiente, se habrá de formular una Ordenanza insular reguladora de las explotaciones ganaderas que, de acuerdo a la pertinente clasificación según el tipo y dimensiones de las cabañas, formas de ejercer la actividad, instalaciones vinculadas, y otras variables significativas, desarrollará las normas sobre explotaciones ganaderas del PIOT y las disposiciones vigentes, cubriendo, al menos, las siguientes determinaciones:

- Respecto a la actividad ganadera extensiva, se establecerá la densidad máxima de unidades pecuarias por hectárea para garantizar que el uso se adecúa a la capacidad de carga de los terrenos según época del año, pluviometría anual y clasificación climática de cada zona. Asimismo se determinarán los requisitos de las instalaciones necesarias y sus condiciones de ubicación.

- Respecto a las instalaciones de tipo industrial, se establecerán las condiciones que deben cumplir para garantizar su salubridad y ausencia de molestias, las distancias que deben guardar a asentamientos poblacionales u otros usos que puedan verse afectados, los sistemas admisibles para la eliminación de residuos de todo tipo, las instalaciones con que deban contar, y cuantos otros aspectos resulte conveniente regular para garantizar su adecuada inserción territorial.

- Se definirán los requisitos que deban exigirse a cada uno de los distintos actos de uso o intervención ligados a las actividades ganaderas.

El Plan establecerá una división de la isla en ámbitos territoriales desde el punto de vista de sus distintas aptitudes y problemáticas ganaderas. Estos ámbitos incluirán terrenos en los que los planeamientos territoriales o urbanísticos vigentes permitan actividades ganaderas en desarrollo de los criterios de distribución de los usos del modelo insular establecidas por el presente PIOT. Sobre cada uno de los ámbitos así establecidos, y según sus características diferenciales, el Plan complementará la Ordenanza Insular, con la regulación de aquellos aspectos que así lo requieran.

El denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera incluirá en Programas de Actuación las medidas y líneas de actuación que han de acometerse para alcanzar los objetivos propuestos, tanto sobre el conjunto insular como diferenciadas por cada uno de los ámbitos delimitados. Los Programas de Actuación comprenderán, al menos, las siguientes líneas operativas:

- Previsión y organización de acciones necesarias para la mejora de la estructura productiva ganadera. Incluirá acciones dirigidas hacia el desarrollo de la industria de transformación, a la organización de los mercados y a la comercialización interna y externa.

- Establecimiento de mecanismos de fomento y apoyo a los tipos de actividad ganadera más adecuados en cada ámbito, centrándose sobre todo en medidas que permitan optimizar la rentabilidad económica de las instalaciones, tales como el impulso público de servicios complementarios.

- Desarrollo de fórmulas asociativas entre ganaderos y Administración Pública que permitan afrontar inversiones conjuntas de mejora de las infraestructuras y de las instalaciones, así como la ubicación de servicios centralizados de uso común para el fomento de la actividad en cada uno de los ámbitos ganaderos.

- Formación de los ganaderos y fomento de su actividad, especialmente a través de la organización de un sistema insular descentralizado comarcalmente que haga llegar a los ganaderos las mejoras científicas y técnicas así como acciones continuadas de formación y capacitación profesional.

- Implementación de fórmulas encaminadas a propiciar la actividad ganadera

tradicional, especialmente como una posibilidad más de diversificación de usos, en áreas abandonadas o poco productivas, facilitando su interrelación con el resto de los aspectos de la vida social y económica.

El ámbito territorial del denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera será la totalidad de la extensión de la isla. Podrá admitirse, en caso de que así conviniera a la estrategia de gestión, la formulación de Planes Sectoriales Parciales, siempre que el ámbito territorial de cada uno de ellos cubra un número entero de comarcas, de acuerdo a la división del PIOT.

La formulación del denominado Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera se llevará a cabo en coordinación con el Plan de Desarrollo Agrícola. En tal sentido, las decisiones que se adopten en cuanto a la forma de desarrollo (parcial o única) serán coherentes tanto ambos instrumentos de planeamiento sectorial. Tal coordinación se asegurará especialmente en relación a los programas de actuación de cada uno de los planes, en tanto su alcance y contenido guardan estrecha relación.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE LA CAZA DE TENERIFE P-14 PTEOAE

DIRECTRIZ: artº. 3.4.5.3.

OBJETIVOS: Contemplar el desarrollo integral de la ordenación de la caza para el conjunto del territorio tinerfeño.

CONDICIONES ESPECIFICAS: Su contenido será el que con carácter genérico se establece en el artículo 1.2.3.2, adaptado a las problemáticas y objetivos específicos del sector.

Los Planes Ambientales formulados para la ordenación de los Espacios Protegidos regularán las actividades cinegéticas localizadas en su interior de acuerdo con las directrices del presente PIOT, a fin de asegurar el mantenimiento y conservación de las especies catalogadas. Dichas medidas podrán considerar el cese parcial y/o temporal de las actividades cinegéticas.

