

TÍTULO III

Disposiciones Sectoriales

Capítulo 1: Protección de los recursos naturales y culturales

Capítulo 2: Dotaciones

Capítulo 3: Infraestructuras

Capítulo 4: Usos primarios

Capítulo 5: Actividades extractivas

Capítulo 6: Industria y actividades terciarias

Capítulo 7: Turismo

Capítulo 8: Residencia

Anexos I, II y III

PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE

Aprobado Definitivamente por DECRETO 56/2011, de 4 de marzo (B.O.C. nº58, de 21 de marzo de 2011)

Revisión Parcial para su adaptación a las Directrices de Ordenación General, para la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y para la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares



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:	Áreas 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
Has/ha/has:	hectáreas
I+D:	Investigación y Desarrollo.
kv:	kilovatios.
Mbps:	Megabites por segundo.
MOT:	Modelo de Ordenación Territorial.
m ² s:	metro cuadrado de suelo.
m ² t:	metro cuadrado de techo.
OSE:	Operaciones Singulares Estructurantes.
PGO:	Plan General de Ordenación.
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.
PTEOID:	Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotacionales.
PTPO:	Plan Territorial Parcial de Ordenación
RU:	Residuos Urbanos.

Glosario de abreviaturas

TRLOTENC: 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.

VAB: Valor Añadido Bruto.

ZEC: Zona Especial Canaria.

CAPÍTULO 1: PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y CULTURALES

Sección 1ª: Generalidades	1
3.1.1.1. Fines y objetivos de la ordenación	1
3.1.1.2. Generalidades, objeto y alcance de la ordenación	2
3.1.1.3. Contenido de la ordenación de los recursos naturales y patrimoniales	3
Sección 2ª: Régimen general de protección de los recursos	5
3.1.2.1. Deberes generales de los titulares privados sobre la protección de los recursos	5
3.1.2.2. Obligaciones de la Administración Pública en la protección de los recursos	6
3.1.2.3. Prevención de impactos sobre el medio ambiente y los recursos	7
3.1.2.4. Directrices y criterios básicos para la gestión de los Espacios Naturales Protegidos	7
Sección 3ª: Sobre el tratamiento y gestión de los residuos	8
3.1.3.1. Disposiciones generales	8
3.1.3.2. Obligaciones y derechos de los generadores de residuos	9
3.1.3.3. Gestión de los residuos urbanos	9
3.1.3.4. Gestión de residuos industriales	10
3.1.3.5. Gestión de residuos sanitarios	11
3.1.3.6. Desarrollo de la ordenación y gestión de los residuos	12
Sección 4ª: Sobre la protección de los recursos naturales abióticos	13
3.1.4.1. Protección frente a la contaminación atmosférica	13
3.1.4.2. Protección frente al ruido	14
3.1.4.3. Protección frente a la contaminación lumínica	14
3.1.4.4. Protección de los suelos	14
3.1.4.5. Protección de las aguas terrestres	15
3.1.4.6. Protección de las aguas marinas	16

Sección 5: Sobre la protección de los recursos vivos	18
3.1.5.1. Protección de la biodiversidad	18
3.1.5.2. Régimen de protección de la flora y fauna silvestre	18
3.1.5.3. Criterios para la conservación de la diversidad de las especies	20
3.1.5.4. Actuaciones para la protección de la flora y fauna silvestres	21
Sección 6ª: Sobre la protección del paisaje	23
3.1.6.1. Disposiciones generales, fines y objetivos	23
3.1.6.2. Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje	24
Sección 7ª: Sobre la protección del patrimonio cultural	26
3.1.7.1. Disposiciones generales, definiciones	26
3.1.7.2. Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Cultural	27
3.1.7.3. Protección de los recursos culturales	28
3.1.7.4. Criterios para la catalogación de los bienes inmuebles por el planeamiento	30
3.1.7.5. Área de influencia de los bienes inmuebles	31
3.1.7.6. Obras e intervenciones en los elementos catalogados	32
3.1.7.7. Conservación de los bienes inmuebles	33
3.1.7.8. Criterios de intervención sobre el patrimonio cultural	34
CAPÍTULO 2: DOTACIONES	
Sección 1ª: Generalidades	37
3.2.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación	37
3.2.1.2. Objeto, alcance y contenido de la ordenación	38

Sección 2ª: Directrices de coordinación de la política dotacional	39
3.2.2.1. Criterios generales	39
3.2.2.2. Criterios de ubicación e integración funcional	40
3.2.2.3. Condiciones de diseño	40
Sección 3ª: Criterios de dimensionamiento y localización	41
3.2.3.1. Configuración de las redes dotacionales	41
3.2.3.2. Localización de las dotaciones	41
3.2.3.3. Dimensionamiento de las dotaciones	43
Sección 4ª: Desarrollo de la ordenación en materia dotacional	45
3.2.4.1. Instrumentos de desarrollo	45
3.2.4.2. Planes de Dotaciones previstos por el PIOT	45

CAPÍTULO 3: INFRAESTRUCTURAS

Sección 1ª: Generalidades	49
3.3.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación	49
3.3.1.2. Objeto, alcance y contenido	50
Sección 2ª: Directrices de coordinación de la política en materia de infraestructuras	52
3.3.2.1. Sobre la racionalización en la ejecución y uso de las infraestructuras	52
3.3.2.2. Sobre la integración paisajística y ambiental de las infraestructuras	53
3.3.2.3. Sobre la integración funcional y territorial de las infraestructuras	53
Sección 3ª: Criterios para el desarrollo de la ordenación de las infraestructuras	55
3.3.3.1. Instrumentos de desarrollo de la ordenación de las infraestructuras	55
3.3.3.2. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras hidráulicas	56
3.3.3.3. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de saneamiento	57
3.3.3.4. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de energía	57

