

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN LA GUANCHA

(ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL DE DIRECTRICES Y AL P.I.O.T.)



Fecha: 2.0 JUNI 2006



La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ADAPTACIÓN AL P.I.O.T.

ESTUDIO Y GESTIÓN DE ARQUITECTURA Y TERRITORIO S.L. UNIP

OSÉ TRUJILLO LA ROCHE ARQUITECTO
C./DEL PILAR, 16 5º izq. 38002 STA. CRUZ DE TENERIFE
IFNO:922-286303 FAX:922-286303 trujillo@coacifla.org



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL GOBIERNO DE CANARIAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN LA GUANCHA

(ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL DE DIRECTRICES Y AL P.I.O.T.)



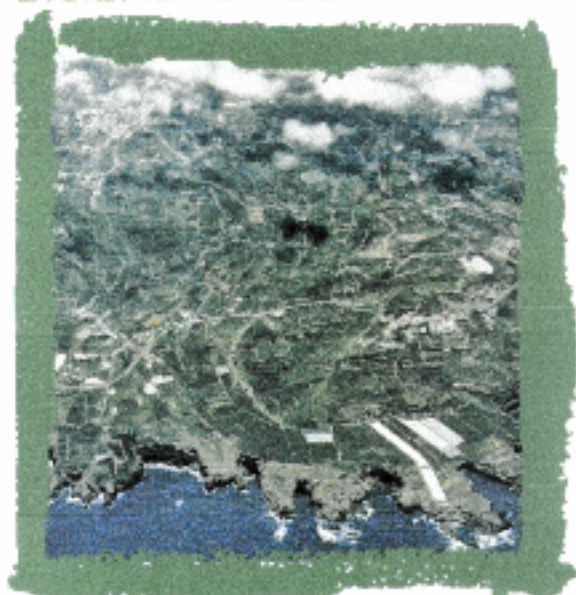
Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación de
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha **20 JUL. 2006**



La Secretaria de la Comisión
de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias

[Signature]
Ángela Sánchez Alemán

DICIEMBRE DE 2006



MEMORIA JUSTIFICATIVA
DE ADAPTACIÓN AL P.I.O.T.



ESTUDIO Y GESTIÓN
DE ARQUITECTURA
Y TERRITORIO S.L. UNIP.

JOSÉ F. TRUJILLO LA-ROCHE

C/DEL PILAR, 16-5º izq. 38002 STA. CRUZ DE TENERIFE
TFNO. 922-286303 FAX. 922 286303 jtrujiillo@coactfe.org

ARQUITECTO

EQUIPO REDACTOR
Pablo García Maffiotte Arquitecto
Luis M. Jerez Darias Geógrafo
Tarsis Morales Martín Geógrafo

José F. Trujillo La-Roche Arquitecto
Juan C. Padrón Valido Delineación
Salvador L. Núñez León Delineación
Aqoney Núñez León Delineación



1. INTRODUCCIÓN

Siguiendo las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), Capítulo 1, Título I, Sección 3ª: Adaptación del Planeamiento y disposiciones de directa aplicación del Plan:

"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."

Tratándose este documento del Plan General de La Guancha en su Texto Refundido de Aprobación Definitiva, se redacta esta memoria justificativa del cumplimiento de las determinaciones del PIOT, siguiendo las indicaciones de los servicios técnicos del Cabildo.

Diligencia: Para hacer constar la aprobación por el Pleno de fecha 16.10.2007 de este T.Z. del P.G.O. de La Guancha, una vez incorporadas las determinaciones exigidas por los informes sectoriales emitidos con posterioridad al acuerdo de este mismo órgano de fecha 04.05.2007.



La Guancha, a 16 OCT 2007
LA SECRETARÍA,
Carmen Rojas Pérez

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento consta de 39 folios.



La Guancha a 16 OCT 2007
LA SECRETARÍA,
Carmen Rojas Pérez





2. ORDENACION DEL SUELO RÚSTICO

El Plan General justifica el cumplimiento del PIOT al establecer las siguientes determinaciones sobre el suelo rústico:

1) La división de todo el territorio clasificado como suelo rústico (salvo los asentamientos rurales) en distintos ámbitos, asignándole a cada uno de ellos una categoría o subcategoría. Estas divisiones son resultado de la información territorial y de la división del territorio en unidades territoriales de análisis y diagnóstico. Se establecen los criterios genéricos con los cuales se categoriza el suelo rústico y, consecuentemente con ellos, se asigna a cada unidad de análisis y diagnóstico, una categoría.

A esta división del territorio en categorías se le ha denominado **CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**. Este aspecto se desarrolla en el apartado 2.1 de esta Memoria justificativa.

2) La asignación a cada categoría o subcategoría de un régimen pormenorizado de admisibilidad de usos e intervenciones (régimen normativo). En algunos casos, se ha calificado expresamente suelos concretos con regímenes específicos consistentes en la asignación de un uso pormenorizado. En todo caso se trata de usos propios de esos suelos que se proponen desde el Plan General, sin que eso implique suprimir ninguno de los trámites previstos para su autorización.

A esta asignación se le ha denominado **RÉGIMEN NORMATIVO DE ADMISIBILIDAD DE USOS E INTERVENCIONES**. Este aspecto se desarrolla en el apartado 2.2 de esta Memoria justificativa.

3) Una vez establecido los regímenes normativos, se asocia cada uno de ellos a un Área de regulación homogénea (ARH) del PIOT. Las áreas de regulación homogénea del PIOT se han ajustado a las líneas reales del territorio, otorgándole una mayor concordancia con el territorio, propia de un Plan General.

A esta asociación entre ARH y los diferentes regímenes normativos se le ha denominado **EQUIVALENCIAS**. Este aspecto se desarrolla en el apartado 2.3 de esta Memoria justificativa.

4) Por último, se han localizado aquellos recintos cuyo régimen normativo del Plan General se asocia a un Área de Regulación Homogénea distinta a la que le corresponde según la equivalencia establecida en el apartado 3). Estos recintos están numerados y se justifica en cada uno de ellos la readscripción que hace el Plan General a otra ARH.

A esta localización de "divergencias aparentes" entre el PIOT y el Plan General se le ha denominado **READSCRIPCIONES**. Este aspecto se desarrolla en el apartado 2.4 de esta Memoria justificativa.





2.1 CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Todo el territorio clasificado como suelo rústico por este Plan General (salvo los asentamientos rurales) ha sido dividido en diferentes ámbitos a los que se le asigna una categoría o subcategoría. Estas categorías de suelo se basan en las Unidades Ambientales que se establecen en la Memoria de Contenido Ambiental de este Plan General. Aquí se relacionan para todo el Municipio.

UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	
1. Sector Costero	Está formado por los acantilados y pequeñas playas del municipio.
2. Cultivos de la Plataforma Litoral	Es la zona que limita con la unidad anterior y se caracteriza por el predominio de plantaciones de plataneras.
3. Cultivos de Medianías y Asentamientos Rurales	Es una amplia franja en la que aparecen mezclados la agricultura de medianías y los asentamientos rurales.
4. Núcleos Residenciales	Viene representada por los conjuntos residenciales de cierta entidad.
5. Cultivos en Terrazas	En una zona con alta pendiente en la que se ha establecido un importante sistema de bancales para poder desarrollar la agricultura.
6. Pinar	Se corresponde con la zona ocupada por el Parque Natural de Corona Forestal.
7. Cumbres	Es la zona más alta del municipio y que forma parte de Parque Nacional del Teide.
8. Los Barrancos	Se corresponde con los principales barrancos del municipio.

Son sobre estas Unidades Ambientales sobre las que se ha basado la asignación de categorías en el suelo rústico. Las Unidades referentes a Núcleos urbanos se desarrollan en el capítulo 3 de esta memoria al tratarse de suelos clasificados como suelos Urbanos.

2.1.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.

Sector Costero (acantilados y playas): Esta unidad ambiental queda definida por una estrecha franja de territorio que, a grandes rasgos, se extiende desde la línea de máxima pleamar hasta el deslinde del dominio público marítimo terrestre. En gran medida, está conformada por acantilados costeros, entre los cuales se intercalan pequeñas calas y playas.