El aprovechamiento cinegético en terrenos acotados al efecto requerirá de la previa formulación y aprobación del correspondiente Plan Técnico de Caza, cuyas condiciones serán las que establezca el Plan Territorial Especial de Caza.

La Administración competente en materia cinegética garantizará el control de la actividad para asegurar que se ejercita en coherencia con los objetivos establecidos. Asimismo, procederá al desarrollo de los programas planteados sobre el sector, los cuales se enmarcarán preferentemente entre las determinaciones del Plan Territorial Especial de Caza de Tenerife.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE RESIDUOS SOLIDOS P-15 PTEOAE

DIRECTRIZ: artº. 3.3.3.6.

OBJETIVOS: Desarrollo de la ordenación en materia de residuos, centrándose principalmente en la planificación y regulación del ejercicio de las actividades de tratamiento de los residuos, en base a una atención al ciclo integral de los mismos.

CONDICIONES ESPECIFICAS: Se profundizará en la actualización del Plan Insular de Residuos a través de la reconversión de la figura en Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos Sólidos, incorporando las determinaciones necesarias para completar la red de infraestructuras de esta categoría prevista en el Modelo de Ordenación Insular del PIOT.

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos Sólidos atenderá al doble carácter de PTEO de las Infraestructuras ligadas a la recogida y tratamiento de los residuos y de PTEO de las actividades económicas en cuanto productoras de residuos.

En la planificación sobre esta materia se atenderán los siguientes criterios:

- Se tenderá a incrementar la cantidad de residuos recogidos y tratados para aproximarla lo máximo posible a la de residuos generados.
- Se promoverá la minimización de residuos en origen y su recogida selectiva, así como la investigación sobre las posibilidades de orden técnico-económico, de implantar sistemas de reciclado de todos los elementos que admitan su reutilización en procesos productivos (cristal, plástico, materia orgánica, etc).
- Se promoverá la limitación progresiva del vertido controlado de aquellos residuos que no sean susceptibles de nueva utilización.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DEL SECTOR TURISTICO P-16 PTEOAE

DIRECTRIZ: artículos 3.7.7.3, 3.7.8.1, 3.7.8.2, 3.7.8.3 y 3.7.8.3.

OBJETIVOS: Ordenación del futuro desarrollo del sector turístico en Tenerife, complementando el contenido en materia turística del PIOT, en extremos como el establecimiento de la capacidad de cada una de las comarcas y de la isla en su conjunto.

CONDICIONES ESPECIFICAS: Según lo desarrollado en el Título III, capítulo 7, secciones:

7ª «DIRECTRICES DE COORDINACION DE POLITICA TURISTICA INSULAR»
Y

8ª. «DIRECTRICES SOBRE CONTENIDO DEL P.T.E. DE ORDENACION DEL SECTOR TURISTICO».

En concreto en materia de ordenación:

Definición del modelo de ordenación en materia turística para cada uno de los ámbitos de referencia turísticos y para el conjunto de la isla.

Definición de políticas de actuación y de previsiones de gestión y ejecución, tendrán, al menos, el siguiente contenido:

- Definición de las políticas de actuación públicas más adecuadas para conseguir los objetivos fijados; definición de las líneas de actuación o programas de actuación a acometer por las distintas Administraciones competentes, que habrán de concretar las políticas de actuación mencionadas. Tales líneas y programas de actuación cumplirán lo dispuesto en la sección 2ª del capítulo 3 de este Título.

- Previsión de los medios y mecanismos para la financiación de las actuaciones previstas para la gestión y ejecución del Plan.

- Propuesta de organización administrativa y de mecanismos de actuación e intervención sobre las actividades para la eficaz gestión del Plan.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION FORESTAL DE TENERIFE P-17 PTEOAE

DIRECTRIZ: artº. 3.4.1.6.

OBJETIVOS: La concreción sobre ámbitos determinados del territorio insular de los objetivos del PIOT con respecto a las actividades forestales, así como de los criterios que se pudieran establecer a través de las correspondientes directrices de política sectorial y del Plan Forestal de Canarias. Se llevará a cabo mediante la formulación del Plan Territorial Especial de Ordenación Forestal de Tenerife, con el carácter de PTEO de los recursos naturales forestales, según se regula en la sección 2ª del capítulo 2 del Título I.

CONDICIONES ESPECIFICAS: Dicho Plan tendrá por ámbito la totalidad del territorio tinerfeño; sin embargo, podrán excluirse los ámbitos de la isla en los que sea incompatible el ejercicio de actividades forestales, así como aquellos otros que estén ordenados a través de un Plan Ambiental, siempre que cumpla los requisitos de este

artículo.

El alcance y contenido del Plan Territorial Especial de Ordenación Forestal de Tenerife, además de lo dispuesto en el artículo 1.2.2.2, comprenderá, al menos, lo siguiente:

- División de su ámbito territorial en áreas homogéneas según las distintas formaciones forestales existentes y potenciales, así como del régimen de ordenación y de intervención que se establezca sobre cada una de ellas.