3.3.3.5.	Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de telecomunicación	59
3.3.3.6.	Criterios sobre la ordenación del tratamiento de residuos	60
3.3.3.7.	Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras viarias	61
3.3.3.8.	Criterios sobre la ordenación del transporte	62
3.3.3.9.	Criterios sobre la ordenación de los aeropuertos	64
3.3.3.10.	Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras portuarias	64
Sección 4ª: Condiciones para la ejecución de infraestructuras		68
3.3.4.1.	Alcance y contenido de esta sección	68
3.3.4.2.	Sobre integración paisajística, ambiental y funcional de los viarios	68
3.3.4.3.	Relación de los viarios con otros usos del territorio	69
3.3.4.4.	Dimensionamiento y niveles de servicio de los viarios	69
3.3.4.5.	Sobre integración paisajística y ambiental de las conducciones de servicio	70
3.3.4.6.	Condiciones particulares sobre las conducciones de energía eléctrica	70
 CAPÍTULO 4: USOS PRIMARIOS		
Sección 1ª: Actividades forestales y de conservación de la vegetación natural		71
3.4.1.1.	Generalidades, fines y objetivos sobre las actividades forestales y de conservación de la vegetación natural	71
3.4.1.2.	Objeto, alcance y contenido	72
3.4.1.3.	Sobre revegetación de zonas agrarias abandonadas	73
3.4.1.4.	Sobre los criterios de revegetación, repoblación forestal y tratamientos silvícolas	73
3.4.1.5.	Sobre el patrimonio forestal	74
Sección 2ª: Actividades agrícolas		75
3.4.2.1.	Generalidades, fines y objetivos de la ordenación	75
3.4.2.2.	Objeto, alcance y contenido	76
3.4.2.3.	Sobre actuaciones en materia de comercialización	76
3.4.2.4.	Sobre fomento de la tecnificación agraria	77
3.4.2.5.	Sobre la incidencia ambiental de las actividades agrarias	77
3.4.2.6.	Sobre la promoción de la agricultura ecológica	78
3.4.2.7.	Sobre el mantenimiento de paisajes agrícolas tradicionales	78

3.4.2.8.	Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola de Tenerife	78
Sección 3ª: Actividades ganaderas		82
3.4.3.1.	Generalidades, fines y objetivos de la ordenación	82
3.4.3.2.	Objeto, alcance y contenido	83
3.4.3.3.	Sobre la modernización de las explotaciones ganaderas	84
3.4.3.4.	Sobre actuaciones en materia de comercialización	84
3.4.3.5.	Sobre salubridad de las explotaciones y eliminación de sus residuos	85
3.4.3.6.	Normas básicas sobre las instalaciones ganaderas estabuladas	85
3.4.3.7.	Proyecto de explotación ganadera	86
3.4.3.8.	Desarrollo de la ordenación sectorial de la ganadería	87
Sección 4ª: Actividades pesqueras, marisqueras y acuícolas		90
3.4.4.1.	Generalidades, fines y objetivos de la ordenación	90
3.4.4.2.	Objeto, alcance y contenido	91
3.4.4.3.	Sobre racionalización, gestión sostenible y diversificación de la explotación	91
3.4.4.4.	Sobre la mejora del control y la vigilancia pesquera	92
Sección 5: Actividades cinegéticas		93
3.4.5.1.	Generalidades, fines y objetivos de la ordenación	93
3.4.5.2.	Objeto, alcance y contenido	94
3.4.5.3.	Desarrollo de la ordenación y regulación sobre la caza	94
3.4.5.4.	Condiciones básicas para el ejercicio de la caza	95
3.4.5.5.	Limitaciones al ejercicio de la caza	95
3.4.5.6.	Señalización, cercados y vallados de terrenos cinegéticos	96
3.4.5.7.	Regulación de los cotos de caza	96

CAPÍTULO 5: ORDENACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Sección 1ª: Generalidades	97
3.5.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación	97
3.5.1.2. Esquema de la ordenación territorial, conceptos y definiciones	98
3.5.1.3. Objeto y contenido de este capítulo	99
Sección 2ª. Ordenación territorial de la actividad extractiva	100
3.5.2.1. Establecimiento del uso extractivo en el territorio insular	100
3.5.2.2. Actividades extractivas artesanales y ligadas a obras públicas de interés insular	101
3.5.2.3. Relación de ámbitos extractivos	102
3.5.2.4. Coordinación de las explotaciones en relación al ámbito extractivo	103
3.5.2.5. Condiciones para la delimitación de canteras	104
3.5.2.6. Planeamiento de los ámbitos extractivos	104
3.5.2.7. Directrices de gestión	105
Sección 3ª: Regulación de las explotaciones	106
3.5.3.1. Condiciones sobre la ejecución de las labores extractivas	106
3.5.3.2. Viario de acceso a las explotaciones	107
3.5.3.3. Protección de la hidrología natural y redes de drenaje de la explotación	108
3.5.3.4. Decapado y conservación del material edáfico	108
3.5.3.5. Condiciones de las escombreras	109
3.5.3.6. Condiciones urbanísticas y de inserción territorial	110
Sección 4ª: Regulación de la restauración	111
3.5.4.1. Concepto de restauración	111
3.5.4.2. Niveles de restauración	111
3.5.4.3. Condiciones sobre la restauración orográfica	111
3.5.4.4. Restauración de las condiciones hidrológicas	113
3.5.4.5. Erradicación de infraestructuras e instalaciones	113
3.5.4.6. Rellenos	113

3.5.4.7.	Restitución de la cubierta vegetal	114
----------	------------------------------------	-----

Sección 5ª. Autorización de las actividades extractivas		116
--	--	------------

3.5.5.1.	Procedimiento de tramitación de autorización de actividades extractivas	116
3.5.5.2.	Control e inspección de las actividades extractivas	116
3.5.5.3.	Contenido del Proyecto Técnico de explotación	117
3.5.5.4.	Contenido del Plan de Restauración	119
3.5.5.5.	Evaluación de impacto	120

Sección 6ª: Régimen transitorio sobre canteras en explotación		121
--	--	------------

3.5.6.1.	Alcance y contenido	121
3.5.6.2.	Régimen de canteras sin autorización minera	121
3.5.6.3.	Régimen de canteras con autorización minera acordes con el PIOT	122
3.5.6.4.	Régimen de canteras con autorización minera no acordes con el PIOT	123

CAPÍTULO 6: ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y TERCARIAS

Sección 1ª: Generalidades		125
----------------------------------	--	------------

3.6.1.1.	Criterios y objetivos de ordenación en materia industrial	125
3.6.1.2.	Criterios y objetivos de ordenación sobre las actividades terciarias	126
3.6.1.3.	Usos y áreas industriales y terciarios	127
3.6.1.4.	Contenido y esquema de ordenación de los usos industriales y terciarios	128

Sección 2ª: Ordenación territorial de los usos industriales y terciarios		130
---	--	------------