Cultivos de la Plataforma Litoral: Esta unidad se corresponde con un amplio sector que tiene como límite superior la carretera C-820. El territorio se encuentra profundamente antropizado debido a las actuaciones agrícolas, destacando entre ellas el cultivo de plataneras. Dispersas por la zona, existen además algunas viviendas unifamiliares y cierto número de cuartos para aperos. En todo caso la unidad está muy poco alterada por la edificación, que se concentra en el núcleo de Santo Domingo.





Cultivos de Medianías y Asentamientos Rurales: Esta unidad engloba la franja comprendida entre la carretera C-820 y el casco de La Guancha. Se trata de un territorio profundamente antropizado y caracterizado por la presencia de fincas agrícolas y los asentamientos rurales. La zona está recuperando el uso agrícola, especialmente la viña, unido al uso residencial de los asentamientos rurales.

Cultivos en Terrazas: Esta unidad se distribuye por encima del casco urbano de La Guancha, alcanzando las cotas de 850-1100 metros, donde limita con las masas forestales de pinos. En esta unidad las componentes antrópica y biótica muestran un cierto grado de equilibrio, al conjugarse los muros de piedra que delimitan los bancales y las pistas de tierra y cuartos de aperos, con los cultivos o la vegetación que cubre las parcelas abandonadas. Las coloraciones incluyen toda la gama de verdes y los marrones y amarillentos de la vegetación agostada durante la temporada estival. Habrá que tener en cuenta los efectos que puede producir el asfaltado de muchas de estas pistas agrícolas.

Pinar: Por encima de los 1.000 metros de altitud aproximadamente aparece la formación vegetal del pinar. Siguiendo el curso del Barranco de la Gotera desciende hasta las proximidades del casco urbano de La Guancha. Esta formación constituye una de las unidades paisajística que domina toda la zona alta del municipio, dotándola de una gran homogeneidad visual. Predominan las tonalidades verdes de los pinos y la textura gruesa dada la característica de la especie dominante. Se trata de una unidad en la que predomina la componente biótica en la cual se puede establecer una subunidad correspondiente a los sectores más alto, ubicado en las laderas del Teide y demás edificio adventicio, donde la densidad del pinar disminuye aflorando los materiales lávicos subyacentes e incrementando el aporte de la componente abiótica.

Cumbres: Esta unidad se encuentra conformada por el sector superior del municipio, por encima de las masas forestales de pinar. Uno de los factores más definitorios de la misma es el clima, caracterizado por la frecuencia de bajas temperaturas y nevadas invernales. Todo ello condiciona un ecosistema particular en gran medida ajeno a la actuación humana. Su suelo se encuentra dentro del Parque Nacional del Teide.

Barrancos: Esta unidad comprende los barrancos de mayor entidad del municipio, como el Barranco de La Cantera o de Brindo, Barranco de La Higuera, etc., que sin presentar una gran potencia, contribuyen a caracterizar el territorio. La principal peculiaridad de estos sectores es la fuerte pendiente asociada a las laderas, al mismo tiempo que constituyen la red de drenaje principal de las aguas pluviales.



2.1.2 CRITERIOS PARA CATEGORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO.

Siguiendo los criterios por los que se ha dividido el territorio en Unidades Ambientales, el Suelo Rústico clasificado en este Plan General se subdivide en las siguientes categorías y subcategorías de las señaladas en el Art. 55 de la LOTENC.

a) Entre los que tiene valores naturales o culturales que precisan protección ambiental:

- **Suelo Rústico de Protección Natural.** Dentro de este suelo se han establecido cuatro subcategorías:

Suelo Rústico de Protección Natural 1. Comprende los terrenos de los Espacios Naturales Protegidos, T-0 Parque Nacional del Teide y T-11, Parque Natural de Corona Forestal; además incluye

Suelo Rústico de Protección Natural 2. Incluye los terrenos de bosques consolidados que no se encuentran en los Espacios Naturales Protegidos.

Suelo Rústico de Protección Natural 3. Comprende los terrenos del L.I.C. Acantilado Costero de los Perros.

Suelo Rústico de Protección Natural 4. Comprende la franja costera.

- **Suelo Rústico de Protección Paisajística.** Incluye aquellas áreas que tienen una destacada presencia en la definición del paisaje del municipio, fundamentalmente zonas de barrancos con vegetación característica y laderas o enclaves.
- **Suelo Rústico de Protección Costera.** En el que se incluyen los terrenos de dominio público marítimo terrestre y de su servidumbre de tránsito y protección. La adscripción a esta categoría específica será compatible con el Suelo Rústico de Protección Agraria, de Protección Natural 3 y 4, y Protección Paisajística (barrancos).

b) Terrenos que precisan protección por sus valores económicos por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras.

- **Suelo Rústico de Protección Agraria.** Para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola o ganadero. Las ordenanzas municipales podrán establecer regulaciones especiales para distintas situaciones del suelo rústico de protección agraria.

En este Plan se han establecido tres subcategorías de *Suelo Rústico de Protección Agraria*: 1, 2, y 3 en función de las distintas regulaciones que se establezcan para cada subcategoría.





- **Suelo Rústico de Protección Hidrológica.** Para la protección de las cuencas, evitar los procesos erosivos y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.
- **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.** Para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo.

c) Cuando en los terrenos existen formas tradicionales de poblamiento rural:

-**Suelo Rústico de Asentamiento Rural.** Referido a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

d) **Suelo Rústico de Protección Territorial.** Para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

2.1.3 ASIGNACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES A CATEGORÍAS DE SUELO.

A modo de resumen, se sintetizan las asignaciones de Unidades Ambientales citadas anteriormente a Categorías de suelo.

- El T-0 Parque Nacional del Teide, T-11 Parque Natural de Corona Forestal, han sido categorizados como **Suelo Rústico de Protección Natural** en la subcategoría **Protección Natural 1**.
- La zona de bosques consolidados que se encuentra fuera de los espacios naturales protegidos como **Protección Natural 2**.
- El LIC Acantilado de los Perros ha sido categorizado como **Suelo Rústico de Protección Natural** en la subcategoría **Protección Natural 3**.
- La franja costera comprendida entre las fincas agrícolas y la línea del mar, ha sido categorizado como **Protección Natural 4**.
- Las **Zonas Agrícolas** ha sido categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria** (con subcategorías 1, 2, y 3).
- El **Sector Costero** ha sido adscrito a la categoría de **Suelo Rústico de Protección costera**, que es compatible con otras categorías de Suelo Rústico donde es de aplicación la ley de Costas.
- Los **Barrancos** ha sido categorizados como **Suelo Rústico de Protección Hidrológica** y en algunas zonas **Suelo Rústico de Protección Paisajística**.



TABLA RESUMEN DE ASIGNACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES A CATEGORÍAS DE SUELO			
UNIDADES AMBIENTALES →	CATEGORÍAS DE SUELO	SUBCATEGORIAS	CÓDIGO
Cultivos en Terrazas. Cultivos de Medianías y Asentamientos Rurales. Cultivos de la Plataforma Litoral.	Rústico de Protección Agraria	Protección Agraria 1	AGR-1
		Protección Agraria 2	AGR-2
		Protección Agraria 3	AGR-3
Sector Costero	Rústico de Protección Costera		COS
	Rústico de Protección Natural	Protección Natural 3	AMB-3
		Protección Natural 4	AMB-4
Los Barrancos	Rústico de Protección Hidrológica		
	Rústico de Protección Paisajística	Barrancos	PAI
Pinar	Rústico de Protección Natural	Protección Natural 1	AMB-1
		Protección Natural 2	AMB-2
Cumbres	Rústico de Protección Natural	Protección Natural 1	AMB-1

Como se observa, la relación entre las unidades ambientales y las categorías de suelo es directa, con variaciones en la asignación de subcategorías para un mejor régimen normativo. Tan sólo aparecen nuevas categorías para aspectos como el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias (Suelo Rustico de Protección de Infraestructuras) o para la preservación del modelo territorial (Suelo Rústico de Protección Territorial).