- Regulación general y pormenorizada de las actividades forestales permisibles y las condiciones en que deben ejercerse. El Plan regulará detalladamente las normas procedimentales de autorización de cualesquiera actos de naturaleza y/o aprovechamiento forestal.

- Programación de las actuaciones a llevar a cabo con carácter general y para cada una de las áreas resultantes de la ordenación territorial. Entre dichas actuaciones se incluirán, al menos, programas específicos de repoblación y/o de corrección de fenómenos erosivos, de adquisición de suelos con destino a la restauración forestal y de preservación de masas boscosas existentes y protección contra incendios.

- Establecimiento de un sistema de gestión en el marco competencial vigente, coherente con los objetivos de ordenación y actuación; a este respecto, se preverán fórmulas y sistemas organizativos para la gestión forestal de cada una de las áreas delimitadas, según sus problemáticas y objetivos específicos, atendiendo a la variedad de agentes implicados, así como los recursos para la financiación de las actuaciones previstas.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO

P-18 PTEOAE

DIRECTRIZ: artº. 3.7.5.7.

OBJETIVOS: Ordenar el desarrollo de la actividad de acampada en la isla y de los establecimientos a ella destinados.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

Contenido:

- Evaluación de la demanda de este tipo de instalaciones y de su evolución, con análisis diferenciado de los factores que intervienen en la misma (segmentos constitutivos, estacionalidad, hábitos de uso, variables económicas, etc).

- Detección de problemas derivados del ejercicio de la acampada (autorizada o no), tanto de naturaleza ambiental como funcional o de relación con el resto de usos del territorio.

- Estudio de los requerimientos territoriales para la ubicación de campamentos de turismo, tanto desde un punto de vista de limitación de impactos, como de aprovechamiento de los recursos de ocio que generan la demanda y de adecuada distribución de la oferta en el conjunto insular.

- Definición de las condiciones normativas para cada uno de los distintos tipos de campamentos de turismo que convenga establecer.

- Medidas operativas para conformar una oferta insular de campamentos de turismo y controlar el ejercicio incontrolado de este uso. Entre tales medidas se incluirán propuestas de mecanismos de gestión y de colaboración entre los promotores y la Administración Pública.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE LOS RECURSOS NATURALES DEL MEDIO MARINO

P-19 PTEORN

DIRECTRIZ: artº. 1.2.2.3.

OBJETIVOS: La finalidad del Plan Territorial Especial de Ordenación los Recursos Naturales del Medio Marino es ordenar el ámbito marino de la isla de Tenerife.

CONDICIONES ESPECIFICAS: El ámbito de este Plan comprenderá la extensión marina entre la ribera del mar y la cota batimétrica 300 o, en su caso, la que se estime justificadamente conveniente, sin perjuicio del análisis territorial de las actividades con incidencia ambiental sobre la conservación de los recursos marinos. En todo caso, incluirá la ordenación de las zonas especiales de conservación declaradas por la Comunidad Autónoma, en virtud de lo establecido en la legislación básica contemplada en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre de 1995, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACION DE MONTAÑA DE TACO
P-20 PTPOAS

DIRECTRIZ: artº. 2.2.17.

OBJETIVOS: La ordenación de los ámbitos ocupados por las antiguas canteras de Montaña de Taco y su entorno, a efectos de establecer unas directrices de coordinación territorial desde una perspectiva supramunicipal, con el objeto final de restauración conjunta del espacio urbano y habilitación como área dotacional de esparcimiento o equipamiento para la población.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

- Su situación en suelo urbano implica, de acuerdo con el Plan General de Santa Cruz de Tenerife, un destino como equipamiento una vez finalizada la explotación. La configuración del ámbito como resultado de la restauración final deberá adecuarse a este fin, Por tanto la actividad extractiva se deberá ajustar estrictamente a un proyecto encaminado al acondicionamiento del ámbito para su destino final.

- Atendiendo a razones de seguridad, deberá reducirse la desmesurada altura de los frentes existentes en la actualidad, dejando las bermas de protección preceptivas. En la cima de la montaña existe un punto geodésico cuyo traslado debe disponerse lo más rápidamente posible.

PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACION DE MONTAÑA DE OFRA
P-21 PTPOAS

DIRECTRIZ: artº. 2.2.17.

OBJETIVOS: La ordenación de los ámbitos ocupados por las antiguas canteras de Montaña de Ofra y su entorno, a efectos de establecer unas directrices de coordinación territorial desde una perspectiva supramunicipal, con el objeto final de restauración conjunta del espacio urbano y habilitación como área dotacional de esparcimiento o equipamiento para la población.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

- Al igual que en Taco, en este ámbito el Plan General prevé un destino urbano. Por tanto la actividad extractiva se deberá ajustar estrictamente a un proyecto encaminado al acondicionamiento del ámbito para su destino final.

- La especial configuración del estado actual de la montaña, obliga que para la reutilización del lugar sea necesario rebajar los frentes existentes que fueron abandonados en la forma que hoy se encuentran y que implican, debido a su acusada verticalidad, riesgo de desprendimientos.