3.6.2.1.	Usos e instalaciones industriales o terciarias fuera de áreas urbanas sin el carácter de Proyectos de Actuación Territorial	130
3.6.2.2.	Usos industriales o terciarios con el carácter de Proyectos de Actuación Territorial	131
3.6.2.3.	Usos industriales o terciarios en áreas urbanas con otro uso global	133
3.6.2.4.	Polígonos para actividades industriales y terciarias municipales	134
3.6.2.5.	Polígonos para actividades industriales y terciarias comarcales	136
3.6.2.6.	Grandes equipamientos comerciales	137

Sección 3ª: Directrices de coordinación de política sobre actividades industriales y terciarias	140
3.6.3.1. Objetivos generales	140
3.6.3.2. Recualificación de áreas urbanas productivas existentes	140
3.6.3.3. Control del suelo urbano productivo vacante	141
3.6.3.4. Creación de nuevos espacios para las instalaciones industriales y terciarias	142

CAPÍTULO 7: TURISMO

Sección 1ª: Generalidades	143
3.7.1.1. Fines y objetivos de la ordenación	143
3.7.1.2. Conceptos y definiciones	144
3.7.1.3. Criterios generales de ordenación	145
3.7.1.4. La implantación de nuevas áreas urbanas turísticas	147
3.7.1.5. La implantación de establecimientos turísticos	147
3.7.1.6. La reconversión de los núcleos existentes	148
3.7.1.7. Contenido y alcance de la ordenación	148
Sección 2ª: Ampliación de núcleos turísticos e implantación de complejos turísticos	150
3.7.2.1. Objeto y contenido de la sección	150
3.7.2.2. Ámbitos de Referencia Turísticos	150
3.7.2.3. Clasificación de las áreas urbanas turísticas	151
3.7.2.4. Ampliación de núcleos turísticos existentes	153
3.7.2.5. Implantación de Complejos Turísticos	153
3.7.2.6. Implantación de establecimientos fuera de los Ámbitos de Referencia Turísticos	154
3.7.2.7. Limitaciones de uso en los Ámbitos de Referencia Turísticos	155
Sección 3ª: Sectorización de los suelos urbanizables turísticos	156
3.7.3.1. Criterios generales de sectorización	156
3.7.3.2. Contenido de los documentos de sectorización de los suelos turísticos	156

Sección 4ª: Directrices para la ordenación de las áreas urbanas turísticas nuevas	160
3.7.4.1. Objeto, alcance y aplicación de las directrices para la ordenación de las áreas urbanas turísticas nuevas	160
3.7.4.2. Capacidad y ocupación máximas de las áreas y actuaciones turísticas de nuevo desarrollo	161
3.7.4.3. Admisibilidad y compatibilidad de usos en las áreas y actuaciones turísticas	161
3.7.4.4. Estándares mínimos de espacios libres, dotaciones y equipamientos	163
3.7.4.5. Directrices para la ordenación y el diseño de los espacios libres públicos	165
3.7.4.6. Directrices sobre el diseño de la red viaria	166
3.7.4.7. Directrices sobre ubicación y dimensionamiento de dotaciones públicas y equipamientos	169
3.7.4.8. Condiciones sobre la dotación de aparcamientos	170
3.7.4.9. Condiciones de diseño y dimensionamiento de los servicios y las infraestructuras en las áreas urbanas turísticas	172
3.7.4.10. Directrices sobre la ejecución y mantenimiento de la urbanización turística	174
Sección 5ª: Condiciones de los establecimientos turísticos	176
3.7.5.1. Objeto, alcance y contenido de esta sección	176
3.7.5.2. Condiciones generales de aplicación a los establecimientos turísticos alojativos	176
3.7.5.3. Condiciones de implantación de establecimientos turísticos en áreas urbanas consolidadas	177
3.7.5.4. Implantación de establecimientos turísticos en suelo rústico	178
3.7.5.5. Condiciones de los establecimientos turísticos de naturaleza	179
3.7.5.6. Condiciones de los establecimientos de turismo rural	179
3.7.5.7. Condiciones de los campamentos de turismo	181
3.7.5.8. Condiciones de los establecimientos turísticos recreativos	183
3.7.5.9. Cuadro resumen de los establecimientos turísticos.	186
Sección 6ª: Ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes	187
3.7.6.1. Alcance y contenido de esta sección	187
3.7.6.2. Análisis y evaluación de la situación de las áreas urbanas turísticas consolidadas	187

3.7.6.3.	Objetivos urbanísticos y sectoriales en la ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes	189
3.7.6.4.	Ordenación de las áreas urbanas turísticas existentes	190
Sección 7ª: Directrices de coordinación de política turística Insular		192
3.7.7.1.	Alcance y contenido de esta Sección	192
3.7.7.2.	Información y seguimiento del sector turístico insular	192
3.7.7.3.	Planeamiento del sector turístico.	193
3.7.7.4.	Elaboración de criterios y objetivos turísticos	194
3.7.7.5.	Ejecución de Programas de Actuación.	194
Sección 8ª: Directrices sobre contenido del Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo		198
3.7.8.1.	Incorporación de contenidos optativos al Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo	198
3.7.8.2.	Información	198
3.7.8.3.	Diagnóstico, definición de criterios y objetivos.	201
3.7.8.4.	Ordenación	202
CAPÍTULO 8: RESIDENCIA		
Sección 1ª: Generalidades		203
3.8.1.1.	Generalidades, fines y objetivos de la ordenación	203
3.8.1.2.	Uso residencial y áreas residenciales	203
3.8.1.3.	Esquema de la ordenación propuesta	204
3.8.1.4.	Contenido y alcance de este capítulo	205
Sección 2ª: Ordenación de los núcleos urbanos residenciales		206
3.8.2.1.	Criterios generales sobre delimitación de los núcleos urbanos residenciales	206
3.8.2.2.	Dimensionamiento de los núcleos urbanos residenciales	207
3.8.2.3.	Desarrollo y gestión de los núcleos urbanos residenciales	207

Sección 3ª: Ordenación y gestión de los usos residenciales en áreas rurales	209
3.8.3.1. Admisibilidad y delimitación de asentamientos rurales y agrícolas	209
3.8.3.2. Ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas	211
3.8.3.3. Desarrollo y gestión de los asentamientos rurales y agrícolas	214
Sección 4ª: Directrices de coordinación de política residencial	215
3.8.4.1. Objetivos, alcance y contenido	215
3.8.4.2. Sobre política de actuación en materia residencial	216
3.8.4.3. Sobre actuación pública en el mercado de suelo	217
3.8.4.4. Plan Territorial Especial de Ordenación de las áreas residenciales	218
3.8.4.5. Mejora de la calidad de vida en núcleos urbanos existentes	219
 ANEXO I: Fichas de ámbitos extractivos	 221
 ANEXO II: Fichas de Planeamiento Territorial	 249
 ANEXO III: Fichas de actuaciones portuarias previstas adscritas al segundo nivel	 275

Capítulo 1: Protección de los recursos naturales y culturales

SECCIÓN 1ª: GENERALIDADES

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 paisajístico y los 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 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. El paisaje, que deber ser considerado en su doble acepción como recurso natural y cultural.
- 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 **recursos abióticos**, de carácter continuo, que constituyen hábitat (la atmósfera, el suelo, las aguas, etc) y que sólo pueden ser individualizables en supuestos o circunstancias determinadas.