7



2.2 RÉGIMEN NORMATIVO DE ADMISIBILIDAD DE USOS E INTERVENCIONES

Una vez categorizado todo el suelo clasificado como suelo rústico, el presente Plan ha desarrollado un régimen normativo de admisibilidad de usos e intervenciones. Aunque se han establecido las condiciones de admisibilidad respecto a todos y cada uno de los usos e intervenciones posibles, mediante el desarrollo de una tabla con todos los usos facilitada por la Administración, se sintetizan aquí de manera resumida los usos permitidos en función de las diferentes categorías u subcategorías de suelo rústico (exceptuando los Asentamientos rurales).

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL			
Protección Natural 1 T-0 Parque Nacional del Teide T-11 Parque Natural de Corona Forestal (AMB-1)	Protección Natural 2 Bosques consolidados, que no se encuentran dentro de los espacios Naturales Protegidos (AMB-2)	Protección Natural 3 Comprende los terrenos del L.I.C. Acantilado Costero de los Perros (AMB-3)	Protección Natural 4 Comprende los terrenos de transición entre el mar y la tierra en la zona costera (AMB-4)
<p>Se incluye el suelo que por valor natural y ecológico sirve de base a la delimitación de los espacios Naturales del "Parque Nacional del Teide" (T-0) y el "Parque Natural de Corona Forestal" (T-11) regulado en el Decreto Legislativo 1/2000, 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.</p> <p>Las actuaciones en estos suelos están reguladas por los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión.</p>	USO PRINCIPAL	USO PRINCIPAL	USO PRINCIPAL
	El uso principal será la conservación activa	En coherencia con los objetivos enunciados, el uso principal será la conservación activa. El ejercicio de cualquier actividad vinculada al uso principal, deberá desarrollarse mediante planes y programas de actuación formulados para obtener los objetivos de ordenación de estas áreas.	El uso principal será la conservación activa
	USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES	USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES	USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES
	<ul style="list-style-type: none"> -Los ambientales: tanto los de conservación como los científicos y de educación ambiental. -Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero. -Entre los productivos primarios, los forestales, en los ámbitos y bajo las condiciones que establezcan los respectivos planes de desarrollo. 	<ul style="list-style-type: none"> Los ambientales: tanto los de conservación, como los científicos y de educación ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> -Los ambientales: tanto los de conservación como los científicos y de educación ambiental. -Los recreativos: En las instalaciones y usos existentes, como El Charco del Viento y la Playa de Santo Domingo. -Los dotacionales: Vinculados a actividades propias de la franja costera y solo en los emplazamientos que se han señalado. -Los productivos primarios: Sólo se autoriza la pesca con caña y el marisqueo.
USOS INCOMPATIBLES O	USOS INCOMPATIBLES O	USOS INCOMPATIBLES O	





USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS	USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS	USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS
<p>-El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.</p> <p>-Los industriales.</p> <p>-Los terciarios.</p> <p>- Los turísticos, salvo los campamentos y aulas de la naturaleza.</p> <p>-Los residenciales, salvo inmuebles de titularidad pública, para casos forestales, dedicadas al alojamiento del personal de vigilancia y protección ambiental.</p>	<p>El resto de usos que no tenga relación directa con los usos principal o secundarios, o con los objetivos propuestos, será incompatible.</p> <p>Será incompatible igualmente el uso agrario, admitiendo únicamente las zonas que actualmente se encuentren en producción y no resulten contrarias a los objetivos establecidos en esta área.</p>	<p>-El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, del que quedarán excluidos los recorridos paralelos a la costa, que serán exclusivamente peatonales.</p> <p>-Entre los productivos primarios, la agricultura, ganadería, la caza, así como los mineros extractivos.</p> <p>-Los industriales, de cualquier tipo</p> <p>-Los terciarios, salvo kioscos o terrazas al servicio de los usos recreativos existentes.</p> <p>-Los turísticos.</p>
INTERVENCIONES PROHIBIDAS	INTERVENCIONES PROHIBIDAS	INTERVENCIONES PROHIBIDAS
<p>-Los movimientos de tierra que supongan alteraciones del relieve original del terreno, de la estructura de los suelos o de los banales y elementos de contención o que disminuyan la superficie arbolada, salvo por razones de mantenimiento de esta.</p> <p>-Actuaciones sobre la estructura catastral como las segregaciones o las parcelaciones urbanísticas.</p> <p>-Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes. En el caso de senderos y pistas, la ampliación de los mismos dentro de planes para el desarrollo de la ordenación.</p> <p>-Todas las edificaciones, salvo las señaladas en este artículo.</p>	<p>-Los movimientos de tierra que supongan alteraciones del relieve original del terreno, de la estructura de los suelos o de los banales y elementos de contención o que disminuyan la superficie de vegetación natural, salvo por razones de mantenimiento de esta.</p> <p>-Todas las intervenciones sobre la red de accesos, senderos y pistas, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes, siempre que no afecten a los objetivos establecidos para estos lugares.</p> <p>-Todas las edificaciones o instalaciones que no tengan como finalidad conseguir los objetivos que se han fijado.</p>	<p>-Los movimientos de tierra que supongan alteraciones del relieve original del terreno, de la estructura de los suelos o de los banales y elementos de contención o que disminuyan la superficie de vegetación natural, salvo por razones de mantenimiento de esta.</p> <p>-Todas las intervenciones sobre la red de accesos, senderos y pistas, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes, siempre que no afecten a los objetivos establecidos para estos lugares.</p> <p>-Todas las edificaciones o instalaciones que no tengan como finalidad conseguir los objetivos que se han fijado.</p>



**SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA****BARRANCOS y ENCLAVES O LADERAS (PAI)****USO PRINCIPAL**

En coherencia con los objetivos enunciados, el uso principal será el de conservación orientado hacia la preservación natural

USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES

Los ambientales de conservación, preservación y restauración de los valores objeto de protección, como los científicos y de educación ambiental

USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.
- Los industriales, los terciarios, turísticos y los residenciales. Los usos agrarios salvo en zonas que hayan estado en producción con anterioridad.

INTERVENCIONES PROHIBIDAS

- Las alteraciones del relieve original y de los ecosistemas asociados.
- En los barrancos, todas las que puedan reducir el cauce o deteriorar la calidad del agua en su caso. En los barrancos se permitirá su cruce mediante puentes que cumplan las condiciones anteriores, su cruce por nuevos viarios.
- En la estructura catastral las de segregaciones y parcelaciones.
- Todas las que afecten negativamente a la flora y fauna.
- Todos los movimientos de tierra, salvo los de rehabilitación orográfica, sin modificar la composición del suelo basal de que trate. Las intervenciones sobre la red viaria y de acceso, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes.
- Las intervenciones de instalaciones se limitarán solamente a las que sirvan exclusivamente a los objetivos de ordenación formulados, sean estrictamente necesarias y la solución sea la de menor impacto, de acuerdo a la correspondiente evaluación.
- Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación de inmuebles existentes de valor etnográfico o que sirvan para la protección de yacimientos arqueológicos.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA**USO PRINCIPAL**

En coherencia con los objetivos enunciados, el uso principal será la conservación activa y asegurar la integridad del Dominio Público Marítimo-terrestre y la ley de Costas.

USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES

- Los ambientales: tanto los de conservación como los científicos y de educación ambiental.
- Los recreativos: tratando de aprovechar las instalaciones y usos existentes, como la Playa de Santo Domingo o el Charco del Viento.
- Los dotacionales: vinculados a actividades propias de la franja costera, y en los emplazamientos recreativos señalados.
- Los productivos primarios: sólo se autoriza la pesca con caña y el marisqueo.
- En este tipo de suelo, siempre que sea compatible con la Ley de Costas, se permitirán los usos principales y secundarios o compatibles del suelo rústico de Protección Natural 3 y 4, Protección Paisajística (barrancos) y el de Protección Agraria 1. Cada uno en su respectivo ámbito de actuación.

USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, del que quedarán excluidos los recorridos paralelos a la costa, que serán exclusivamente peatonales.
- Entre los productos primarios, la agricultura, ganadería, la caza, así como los mineros extractivos.
- Los industriales, de cualquier tipo.
- Los terciarios, salvo kioscos o terrazas al servicio de los usos recreativos existentes.
- Los turísticos.



SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

Protección Agraria 1 (AGR-1)

Protección Agraria 2 (AGR-2)

Protección Agraria 3 (AGR-3)

USO PRINCIPAL

En todas las subcategorías de este suelo rústico, el uso principal es el agrícola.

a) Podrán autorizarse las actividades necesariamente vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, avícolas y otras de similar condición que guarden la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de la finca. El órgano competente por razón de la materia emitirá el correspondiente informe de adecuación y compatibilidad, con carácter previo o simultáneo a la obtención de la autorización de la implantación de la actividad de que se trate en el suelo rústico.

La realización de obras, construcciones y el ejercicio de usos y actividades previstos en el número anterior, deberán legitimarse mediante calificaciones territoriales.

b) Edificaciones que podrán autorizarse mediante calificaciones territoriales en este tipo de suelo, en todas las subcategorías.

Cuartos de aperos. En fincas en explotación con superficies superiores a 5000 m² se podrán autorizar estos cuartos en las siguientes condiciones:

- superficie útil máxima de 12 m² con una planta de altura y según el modelo y materiales que se señalan en este artículo. La separación a lindero será como mínimo 3 m de los linderos y deberán situarse a 7 m del eje del camino de acceso a la finca.
- El modelo de cuarto de apero, debe entenderse como orientativo, admitiéndose otros modelos de características similares, que puedan adaptarse mejor a las condiciones paisajísticas de las fincas.
- Para fincas en explotación con superficies superiores a 2000 m² se podrán autorizar cuartos de aperos con una superficie útil máxima de 9 m², en el suelo de protección agraria 3 esta superficie útil máxima se reduce a 6 m². Se deberán cumplir el resto de condiciones establecidas para estos cuartos de aperos.

Invernaderos. Podrá permitirse la realización de estas instalaciones con las siguientes condiciones:

- Los materiales empleados para la protección de cultivos serán obligatoriamente translúcidos o que permitan el paso de la luz en cualquier caso. Deberán ser fácilmente desmontables.
- Las instalaciones de cultivos o invernaderos, tendrán la consideración de temporal, estableciéndose en consecuencia autorizaciones renovables con un máximo de cinco años que deberán periódicamente presentar proyectos destinados al remozamiento de la instalación o su desmontaje y eliminación de los materiales de desecho, en el caso de la eliminación de las condiciones de cultivo que les dieron origen.

Estanques y depósitos. Se considera como estanque o depósito aquellas construcciones destinadas al almacenamiento de agua con destino al riego de las fincas y sus instalaciones complementarias. Se podrá autorizar la construcción de estanques o depósitos en las siguientes condiciones:

- La altura de la construcción será como máximo de 3'50 m. sobre el terreno natural.
- Deberá retranquearse 5 m. de los linderos de la finca y 7 m. de las vías de acceso. La construcción se separará de otras edificaciones circundantes en al menos 5 m.
- Los estanques y depósitos deberán estar vallados en todo su perímetro con cercas de 1'5 m de altura mínima.

Pozos y galerías. Los pozos y galerías hacen referencia a las obras necesarias para el alumbramiento de aguas y sus instalaciones asociadas.

- Los pozos y galerías se podrán ejecutar siempre y cuando cuenten con la autorización administrativa pertinente, de acuerdo a la legislación de aguas aplicable y lo establecido en el Plan Hidrológico de Tenerife. El Proyecto de Obra para la autorización deberá someterse a la correspondiente Evaluación Detallada de Impacto Ambiental.

Cerramientos de fincas y abancalamiento.

- En general se permite el cerramiento de las propiedades o el abancalamiento de fincas, al objeto de procurar un correcto aprovechamiento productivo.
- Con carácter general los cerramientos de propiedades o en el interior de las mismas serán de 1'20 m de altura máxima, serán opacos (preferentemente piedra natural) y el resto hasta 2 m de altura de malla ligera. También podrá utilizarse vegetación para cierre de fincas.
- En el suelo de protección agraria 1 y 2 para invernaderos y cultivos de plátanos podrán tener los cerramientos mayor altura, por exigencias de los seguros agrarios, que protegen especialmente contra temporales de viento. En estos suelos, en los





abancalamientos se permitirán paredes hasta una altura máxima de 4 m. entre plataformas.

- En el suelo de protección agraria 3 los cerramientos, en el caso en que se usen, serán opacos de 1'2 m., siendo la altura máxima de 2 m. Podrán ser mayores, como en el caso anterior, por exigencias de los seguros agrarios. En este suelo, las paredes de los abancalamientos no podrán tener una altura superior a 3 m. entre plataformas.
- Los nuevos cerramientos se situarán a una distancia mínima de 4 m. medidos desde el eje del camino al que la finca o parcela de frente.
- Todas estas instalaciones y construcciones deberán contar con proyecto técnico de obras específico que incluirá las medidas tendentes a la restauración paisajística del entorno próximo afectado, así como las alternativas para la eliminación de escombros y materiales sobrantes.

USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES

Almacenes de fincas, empaquetados y bodegas

Estas instalaciones sólo se admiten en el suelo de protección agraria 1 y 2

-En el suelo de protección agraria 1.

Solo se podrán situar almacenes de fincas y empaquetados que están directamente relacionados con la producción de la zona - en estos momentos plátanos y flores- o que se encuentren propuestos desde el planeamiento.

Se distinguen los almacenes e instalaciones directamente relacionadas con la explotación de la finca, como almacén de abonos, maquinaria, instalaciones de riego etc., de los empaquetados cuya producción puede proceder de varios municipios del Norte.

Almacenes de fincas. Se podrá autorizar en este tipo de suelo, siempre que justifique su necesidad, en las siguientes condiciones:

-Superficie mínima de la finca 8.000 m².

-Altura máxima del almacén 3'5 m del terreno circundante. Se admite un sótano de altura máxima 3 m. La superficie máxima del almacén sobre la rasante será de 25 m² útiles.

Empaquetados. estas instalaciones dedicadas a la preparación de los productos para su transporte y comercialización, podrán autorizarse en este tipo de suelos, siempre que se justifique su necesidad en las siguientes condiciones

-Superficie mínima de la finca 1.000 m²

-Altura máxima del empaquetado, será de dos plantas, 7'5 m. que podrá llegar a 9 m. en la cumbrera de la cubierta, desde cualquier punto del terreno circundante urbanizado.

-Se admiten dos sótanos de altura máxima de 3 m.

Ocupación máxima de la finca, 50%. retranqueo de 10 m. a la vía de acceso y 5 m al resto de los linderos.

-En el suelo de protección agraria 2.

Además de almacenes y empaquetados en las mismas condiciones fijadas para el Agrario 1. En este suelo se podrá admitir bodegas en las siguientes condiciones:

-Estas instalaciones deberán elaborar, almacenar y embotellar el vino, que deberá pertenecer a la denominación de origen (coden Daute).

-Superficie mínima de la finca, 2.000 m²

-La altura máxima será de dos plantas, 7'50 m que podrá llegar a 9 m en las cumbreras de la cubierta, desde cualquier punto del terreno circundante urbanizado.

-Se admiten dos sótanos cuya altura será la necesaria para ubicación de los depósitos y demás instalaciones de la bodega.

-Ocupación máxima de la finca, 20%

-Edificabilidad máxima 0'15 m²/m². Retranqueos 10 m de la vía de acceso y 5 m. del resto de los linderos.

-Las bodegas podrán tener los usos y servicios complementarios de comercialización de sus productos, visitas, salón de catas, etc.

Materiales: Los materiales empleados para la realización de almacenes y bodegas serán tales que contribuyan a la integración de la edificación en el paisaje circundante.