- 6-E Los recursos conformados por elementos individualizables serán objeto de catalogación cuando se justifique en función de sus valores o fragilidad, incluyéndose en **catálogos** de carácter local o regional según corresponda. Se integrarán en estos catálogos los bienes que hayan sido objeto de protección por las legislaciones de carácter nacional o regional, y aquéllos que, seleccionados de entre los inventariados por el planeamiento o propuestos conforme a las determinaciones de la legislación de aplicación, se estime posean interés local, insular o regional.
- 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 abióticos**, 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 3 de este Título desde la óptica de las infraestructuras.

- La sección 4ª se refiere a la protección de los recursos naturales abióticos, 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, y las aguas terrestres. 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 biodiversidad. Contiene disposiciones generales para la conservación de las especies, específicas para la conservación de la flora y la fauna silvestre y las actuaciones encaminadas a la preservación de las mismas.
- La sección 6ª está destinada a la protección y ordenación del paisaje considerando éste en su doble acepción como recurso natural y cultural, resultado de la interacción de factores naturales y/o humanos. Además de los fines y objetivos para la ordenación de los recursos establecidos en el artículo 3.1.1.1 se establecen objetivos específicos para la ordenación del paisaje que deberán ser desarrollados por el PTEO que se formule.
- La sección 7ª contiene la regulación de la protección de los bienes que integran el patrimonio cultural de la isla. Además de las instrucciones dirigidas a los Catálogos que hayan de ser formulados.

SECCIÓN 2ª: RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS

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 hábitat 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.

SECCIÓN 3ª: SOBRE EL TRATAMIENTO Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

3.1.3.1. Disposiciones generales

- 1-E Es objeto de esta sección el establecimiento de las **bases para una gestión eficaz de residuos 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 residuos** el conjunto de operaciones encaminadas al aprovechamiento de los recursos contenidos en ellos y su eliminación, 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 aprovechar los materiales contenidos en los residuos 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 Territorial Especial de Ordenación de Residuos, la reducción del volumen producido en la isla.

3.1.3.2. Obligaciones y derechos de los generadores de residuos

- 1-AD Todo aquél 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 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 y/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 urbanos

- 1-E Se entenderá por **residuos 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 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 Las administraciones competentes conformarán una **red de Puntos Limpios** en Tenerife, adecuadamente equipada para la recogida y almacenamiento de los residuos urbanos e industriales admisibles en los mismos según la legislación vigente.

- 5-D El planeamiento localizará los Puntos Limpios en áreas urbanas residenciales, industriales o terciarias de acuerdo a los siguientes criterios:
- Se dispondrán de forma equilibrada en el territorio insular de acuerdo a los criterios de mayor población servida y menor distancia en los desplazamientos desde los núcleos principales de población.
 - Se ubicarán en lugares con un alto grado de accesibilidad, en las proximidades de una vía insular o comarcal.
 - Con objeto de minorar los posibles impactos se dará preferencia a la agrupación con infraestructuras ya existentes, preferentemente de gestión de residuos.
 - Complementariamente con el resto de los criterios se primará la localización en entornos degradados, de tal manera que la ejecución de la infraestructura pública contribuya a la mejora del mismo.
 - Se dispondrán garantizando su integración en la red insular de infraestructuras de gestión de residuos, de acuerdo a las estrategias de gestión que establezca el PTEO de Residuos.

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.
- 4-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.

5-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.

6-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 (PCB's y PCT's) 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 PTEO de Residuos, 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.

1-D El instrumento para el desarrollo de la ordenación de los residuos será el **PTEO de Residuos** que deberá incorporar las determinaciones necesarias para la conformación de un sistema integral de recogida, gestión y tratamiento de los diferentes flujos de 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 impedir 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.

SECCIÓN 4ª: SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES ABIÓTICOS

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 actualización 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-D Se deberá garantizar que el **ejercicio de actividades potencialmente molestas** no genere en el exterior de los recintos en que se desarrollen niveles de ruido que ocasionen perturbaciones al vecindario o alteren las condiciones ambientales propias del entorno en que se ubiquen.
- 2-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 las soluciones que se adopten para minorarlo.

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

- 1-D Los suelos 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 El planeamiento 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 la Administración podrá elaborar los Programas de Actuación adecuados para acometer las acciones necesarias para la protección de los suelos (replantación 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 concurran 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 aquellos.

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-R La protección de las aguas marinas se desarrollará a través del **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino**, 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 de los Recursos Naturales 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-R 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.

SECCIÓN 5ª: SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS

3.1.5.1 Protección de la biodiversidad

- 1-E Con carácter general **es objeto de protección el patrimonio natural que representa la rica biodiversidad de la isla**, incluyendo en este término el número y frecuencia de ecosistemas, especies y genes. Se consideran al respecto todos los recursos vivos autóctonos, tanto silvestres como domésticos.
- 2-D Además de en estas **normas generales**, el alcance de esta protección **se concretará a través de los planes de desarrollo** del PIOT, conforme a las determinaciones sobre el régimen de usos e intervenciones establecidos para cada Área de Regulación Homogénea.

3.1.5.2. 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 el planeamiento, 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**, 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.