Desde el Plan General se establecen lugares donde se prevén este tipo de instalaciones y se recogen en las fichas correspondientes. Para la solicitud de instalación de nuevos almacenes de fincas y bodegas, deberán contener las soluciones específicas para la absorción y reutilización de la materia orgánica sobrante o de los residuos que se generen, no pudiendo verterse en barrancos o cauces. Deberá garantizarse una depuración adecuada mediante una instalación específica. Asimismo los proyectos deberán cumplir la legislación higiénico-sanitaria y sectorial de referencia.

12
 110 DE 5
 2005
 12



Explotaciones ganaderas, granjas y corrales

-Podrán admitirse en las tres subcategorías de suelo agrario

-Se consideran granjas, explotaciones ganaderas y corrales a aquellas instalaciones situadas solamente en las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria destinadas a usos ganaderos y de cría de animales que debido a las sus características específicas hayan de situarse necesariamente fuera de los núcleos de población. Requieren para su instalación de calificación territorial o en su caso, de un proyecto de Calificación Territorial, y deberán cumplir con la normativa sectorial que las regule.

-La superficie mínima de la finca será de 2500 m² para granjas de aves de corral y conejos, y de 5000 m² para el resto.

-Separación a linderos de 5 m mínimo para granjas de aves de corral y conejos, y de 15 m para el resto.

-Altura máxima de 1 planta o 4,5 m de altura reguladora máxima en cualquier punto del terreno. No se admiten sótanos.

-Longitud máxima de fachadas. Ningún alojamiento ganadero de nueva creación puede tener una longitud de fachada superior a 30 m.

-La distancia mínima de los núcleos urbanos o asentamientos rurales será de 1000 m para aves de corral y conejos, 1500 m para ganado caballar, vacuno, caprino y ovino, quedando prohibidas en el municipio por su pequeña extensión las granjas de ganado porcino. Las granjas de porcino existentes en el municipio con anterioridad a este Plan General, podrán trasladarse, debiendo la finca tener 5.000 m² y la distancia mínima a núcleos urbanos o asentamientos será de 2.000 m.

Los usos ambientales

Especialmente actividades propias de la conservación activa, la corrección de la erosión, mantenimiento de los suelos y la difusión de aspectos medioambientales y agrícolas.

Edificaciones con destino a otros usos

Además de las previstas desde el Plan General en el suelo de protección Agrícola (AGR 1, AGR 2) podrán autorizarse aulas de la Naturaleza, campamentos escolares, granjas escuelas y usos complementarios deportivos o de ocio y naturaleza, como zoológicos, etc.

Deberán en todos los casos cumplirse las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de la finca será de 5000m²
- La edificabilidad máxima será de 0'10% m²/m²
- La ocupación será inferior al 10% de la finca
- Será necesario calificación territorial.
- Estas edificaciones se construirán usando materiales del lugar y se propondrán de tal manera que se cauce el menor impacto en el medio físico y en el paisaje natural. Los cerramientos de parcela serán preferiblemente vegetales. La altura será de 2 planta o 9 m de altura reguladora máxima en cualquier punto del terreno.

Los turísticos

En las categorías de establecimientos de turismo rural, que deberán cumplir las condiciones del punto anterior (edificaciones con destino a otros usos).

Infraestructuras

Podrán autorizarse igualmente los usos de infraestructuras de instalaciones complementarias que deban situarse en este tipo de suelo, para garantizar un correcto funcionamiento de la estructura urbana y referidas al abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, red de telecomunicaciones, evacuación de aguas residuales, parques eólicos, etc.

USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDAS

- El tránsito con vehículos de motor, fuera de los viarios de circulación rodada.
- Los industriales no relacionados con la actividad agraria.
- 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.
- Los residenciales.



INTERVENCIONES PROHIBIDAS

- Las segregaciones de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo y las parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierra y explanación que no vengan justificados por la creación de explotaciones agrícolas.
- El trazado de nuevas pistas y caminos, debiendo limitarse las actuaciones a las pistas y caminos existentes o los definidos explícitamente por el planeamiento.
- Las construcciones de nueva planta que no se encuentren entre las señaladas en este artículo, destinadas al uso principal agrario o bien a alguno de los usos secundarios explícitamente señalados en este artículo.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA

Todos los usos e intervenciones en este suelo deben cumplir la Normativa y Planificación Sectorial de aplicación:

- Ley 12/1999 de Aguas de Canarias, de 26 de julio.
- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Decreto 276/1993, de 8 de octubre, de Reglamento sancionador en materia de aguas.
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.
- Plan Hidrológico Insular de Tenerife, aprobado por Decreto 319/1996, de 23 de diciembre.

USO PRINCIPAL

En coherencia con el objetivo establecido, el uso principal es garantizar la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas.

Se admiten tan solo aquellas obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES

Los ambientales destinados fundamentalmente a la preservación de los ecosistemas asociados

USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS E INTERVENCIONES PROHIBIDAS

Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación, vertido o movimientos de tierra que pueda provocar la modificación física de los cauces o impedir el acceso a los mismos.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Comprende franjas paralelas situadas a ambos lados de las redes de infraestructuras de carácter territoriales, tales como carreteras, que forman parte de los Sistemas Generales Viario y de Infraestructura.

En el caso de las Autopistas, Autovías y Carreteras el régimen aplicable es el que corresponde a la LC y RCC en lo referente a Dominio, Servidumbre y Afección. El ámbito del Suelo Rústico de Protección se ha limitado a las franjas paralelas a la vía definidas por las zonas de Dominio Público y de Afección. En estos ámbitos se podrán realizar los usos y aprovechamientos permitidos por la legislación sectorial señalada y por las Normas urbanísticas de las categorías de Suelo Rústico coincidentes.

Respecto al resto de Infraestructuras, el Suelo Rústico de protección de Infraestructuras se extiende al espacio necesario para su correcto desenvolvimiento técnico y, en todo caso, a franjas paralelas situadas a 6 mts. como mínimo respecto a la línea que define en sí misma el recorrido de la infraestructura.

USO PRINCIPAL

Proteger específicamente las vías y carreteras que formen o no parte del Sistema General Viario propuesto por este Plan General de Ordenación para el término municipal, y de mantener la estructura de los caminos que dan soporte y acceso a las distintas fincas Agrícolas,

USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS E INTERVENCIONES PROHIBIDAS

- En estas zonas se prohíbe todo tipo de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, fijándose bandas de protección en seis metros a ambos lados de la arista exterior en los caminos.
- En la parte de los trazados de la red de Carreteras que están dentro de los ámbitos del Suelo Rústico pertenecientes al término municipal de La Guancha, la fijación de la Zona de Servidumbre y Afección se determina de acuerdo a los criterios definidos en el



Art.50 y 54 del Decreto 131/1995 de 11 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias y el informe del Organismo competente en materia de Carreteras, estableciéndose como criterio general una franja de 17 mts. desde el límite del dominio público en las carreteras de Interés Regional y de 8 mts. en el resto. A efectos de concreción cartográfica se ha considerado que la vía tipo tiene una sección de 12 mts. que corresponde a 7 mts. de calzada y 5 mts. de arcenes.

- De acuerdo con el Art.55.b.5 de la LOTENC, los terrenos comprendidos en esta Zona de Servidumbre y Afección se consideran como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y no podrán ser destinados a usos que supongan la transformación, por pequeña que sea, de sus condiciones actuales. Se prohíben expresamente, los movimientos de tierras y la extracción de áridos.

- Se prohíbe además, todo tipo de publicidad en esta zona, así como la que sea visible desde las de dominio público, servidumbre y afección de toda carretera, o la colocación de carteles informativos dirigidos al Usuario de las Carreteras de Interés Regional y Local de acuerdo al Art.3 de la Ley 9/1991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias. Como medida de protección del paisaje se podrán limitar las condiciones de edificación (cerramiento, materiales, alturas) en puntos de visuales panorámicas de interés.

- Toda obra en las carreteras existentes o nuevas propuestas presentará, entre los documentos del proyecto, aquellos que aseguren la restitución del terreno de los márgenes a su estado natural, así como los necesarios para la Evaluación del Impacto Ambiental requerida por la Ley 11/90 de Prevención del Impacto Ecológico.

- En lo que se respecta a la red de caminos rurales reflejados en la cartografía municipal, no se podrá realizar ningún tipo de construcciones en sus márgenes excepto los terraplenes necesarios para su correcta implantación. Esta prohibición afectará a un ámbito definido por líneas paralelas situadas como mínimo a 3 mts del borde del camino o 5 mts. medido desde su eje.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

1. Esta categoría de suelo rústico tiene por finalidad preservar el modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas, y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico tal como establece el artículo 55.d de la LOTENC.

2. Se incluyen en esta categoría los terrenos que en el modelo de ordenación no ostentan una vocación específica que exija la protección de sus valores naturales o productivos, ni forman parte del sistema de núcleos urbanos. Por lo que no se encuadran en las definiciones y objetivos de ninguna otra categoría de suelo rústico. En este Plan General se incluye suelos, que como se señala en el punto 2.5.9 de la Memoria Justificativa, carecen de valores ambientales e interés productivo.

RÉGIMEN BÁSICO DE USOS E INTERVENCIONES

En estos ámbitos adscritos a esta categoría de suelo rústico, el Plan General establecerá el régimen de usos e intervenciones, en función de los motivos y fines por los cuales se han delimitado dentro de esta categoría.

-En el caso ubicación de equipamientos o instalaciones para el servicios 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. **El uso principal y excluyente será el propio de las dotaciones e instalaciones expresamente definidas, debiéndose prohibir cualquier otro uso.**

-En el caso de actividades infraestructurales o productivas que, por su naturaleza y características, deben ubicarse aisladas y no requieren conformar áreas urbanizadas. **No ha de establecerse necesariamente el uso principal, siendo los usos secundarios los que el planeamiento establezca. En todo caso serán usos prohibidos los dotaciones 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 el caso de Iniciativas singulares de imposible previsión temporal. y reservas de suelo que dan coherencia y completan a medio o largo plazo el modelo territorial propuesto por el Plan General. **En tanto no se concreten las iniciativas previstas, sólo podrán autorizarse usos o intervenciones de carácter provisional, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, garantizándose que no comprometan su destino final. En todos los casos anteriores podrán autorizarse usos propios de las explotaciones agrícolas, sin la implantación de instalaciones o edificaciones fijas que puedan comprometer el carácter de reserva de suelo que justifica su delimitación.**



2.3 EQUIVALENCIAS

2.3.1 CRITERIOS PARA ESTABLECER LAS EQUIVALENCIAS

Una vez establecido los regímenes normativos, se asocia cada uno de ellos a un Área de regulación homogénea (ARH) del PIOT. Las áreas de regulación homogénea del PIOT son categorías de igual régimen básico de regulación de usos, resultado de dividir el 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.

A continuación se establecen y justifican las equivalencias de cada una de las categorías o subcategorías de suelo rústico que define el Plan General con la correspondiente Área de regulación homogénea del PIOT. Estas equivalencias se justifican en función de los regímenes normativos de admisibilidad de usos e intervenciones que establece el Plan General para cada uno de las categorías (o subcategorías) de suelo rústico, y por comparación con los correspondientes regímenes básicos del ARH correspondiente. Además, para cada una de estas equivalencias se justifican expresamente los siguientes aspectos:

- a) **OBJETIVOS COINCIDENTES:** Que los objetivos de ordenación del Plan sobre la categoría o subcategoría son coherentes con los señalados por el PIOT sobre el ARH a la cual se hace equivalente.
- b) **USO PRINCIPAL COINCIDENTE:** Que el uso principal establecido por el Plan es coincidente con el señalado por el PIOT para el ARH o es un subordinado de aquel.
- c) **USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS COINCIDENTES:** Que el Plan prohíbe todos los usos pomenorizados que el PIOT establece como incompatibles en el ARH; así como los subordinados de aquellos. No obstante, excepcionalmente, algunos de tales usos podrán tener asignado el carácter de compatible por el Plan siempre que se justifique expresamente que, con los límites derivados de las restantes condiciones, su admisibilidad es conveniente y no resulta contraria a los objetivos y criterios de ordenación establecidos por el PIOT sobre el ARH de que se trate.
- d) **INTERVENCIONES PROHIBIDAS COINCIDENTES:** Que el Plan prohíba las intervenciones prohibidas por el PIOT en ARH. No obstante, podrán aplicarse los criterios de excepcionalidad del párrafo anterior.
- e) En el caso de que el Plan prohíba usos que en el ARH tengan carácter de secundarios, que tal prohibición es compatible con los criterios y objetivos de ordenación señalados por el PIOT para esa ARH.
- f) La compatibilidad de las condiciones de admisibilidad que establezca el Plan sobre los usos e intervenciones que no estén contemplados en la correspondiente ARH, respecto a los criterios y objetivos de ordenación señalados por el PIOT para esa ARH



2.3.2 RESUMEN DE ARH DEL PIOT Y CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO DEL PLAN GENERAL

A continuación se detallan, a modo de resumen, las diferentes Áreas de Regulación Homogénea que establece el PIOT en el Título II, Capítulo 3: Las Áreas de regulación homogénea.

ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT		
ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	1.Montañas
		2.Barrancos
		3.Laderas
		4.Malpaisés y Llanos
	PROTECCIÓN AMBIENTAL 2	1.Bosques consolidados
		2.Bosques potenciales
PROTECCIÓN AMBIENTAL 3	1.Costeras	
	2.Marinas	
ÁREAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA	1.PROTECCIÓN ECONÓMICA 1	
	2.PROTECCIÓN ECONÓMICA 2	
	3.PROTECCIÓN ECONÓMICA 3	
ÁREAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL		
ÁREAS DE INTERÉS ESTRATÉGICO		
ÁREAS URBANAS*		
ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA*		

*Las áreas urbanas y las áreas de expansión urbana se desarrollan en el capítulo 3.

A continuación se muestran, a modo de resumen, las diferentes categorías y subcategorías de suelo rústico, que están asociadas a un régimen normativo de admisibilidad de usos, establecidos por el Plan General.

CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO EN EL PLAN GENERAL		
VALORES AMBIENTALES	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	PAI
	PROTECCIÓN NATURAL	AMB-1
		AMB-2
		AMB-3
		AMB-4
PROTECCIÓN COSTERA	COS	
VALORES ECONÓMICOS	PROTECCIÓN AGRARIA	AGR-1
		AGR-2
		AGR-3
	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INF
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA		
PROTECCIÓN TERRITORIAL		PT
ASENTAMIENTOS RURALES*		AR