3.1.5.3. Criterios para la conservación de la diversidad de las especies.

- 1-D Los instrumentos de planeamiento procurarán la conservación y mejora de la diversidad mediante la aplicación y desarrollo en su ámbito de ordenación de los siguientes **criterios de conservación** de la diversidad de las especies, también utilizados en el PIOT:
- Regulación expresa de las acciones que supongan eliminación o daño a los individuos o sus propágulos; garantizando que cuando estas acciones deban ejecutarse se realicen con un mínimo de afección a los individuos.
 - Regulación expresa de las acciones que supongan introducción en el medio natural de especies o poblaciones animales o vegetales no autóctonas.-
 - Regulación de los usos y actividades que puedan suponer la pérdida o degradación de cualquiera de los factores del medio físico indispensables para alguna de las especies consideradas, en especial, aire, suelo y agua y localización espacial de los mismos evitando la afección a las zonas de mayor interés natural.
 - Regulación de la implantación de los usos lineales, especialmente las infraestructuras viarias (incluso caminos agrícolas y forestales) y ferroviarias, para evitar la fragmentación de los hábitat y los efectos barrera.
 - Regulación de los usos, priorizando la recuperación de los ecosistemas y restringiendo aquéllos incompatibles con este objetivo en las áreas que carezcan de vegetación natural u ocupación superficial del suelo, especialmente en las zonas agrícolas abandonadas.
 - Delimitación y protección de los ámbitos de agricultura tradicional, con normas que fomenten las actividades agrarias y que establezcan restricciones para los usos menos compatibles con éstas.

3.1.5.4. Actuaciones para la protección de la flora y fauna silvestres

- 1-D 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. La protección de la flora y la fauna en ámbitos territoriales concretos deberá garantizarse a través de las determinaciones de los planes territoriales, de los espacios naturales y urbanísticos correspondientes, y en el caso de las especies marinas, mediante el Plan Territorial Especial de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino.
- 2-R El **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino** deberá profundizar en el estudio de las especies de la flora y fauna marinas regulando las distintas actividades que puedan afectar a su conservación.
- 3-R 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 El Cabildo de Tenerife, en función de las competencias que se le asignen y conforme a la legislación sectorial de aplicación, formulará los planes que correspondan en función de la categoría de amenaza de las especies, subespecies o poblaciones incluidas en el **Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias**.

- 5-D La inclusión en el Catálogo de Especies Amenazadas Canarias de una especie, subespecie o población cuyo hábitat se localice en Tenerife exigirá la formulación de **Programas 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.

SECCIÓN 6ª. SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

3.1.6.1. Disposiciones generales, fines y objetivos.

- 1-E Es objeto de esta sección establecer las condiciones generales para la protección, gestión y ordenación del paisaje insular considerando su doble acepción como recurso natural y cultural, resultado de la ocupación y utilización antrópica de un medio físico singular como es el tinerfeño.
- 2-D Además de los objetivos generales señalados en el artículo 3.1.1.1 de este capítulo, en la ordenación del paisaje, además de la finalidad protectora del medio físico o natural, se ha de incidir en los siguientes **objetivos**:
- Mejora de las condiciones del entorno rural y del medio urbano, que ha de repercutir en la mejora de la calidad de vida de la población.
 - Consideración del medio insular como espacio turístico, en el que el paisaje es un componente básico de la oferta.
 - Integración paisajística de las infraestructuras.
- 3-D En función de los objetivos enunciados se consideran **ámbitos territoriales de singular interés** para su mejora a través de planes, programas o proyectos de **regeneración paisajística**, los siguientes:
- Las **infraestructuras viarias**, incluyendo los terrenos aledaños y frentes urbanos colindantes, que se citan a continuación:
 - Las autovías TF-1 (en el tramo comprendido entre el aeropuerto Reina Sofía y la zona turística del Sur); TF-2 (en la totalidad de su recorrido); y TF-5 (en el tramo comprendido entre el aeropuerto de Los Rodeos y Santa Cruz de Tenerife). Se atenderá, de forma preferente, a la percepción de los bordes urbanos contiguos.
 - Los tramos más degradados paisajísticamente de las carreteras insulares de acceso a los Espacios Naturales Protegidos con una mayor afluencia de visitantes, considerando su carácter de recorrido turístico y paisajístico. Son las siguientes vías: TF-21 La Orotava-Granadilla; TF 24- La Laguna-EI Portillo; TF-38 Boca Tauce-Chío;

TF-523 Arafo-La Cumbre; TF-436 Buenavista-Santiago del Teide; y TF-12 San Andrés-Las Canteras.

-La red insular de senderos de gran recorrido (GR) compuesta por los siguientes senderos: GR 131, GR 131.2 y GR 133.

- Los **paisajes rurales agrícolas tradicionales** de mayor interés, conforme a las instrucciones del artículo 3.4.2.7: los valles de la Orotava y Güímar, las plataformas costeras de la Isla Baja, Las Galletas-Costa del Silencio y Valle Guerra-Tejina-Bajamar.

3.1.6.2. Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje

1-D Se formulará un **Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje**, que incorporará medidas para su protección como recurso natural, de gran significación en un medio físico singular como el tinerfeño, así como consideraciones acerca las infraestructuras principales y de las periferias urbanas. A tal efecto el PTEO, deberá:

- Delimitar áreas de protección paisajística atendiendo a la conformación orográfica insular y a la capacidad de los sistemas transversales de la geomorfología -barrancos-, en su papel de corredores verdes, de articular un sistema o red de áreas protegidas que favorezcan el mantenimiento de la biodiversidad y de los procesos ecológicos esenciales.
- Establecer los objetivos, criterios y condiciones para minorar el impacto paisajístico de las grandes infraestructuras, sin perjuicio de las ya establecidas en el capítulo tercero del presente Título. Este contenido se enfocará según se trate de:
 - La planificación, proyecto y ejecución de las infraestructuras viarias, portuarias y aeroportuarias y, en su caso, la redacción de proyectos complementarios de adaptación paisajística.
 - La elaboración de planes especiales y proyectos de mejora e integración paisajística de las obras públicas ya ejecutadas, con especial atención a las autopistas y autovías, y su capacidad de organizar sistemas de paisaje de orden supramunicipal.
 - El desarrollo, implantación y adecuación paisajística de las infraestructuras de telecomunicación, distribución de energía y conducciones de agua en alta.

- Establecer criterios para el tratamiento paisajístico de las periferias urbanas, en especial de las áreas metropolitanas y de los núcleos urbanos más relevantes sean o no turísticos.
- Incluir criterios para el tratamiento paisajístico de los bordes urbanos en la transición con el medio rural colindante.
- Incorporar criterios para la identificación y delimitación de las áreas urbanas que generen un especial impacto, fijando las condiciones ambientales y funcionales para su regeneración.

SECCIÓN 7ª. SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

3.1.7.1. Disposiciones generales y 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 los instrumentos 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.
 - Se llama Área de Influencia de los bienes inmuebles al 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.