2.3.3 TABLAS DE EQUIVALENCIAS ENTRE CATEGORÍAS DE SUELO Y ARH

CATEGORÍA O SUBCATEGORÍA DEL PLAN	ÁREA DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA →	AREA DE PROTECCION AMBIENTAL 1
2.BARRANCOS y ENCLAVES O LADERAS	2.BARRANCOS Y LADERAS
a) OBJETIVOS COINCIDENTES	
<p>El objetivo general para este suelo rústico es garantizar la protección y conservación de los recursos naturales a ellas vinculados. Este objetivo se concreta en:</p> <ul style="list-style-type: none"> -La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como los ecosistemas asociados. -La eliminación de los impactos existentes. -Conservar, restaurar y extender la cobertura de las masas de vegetación autóctona existente en sus cauces, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos y potenciar la identidad del territorio en su conjunto. 	<p>Garantizar la protección y conservación de los recursos naturales a ellas vinculados. Este objetivo se concreta en:</p> <ul style="list-style-type: none"> -La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como 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, 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 de las masas de vegetación autóctona existente, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos y potenciar la identidad del territorio en su conjunto.
EL OBJETIVO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ES COHERENTE CON LOS SEÑALADOS POR EL PIOT PARA ESTA ARH	
b) USOS PRINCIPALES COINCIDENTES	
Conservación, orientado hacia la preservación natural.	Conservación, orientado hacia la preservación natural.
EL USO PRINCIPAL ESTABLECIDO POR EL PLAN ES COINCIDENTE CON EL SEÑALADO POR EL PIOT PARA ESTA ARH	
c) USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS COINCIDENTES	
<ul style="list-style-type: none"> -El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada. -Los industriales, los terciarios, turísticos y los residenciales. Los usos agrarios salvo en zonas que hayan estado en producción con anterioridad. 	<ul style="list-style-type: none"> -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
EL PLAN ESTABLECE COMO INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS LOS USOS INCOMPATIBLES QUE ESTABLECE EL PIOT PARA ESTA ARH	
d) INTERVENCIONES PROHIBIDAS COINCIDENTES	
<ul style="list-style-type: none"> -Las alteraciones del relieve original y de los ecosistemas asociados. -En los barrancos, todas las que puedan reducir el cauce o deteriorar la calidad del agua en su caso. En los barrancos se permitirá su cruce mediante puentes que cumplan las condiciones anteriores, su cruce por nuevos viarios. -En la estructura catastral las de segregaciones y parcelaciones. -Todas las que afecten negativamente a la flora y fauna. -Todos los movimientos de tierra, salvo los de rehabilitación orográfica, sin modificar la composición del suelo basal de que trate. Las intervenciones sobre la red viaria y de acceso, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes. -Las intervenciones de instalaciones se limitarán solamente a las que sirvan exclusivamente a los objetivos de ordenación formulados, sean estrictamente necesarias y la solución sea la de menor impacto, de acuerdo a la correspondiente evaluación. -Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación de inmuebles existentes de valor etnográfico o que sirvan para la protección de yacimientos arqueológicos. 	<ul style="list-style-type: none"> -Las alteraciones del relieve original y de los ecosistemas asociados. -En los barrancos, todas las que puedan reducir el cauce o deteriorar la calidad del agua en su caso. En los barrancos se permitirá su cruce mediante puentes que cumplan las condiciones anteriores, su cruce por nuevos viarios. -En la estructura catastral las de segregaciones y parcelaciones. -Todas las que afecten negativamente a la flora y fauna. -Todos los movimientos de tierra, salvo los de rehabilitación orográfica, sin modificar la composición del suelo basal de que trate. -Las intervenciones sobre la red viaria y de acceso, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes. -Las intervenciones de instalaciones se limitarán solamente a las que sirvan exclusivamente a los objetivos de ordenación formulados, sean estrictamente necesarias y la solución sea la de menor impacto, de acuerdo a la correspondiente evaluación. -Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación de inmuebles existentes de valor etnográfico o que sirvan para protección de yacimientos arqueológicos.
EL PLAN PROHÍBE LAS INTERVENCIONES PROHIBIDAS POR EL PIOT EN ESTA ARH	
e) USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES DE LA ARH PROHIBIDOS POR EL PLAN	
EL PLAN NO PROHÍBE USOS QUE EL PIOT ESTABLEZCA COMO SECUNDARIO PARA ESTA ARH	
f) COMPATIBILIDAD DE LOS USOS NO CONTEMPLADOS EN LA ARH	
EL PLAN NO ESTABLECE USOS E INTERVENCIONES QUE NO ESTÉN CONTEMPLADOS EN ESTA ARH	



CATEGORÍA O SUBCATEGORÍA DEL PLAN	ÁREA DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT
PROTECCIÓN NATURAL AMB-1 Y AMB-3	NO HAY EQUIVALENCIA CON NINGUNA ARH
JUSTIFICACIÓN SOBRE LA NO EQUIVALENCIA CON NINGÚN ARH	
Los términos del "Parque Nacional del Teide" (T-0) y el "Parque Natural de Corona Forestal" (T-11), así como el (L.I.C) Acantilado costero de Los Perros se encuentra fuera de las competencias de regulación urbanística del Plan General de La Guancha, ya que su ordenación y justificación de adaptación al PIOT corresponde a sus Planes Rectores de Uso y Gestión.	

CATEGORÍA O SUBCATEGORÍA DEL PLAN	ÁREA DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT
PROTECCIÓN NATURAL AMB-2	→ PROTECCIÓN AMBIENTAL 2
a) OBJETIVOS COINCIDENTES	
<p>Los objetivos generales de esta área son mantener y potenciar las masas forestales, para lograr los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -La continuidad y mejora de procesos ecológicos esenciales vinculados a los bosques, tales como la captación de agua, recarga de acuíferos, regulación de caudales, 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. -Satisfacer las necesidades recreativas en el medio natural de la población. -Propiciar alternativas de explotación de recursos renovables, capaces de generar rendimientos económicos sostenibles en el tiempo. 	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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.
EL OBJETIVO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ES COHERENTE CON LOS SEÑALADOS POR EL PIOT PARA ESTA ARH	
b) USOS PRINCIPALES COINCIDENTES	
<p>En coherencia con los objetivos enunciados, el uso principal será la conservación activa.</p> <p>El ejercicio de cualquier actividad vinculada al uso principal deberá desarrollarse mediante planes y programas de actuación formulados para obtener los objetivos de ordenación de estas áreas.</p>	<p>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.</p>
EL USO PRINCIPAL ESTABLECIDO POR EL PLAN ES COINCIDENTE CON EL SEÑALADO POR EL PIOT PARA ESTA ARH	
c) USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS COINCIDENTES	
<ul style="list-style-type: none"> -El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada. -Los industriales. -Los terciarios. - Los turísticos, salvo los campamentos y aulas de la naturaleza. -Los residenciales, salvo inmuebles de titularidad pública, para casos forestales, dedicadas al alojamiento del personal de vigilancia y protección ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> -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.
EL PLAN ESTABLECE COMO INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS LOS USOS INCOMPATIBLES QUE ESTABLECE EL PIOT PARA ESTA ARH	



d) INTERVENCIONES PROHIBIDAS COINCIDENTES

<p>-Los movimientos de tierra que supongan alteraciones del relieve original del terreno, de la estructura de los suelos o de los bancales y elementos de contención o que disminuyan la superficie arbolada, salvo por razones de mantenimiento de esta.</p> <p>-Actuaciones sobre la estructura catastral como las segregaciones o las parcelaciones urbanísticas.</p> <p>-Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes. En el caso de senderos y pistas, la ampliación de los mismos dentro de planes para el desarrollo de la ordenación.</p> <p>-Todas las edificaciones, salvo las señaladas en este artículo.</p>	<p>-Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.</p> <p>-Todas las de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica.</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p> <p>-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 las estrictamente necesarias.</p>
---	---

EL PLAN NO ESTABLECE INTERVENCIONES PROHIBIDAS AL IGUAL QUE EL PIOT PARA ESTA ARH

e) USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES DE LA ARH PROHIBIDOS POR EL PLAN

EL PLAN NO PROHIBE USOS QUE EL PIOT ESTABLEZCA COMO SECUNDARIO PARA ESTA ARH

f) COMPATIBILIDAD DE LOS USOS NO CONTEMPLADOS EN LA ARH

EL PLAN NO ESTABLECE USOS E INTERVENCIONES QUE NO ESTÉN CONTEMPLADOS EN ESTA ARH

CATEGORÍA O SUBCATEGORÍA DEL PLAN	ÁREA DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT
PROTECCIÓN NATURAL AMB 4	ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 3

a) OBJETIVOS COINCIDENTES

<p>El objetivo general de esta área es la conservación y aprovechamiento sostenido de sus recursos naturales, haciéndolo compatible con el uso público. Este objetivo se concreta en:</p> <p>-Asegurar la integridad del Dominio Público Marítimo-Terrestre.</p> <p>-Garantizar la conservación de los ambientes más sensibles de la franja costera.</p> <p>-Regular la utilización del litoral en función de su capacidad de acogida para evitar su degradación.</p> <p>-Optimizar el aprovechamiento colectivo de un recurso escaso como es el espacio costero.</p>	<p>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.</p> <p>Este objetivo general se pormenoriza en los siguientes, que debe concretar el desarrollo de la ordenación de cada tramo litoral según sus características propias:</p> <p>-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.</p> <p>-Garantizar la conservación de los ambientes más sensibles del medio marino insular, fomentando una política de protección activa de los mismos.</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p>
---	--

EL OBJETIVO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ES COHERENTE CON LOS SEÑALADOS POR EL PIOT PARA ESTA ARH





b) USOS PRINCIPALES COINCIDENTES

<p>En coherencia con los objetivos enunciados, el uso principal será la conservación activa.</p> <p>Se trata de proteger esta franja del litoral con su actual topografía y vegetación. En el límite interior (más alejado del mar) de esta franja se podrá desarrollar paseos peatonales que permitan la visión de la ribera marina.</p>	<p>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.</p>
--	--

EL USO PRINCIPAL ESTABLECIDO POR EL PLAN ES COINCIDENTE CON EL SEÑALADO POR EL PIOT PARA ESTA ARH

c) USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS COINCIDENTES

<ul style="list-style-type: none"> -El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, del que quedarán excluidos los recorridos paralelos a la costa, que serán exclusivamente peatonales. -Entre los productivos primarios, la agricultura, ganadería, la caza, así como los mineros extractivos. -Los industriales, de cualquier tipo -Los terciarios, salvo kioscos o terrazas al servicio de los usos recreativos existentes. -Los turísticos. 	<p>Serán usos incompatibles en todo ámbito adscrito a las ARH de protección ambiental 3 los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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.
--	--

EL PLAN ESTABLECE COMO INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS LOS MISMOS USOS QUE ESTABLECE EL PIOT PARA ESTA ARH

d) USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES COINCIDENTES

<ul style="list-style-type: none"> -Los ambientales: tanto los de conservación como los científicos y de educación ambiental. -Los recreativos: En las instalaciones y usos existentes, como El Charco del Viento y la Playa de Santo Domingo. -Los dotacionales: Vinculados a actividades propias de la franja costera y solo en los emplazamientos que se han señalado. -Los productivos primarios: Sólo se autoriza la pesca con caña y el marisqueo. <p>Los accesos a esta franja costera se harán por las carreteras y pistas actuales, perpendiculares a la costa. Los aparcamientos se situarán en el borde exterior de la franja costera o en los actualmente existentes.</p>	<p>Se desarrolla un régimen pormenorizado de ordenación de los usos secundarios o compatibles.</p> <p>Usos secundarios o compatibles, grupo de usos genéricos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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.
---	--

EL PLAN ESTABLECE COMO USOS SECUNDARIOS O COMPATIBLES LOS MISMOS USOS QUE ESTABLECE EL PIOT PARA ESTA ARH

e) INTERVENCIONES PROHIBIDAS COINCIDENTES

<p>Coinciden con las señaladas para el suelo de Protección Natural 3.</p>	<p>Coinciden con las señaladas por el PIOT para esta ARH.</p>
---	---

EL PLAN ESTABLECE INTERVENCIONES PROHIBIDAS COINCIDENTES CON LAS QUE ESTABLECE EL PIOT PARA ESTA ARH

f) COMPATIBILIDAD DE LOS USOS NO CONTEMPLADOS EN LA ARH

EL PLAN NO ESTABLECE USOS E INTERVENCIONES QUE NO ESTÉN CONTEMPLADOS EN ESTA ARH



CATEGORÍA O SUBCATEGORÍA DEL PLAN	ÁREA DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT
PROTECCIÓN COSTERA	NO HAY EQUIVALENCIA CON NINGUNA ARH
JUSTIFICACIÓN SOBRE LA NO EQUIVALENCIA CON NINGÚN ÁRH	
Esta categoría de suelo rústico se dispone a los efectos de la aplicación de la Ley de Costas siendo compatible con las otras categorías de suelo rústico establecidos en el Plan General por lo que no es necesaria su equivalencia con ninguna ARH del PIOT. En cualquier caso esta categoría de suelo se superpone siempre con otras categorías de suelo rústico cuya equivalencia ya está justificada en este documento.	

CATEGORÍA O SUBCATEGORÍA DEL PLAN	ÁREA DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1	AREA DE PROTECCION ECONÓMICA 1
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 2	AREA DE PROTECCION ECONÓMICA 1
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 3	AREA DE PROTECCION ECONÓMICA 2

a) OBJETIVOS COINCIDENTES

<p>PROTECCIÓN AGRARIA 1 La conservación de esta actividad agraria (cultivo intensivo de plátanos, flores, cultivos tropicales y subtropicales), que ha supuesto un costoso proceso de transformación territorial y la creación de un paisaje característico.</p> <p>PROTECCIÓN AGRARIA 2 -El mantenimiento y recuperación de las actividades agrarias tradicionales, especialmente la viña. -El fomento y diversificación de la base productiva agraria. -La situación en este suelo de actividades, que por sus características no pueden situarse en suelo urbano, o son propias del suelo rústico. Las ya existentes o previstas desde el Plan se incluirán en las fichas correspondientes.</p> <p>PROTECCIÓN AGRARIA 3 -La conservación de esta actividad agraria (huertas de muy pequeña dimensión), que ha supuesto la constitución de los bancales en las laderas, con un esfuerzo de muchos años, que ha producido una transformación del territorio y la creación de un paisaje característico. -El mantenimiento de esta actividad agraria tradicional, especialmente el cultivo de papas.</p>	<p>-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 tipo de actividad o intervención que pueda suponer un deterioro de los paisajes que conforman.</p> <p>-El mantenimiento y recuperación de las actividades agrarias 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.</p> <p>-El fomento y diversificación de la base productiva agraria, contribuyendo tanto a los objetivos territoriales como a la economía insular a partir de un modelo de desarrollo sostenible basado en los recursos propios.</p>
---	---

EL OBJETIVO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ES COHERENTE CON LOS SEÑALADOS POR EL PIOT PARA ESTA ARH

b) USOS PRINCIPALES COINCIDENTES

El uso agrario.	El uso agrario
-----------------	----------------

EL USO PRINCIPAL ESTABLECIDO POR EL PLAN ES COINCIDENTE CON EL SEÑALADO POR EL PIOT PARA ESTA ARH

c) USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS COINCIDENTES

<p>-El tránsito con vehículos de motor, fuera de los viarios de circulación rodada.</p> <p>-Los industriales no relacionados con la actividad agraria.</p> <p>-Los terciarios tradicionales en todas sus categorías, así como las grandes superficies y complejos comerciales.</p> <p>-Los establecimientos turísticos, salvo los admisibles, según lo dispuesto en el párrafo anterior.</p> <p>-Los residenciales.</p>	<p>-El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.</p> <p>-Los dotacionales, salvo aquellos ya existentes.</p> <p>-Los industriales, salvo los que al estar vinculados a la producción agropecuaria del ámbito concreto, pueden permitirse con carácter secundario.</p> <p>-Los terciarios tradicionales en todas sus categorías, así como las grandes superficies y complejos comerciales.</p> <p>-Los establecimientos turísticos, salvo los admisibles según lo dispuesto en el párrafo anterior.</p> <p>-Todos los residenciales salvo los que puedan permitirse con carácter secundario de acuerdo a lo regulado en el apartado 2 anterior.</p>
---	--

EL PLAN ESTABLECE COMO INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS LOS USOS INCOMPATIBLES QUE ESTABLECE EL PIOT PARA ESTA ARH

d) INTERVENCIONES PROHIBIDAS COINCIDENTES

<p>-Las segregaciones de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo y las parcelaciones urbanísticas.</p> <p>-Los movimientos de tierra y explanación que no vengán justificados por la creación de explotaciones agrarias.</p>	<p>-Segregaciones de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo que fuera de aplicación en el ámbito de ordenación que se trate, y las de parcelación urbanística.</p> <p>-Movimientos de tierra de explanación, salvo en los ámbitos adscritos a áreas de protección económica 1 y siempre que las obras se</p>
---	--