3.1.7.2. Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Cultural

- 1-D Con objeto de identificar y establecer los criterios para la protección de los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural de Tenerife, así como fomentar el conocimiento y acceso de los ciudadanos a los mismos, se formulará un **Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Cultural**.
- 2-D El **PTEO del Patrimonio Cultural** contendrá, entre otras determinaciones, las siguientes:
- Criterios para la ordenación de los bienes integrantes del patrimonio cultural de Tenerife y, en especial, para los Conjuntos, Sitios y Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas y Paleontológicas y Sitios Históricos y Etnográficos que hayan sido objeto de declaración como bienes de interés cultural conforme a la legislación sectorial de aplicación o que, sin haber sido objeto de dicha declaración, tengan una especial relevancia en el contexto insular.
 - Criterios que orienten la confección de Catálogos que incorporen los bienes inmuebles o espacios que, por sus características singulares, o valores arquitectónicos, históricos o etnográficos, deban ser objeto de preservación.
 - Medidas cautelares de protección y mantenimiento de los bienes integrantes del patrimonio cultural de Tenerife en tanto carezcan de determinaciones específicas por planes o acciones que correspondan.
- 3-R Con objeto de fomentar el conocimiento y acceso de la población al patrimonio cultural de Tenerife, el **PTEO del Patrimonio Cultural** localizará los Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas y Paleontológicas, Sitios Históricos y Etnológicos, que sean susceptibles de integrarse en una red de elementos patrimoniales, planteando itinerarios y políticas de difusión de sus valores para su mejor conocimiento.
- 4-D Con el fin de completar las labores de inspección y vigilancia de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos el **PTEO del Patrimonio Cultural** establecerá una red de espacios ligados a éstos destinados al mantenimiento y conservación de los mismos.

3.1.7.3. Protección de los recursos culturales

- 1-E Toda política rigurosa de protección de los recursos culturales exige la **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-D Los **instrumentos de planeamiento** incluirán, a modo de inventario, una relación detallada de todos aquellos inmuebles o conjuntos de valor patrimonial identificados en su información urbanística. Entre ellos deberán estar reflejados además de los Bienes de Interés Cultural todos aquellos inmuebles que, a la fecha de la redacción del documento, hayan sido objeto de incoación de expediente de declaración.
- 3-D Todos los bienes inmuebles de Tenerife que por sus características singulares y según lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación sean objeto de preservación, deberán estar incorporados en **Catálogos**.
- 4-D La inclusión de un bien inmueble en un Catálogo 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 los de los valores destacados y merecedores de protección de cada elemento, inmueble o conjunto, de sus características tipológicas, constructivas y compositivas más destacadas, justificadas según los criterios establecidos en el siguiente artículo y los que establezca el PTEO del Patrimonio Cultural.
 - Evaluación del grado de amenaza a que está sometido el bien o las características que han motivado su catalogación.

- 5-D Los **bienes inmuebles especialmente amenazados** configurarán un apartado específico del Catálogo correspondiente, a los efectos de su consideración preferente en la programación de los Programas de Intervención en su conservación y/o restauración.
- 6-AD La inclusión de un inmueble en un Catálogo formulado de forma independiente a los planes, conllevará la **modificación del planeamiento urbanístico que resulte incompatible** con el régimen normativo establecido por el Catálogo. En tanto no se produzca esta modificación del planeamiento, no se admitirá ninguna intervención sobre un inmueble catalogado salvo aquellas que se dirijan exclusivamente a mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- 7-D El instrumento de ordenación correspondiente o el catálogo, si se hubiese formulado de forma autónoma, 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 3.1.6.6. 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.
- 8-D Dicha normativa podrá ser objeto de **desarrollo a través de planes especiales de protección** en los siguientes casos:

- Cuando se trate de Conjuntos, Sitios o Zonas declaradas Bienes de Interés Cultural o con especial relevancia insular.
- Cuando la concentración de elementos catalogados en un determinado área aconsejen la delimitación de un ámbito de desarrollo con tal finalidad.
- Si la problemática y complejidad del ámbito aconseja su tratamiento específico para garantizar el adecuado tratamiento de las finalidades de protección.

3.1.7.4. Criterios para la catalogación de los bienes inmuebles por el planeamiento

- 1-D El **PTEO del Patrimonio Cultural** 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, definirá las distintas categorías de protección, los criterios para adscribir un inmueble a cada una de ellas y los regímenes básicos de intervenciones y usos admisibles correspondientes.
- 2-D Sin perjuicio de los que establezca el **PTEO del Patrimonio Cultural** conforme a las Directrices sectoriales correspondientes, para la **determinación del interés patrimonial** de los inmuebles o conjuntos 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 cuanto atributo que confiere a los bienes la condición de 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 individualizados del inmueble.
 - Los valores testimoniales del inmueble como escenario de hechos históricos.

- El estado de conservación y las posibilidades de recuperación de las características y aspecto originales del inmueble.
- 3-D En tanto no se formule el PTEO del Patrimonio Cultural 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.
- 4-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.

3.1.7.5. Área de influencia de los bienes inmuebles

- 1-D En torno a los bienes inmuebles cuya conservación requiera establecer un ámbito de protección que supere el ocupado por éste se procederá a la **definición y/o delimitación de su área de influencia**. La superficie de la misma dependerá en cada caso, de la importancia y características particulares del “objeto” en cuestión y de la zona en que se inserta.
- 2-D Los planes urbanísticos que ordenen los áreas de influencia de los bienes catalogados establecerán los parámetros urbanísticos las determinaciones de ordenación conforme a las recomendaciones que para estas áreas establezca el catálogo que las haya delimitado.

3-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.

3.1.7.6. Obras e intervenciones en los elementos catalogados

1-D La catalogación de un inmueble y la asignación de una categoría o grado 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 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-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.
- 4-D La catalogación implica asimismo el establecimiento de las **condiciones para la ejecución** de las obras que sean pertinentes.

3.1.7.7. Conservación de los bienes inmuebles

- 1-D La conservación de los inmuebles 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 catalogación de un inmueble 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.

3.1.7.8. 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 El Cabildo Insular incentivará planes para la **recuperación y reutilización de todos los bienes inmuebles y los conjuntos históricos**, como mecanismo más adecuado para su mantenimiento y dinamización.
- 5-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.

Capítulo 2: Dotaciones

SECCIÓN 1ª: GENERALIDADES

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).

SECCIÓN 2ª: DIRECTRICES DE COORDINACIÓN DE POLÍTICA DOTACIONAL

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 periodo 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.

SECCIÓN 3ª: CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO Y LOCALIZACIÓN

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).
- 3-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.

SECCIÓN 4ª: DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN EN MATERIA DOTACIONAL

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 que 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 así como los centros I+D que pudiesen estar vinculados a éstos 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.
- Dotaciones Asistenciales: con objeto de consolidar una red coherente de servicios sociales conforme a las necesidades de la ciudadanía en general o de colectivos específicos de población.

3-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 para la Prevención de Riesgos** que tendrá por objeto, no sólo la definición de la red insular de las instalaciones de los Servicios de Protección Civil, sino el establecimiento de las líneas básicas sobre la prevención de riesgos a nivel insular. Por su naturaleza, las determinaciones de dicho PTEO servirán de base para la toma de decisiones de los diferentes instrumentos de ordenación territorial y urbanística que desarrollen el PIOT; no obstante si de estas determinaciones se derivaran contradicciones con el modelo de ordenación insular procederá la modificación o revisión del mismo.

- 4-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 Áreas 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.
- 5-D En la **formulación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Áreas 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.

Capítulo 3: Infraestructuras

SECCIÓN 1ª: GENERALIDADES

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.

SECCIÓN 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

- 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.

- 3-D Análogamente a lo dispuesto en el párrafo anterior respecto al alto nivel de requerimientos funcionales del territorio insular, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que ordenen los **ámbitos afectados por las servidumbres** de las distintas infraestructuras -especialmente las viarias, ferroviarias y aeroportuarias- deberán garantizar a través de la ordenación y del régimen de usos que establezcan en éstas y sus ámbitos próximos el nivel óptimo de funcionalidad de las mismas así como no comprometer posibles ampliaciones futuras que pudieran derivarse de las determinaciones de los propios planes.
- 4-D A efectos de compatibilizar la funcionalidad de las **infraestructuras aeroportuarias insulares** y la ordenación territorial y urbanística de su entorno, los planes tendrán en consideración las determinaciones de la legislación sectorial aplicable y las del Estudio de Base XXIX sobre las zonas de servicio aeroportuarias y las limitaciones derivadas de las servidumbres establecidas en razón de la navegación aérea.

SECCIÓN 3ª: CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

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 qué 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 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.
- 3-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.

- 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 Energéticas** en cuya formulación se atenderá a las siguientes condiciones específicas:
- A partir del estudio y racionalización de los elementos existentes y en base al esquema de ordenación establecido por el PIOT para las infraestructuras eléctricas, concretará el modelo de ordenación de los elementos de 1^{er} nivel y 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.
 - Establecerá las condiciones de implantación de las infraestructuras de producción de energías renovables (eólica, solar, hidráulica, etc...) conforme a los características del Modelo de Ordenación Territorial insular y a los requerimientos específicos de cada sistema energético.
 - 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.
- 6-D Con objeto de **compatibilizar la expansión urbanística de los núcleos y la localización de los centros de producción de energía**, además de los condicionantes derivados de las características específicas de cada sistema energético y sin perjuicio de las condiciones de implantación que defina el PTEO anterior, se considerarán los siguientes:
- Las centrales térmicas y los restantes centros de producción de energía que se adscriban al primer nivel de servicio se localizarán preferentemente en áreas de uso industrial y terciario, quedando prohibida su localización en áreas urbanas y de expansión urbana que tengan otro uso global.
 - La localización de nuevos centros de producción de energía (1^{er} nivel) estará condicionada a la reserva de un ámbito suficiente para garantizar futuras ampliaciones que posibiliten duplicar la

demanda a satisfacer en el momento de su implantación, extremo que deberá quedar adecuadamente justificado en el instrumento que legitime su localización.

- El instrumento de ordenación a través el cual se legitime la implantación de dichos centros de producción justificará además la idoneidad de las localizaciones propuestas en relación con la no afección a los núcleos de población más próximos.
- Los centros de producción de energía eólica se localizarán a más de 250 metros de los núcleos residenciales o turísticos y a más de 150 metros de las viviendas aisladas y siempre que no superen los niveles máximos de ruido establecidos en la reglamentación vigente.

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.
- 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 reducir al mínimo 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

- 1-D El desarrollo de la ordenación en esta materia se centrará principalmente en la planificación y regulación del ejercicio de las actividades de transferencia y 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**, 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** 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 La **ordenación de la red viaria** de Tenerife se realizará conforme al submodelo de ordenación de las infraestructuras viarias y de transporte establecido por el Plan Insular en la definición del Modelo de Ordenación Territorial, que se completará concretando y diferenciando:
- La **red de nivel básico**, conformada por los corredores insulares -que podrán incorporar otros modos- y las carreteras de interés regional establecidas en la normativa de aplicación. Todas las vías que integran esta red son vías de primer nivel de servicio.
 - La **red de nivel intermedio**, que comprende el resto de carreteras que conforman el modelo insular, que también serán consideradas vías de primer nivel de servicio, y el resto de la red de carreteras y viarios urbanos, que se adscribirán al segundo nivel.
 - La **red viaria rural** integrada por las vías que proporcionan acceso a los lugares donde se realizan actividades propias del medio rural (agrícolas, ganaderos, forestales, etc...) y que se adscriben al tercer nivel de servicio.
- 2-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, especialización funcional, 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.
- 3-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 los 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 analizar **los efectos que induce sobre el territorio**, especialmente en relación al posible efecto barrera y de fragmentación de hábitat en lo que se refiere a impactos sobre el medio natural y la biodiversidad y a los efectos en los sistemas de transporte y asentamientos de población en lo que respecta al medio humano.
- 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.

- 1-D Las Administraciones Públicas, promoverán una **mejora inmediata y de efectos a medio y largo plazo en los servicios de transporte**, 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**, 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 **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 se centrará en los aspectos de **organización e implementación de un sistema eficaz**, adecuado a las necesidades actuales y a su previsible evolución, en el que se integren los distintos modos previstos de forma coherente con el modelo de ordenación y los condicionantes del territorio tinerfeño.
- 5-D El **Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte** 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 Incorporará también el PTEO 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 a la disposición de canales exclusivos de gran fluidez que los unan.
- 7-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 las áreas señaladas, así como la compatibilidad y/o integración de las mismas con los distintos modos de transporte:
- Área Metropolitana de Santa Cruz – La Laguna.
 - Corredor Norte que uniría el Area Metropolitana con las comarcas de la vertiente norte de la isla.
 - Corredor Sur que uniría el Area Metropolitana con las comarcas de la vertiente sur de la isla.

- 8-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 3ª y 5ª 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 La **red portuaria** de Tenerife está compuesta por los puertos insulares -Santa Cruz de Tenerife; Granadilla de Abona y Fonsalía-, los puertos deportivos, pesqueros o mixtos adscritos al 2º nivel jerárquico y las restantes instalaciones litorales definidas en el artículo 1.4.2.4. del Título I
- 2-E Los tres **puertos que conforman la red principal** (Granadilla, Santa Cruz y Fonsalía) constituyen elementos del Modelo de Ordenación Territorial insular. El PIOT determina la intervención 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 2ª, 3ª y 4ª, respectivamente, de dicho capítulo, sin perjuicio de lo dispuesto sobre los usos estrictamente de su competencia en los planes sectoriales correspondientes.

- 3-AD Los **puertos que se adscriban al segundo nivel** se localizarán en los tramos caracterizados en el plano correspondiente al modelo de ordenación de puertos como tramos potencialmente aptos, sin menoscabo de las actuaciones que se realicen en los tramos correspondientes a las OSE antes citadas por los planes competentes.
- 4-R La satisfacción de la demanda de nuevos atraques se realizará preferentemente a través de las obras de mejora y/ampliación de las infraestructuras portuarias existentes o de la ejecución de nuevos puertos en las localizaciones indicadas en el PIOT conforme a las condiciones establecidas en las fichas del Anexo III del presente Título.
- 4-AD La **autorización de nuevos puertos adscritos al segundo nivel** que no figuren en el PIOT estará condicionada a su previsión expresa en un plan territorial o, en su caso, en el PUEP que justifique la necesidad del mismo considerando, entre otras, las características diferenciadas de las tres vertientes insulares, los requerimientos funcionales y las posibilidades de integración de los diferentes usos y la proximidad entre las instalaciones existentes estudiando su complementariedad desde una visión insular.
- 5-D Los instrumentos de ordenación a través de los que se localicen los puertos no previstos expresamente por el Plan Insular justificarán el cumplimiento de los criterios y objetivos de ordenación establecidos para las ARH de Protección Ambiental 3 que figuran en los artículos 2.3.4.3 y 2.3.4.4. e incorporarán los estudios sobre los recursos marinos y la dinámica litoral que justifiquen la idoneidad de la nueva infraestructura en tanto no se formule el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino.
- 6-AD En la **vertiente norte** dadas las características del clima marítimo, el gran número de acantilados costeros y las limitadas posibilidades de mejora de las condiciones de accesibilidad a algunos tramos

de litoral sólo se admitirá la construcción de tres puertos que se localizarán en los tramos caracterizados como potencialmente aptos según las indicaciones establecidas en el Anexo III.

7-D Los planes a través de los que se legitime la localización de nuevos puertos o, en su caso, los proyectos conforme a los que se ejecuten los previstos, considerarán los siguientes **requisitos para su diseño e implantación**:

- Se justificarán y se describirán las características básicas de la actuación que se pretende; como regla general se potenciará la plurifuncionalidad y optimización de las instalaciones, procurando satisfacer el mayor número de necesidades posibles (mercancías, pesqueras, 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 estudiarán las previsibles repercusiones socio-económicas, territoriales y ambientales, directas e indirectas, y en particular sus efectos sobre el modelo territorial de ordenación.
- Estudio del entorno en que se sitúa y de los recursos que utiliza o consume, y justificación de la viabilidad y conveniencia de la implantación desde el punto de vista ambiental. A estos efectos, los planes, han de considerar especialmente:
 - En el ámbito de los LICs marinos “Seadales del Sur” y “Franja marina de Teno y Rasca” será criterio prioritario generar la menor afección posible sobre los hábitat y las especies de interés comunitario que justificaron la declaración de estos espacios.
 - Evitar la ocupación de tramos terrestres de costa que registren condiciones naturales o seminaturales. Se optará por su localización frente a áreas urbanas o ya transformadas intensamente por la actividad antrópica.
 - Extremar las medidas de integración paisajística en los tramos que presenten una mayor calidad ambiental, en particular entre la Punta de Ternerera y la Playa del Río, en Arico, entre la Punta del Levitero (Granadilla de Abona) y el extremo oriental de la Playa de los Colmenares (San Miguel de Abona), entre El Caletón y la Playa de las Aguas (Garachico). y entre Punta Gotera y Punta del Hidalgo (La Laguna).

- Estudio de las medidas necesarias para minimizar la afección que la construcción del puerto pueda generar en la red de drenaje superficial del territorio.
 - 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, previendo y ejecutando las mejoras necesarias para garantizar las condiciones óptimas de servicio.
 - Soluciones para la integración de las instalaciones portuarias con el entorno urbano. En tal sentido, se preverán las instalaciones adecuadas de acogida y atención a los usuarios, se cuidará la fluidez en los accesos y la disposición de estacionamientos así como la continuidad con las tramas viarias costeras, priorizando la de los itinerarios peatonales de interés paisajístico o ambiental.
 - Los puertos situados en frentes de núcleos urbanos 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 (tradicionales pesqueros, recreativos, dotacionales, terciarios) compatibilizándolos con los requisitos funcionales del ejercicio de las actividades portuarias.
- 8-D Los planes territoriales y urbanísticos completarán la definición de la red en sus ámbitos correspondientes localizando o regulando las condiciones de admisibilidad de las pequeñas instalaciones marítimas tales embarcaderos, varaderos, fondeaderos, etc.. y las obras de abrigo parcial o mejora litoral, según las definiciones del artículo 1.4.2.4.
- 9-D Con carácter general, en los puertos e instalaciones portuarias existentes se admiten las intervenciones necesarias para su conservación o mejora siempre que no supongan una alteración del modelo insular.

SECCIÓN 4ª: CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

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 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.

Capítulo 4: Usos Primarios

SECCIÓN 1ª. ACTIVIDADES FORESTALES Y DE CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN NATURAL

3.4.1.1. Generalidades, fines y objetivos sobre las actividades forestales y de conservación de la vegetación natural.

- 1-E La existencia de grandes áreas en las que se mantiene la cubierta vegetal característica, sea ésta o no arbórea, es indispensable para el mantenimiento de procesos básicos como son la creación de suelo y la protección contra la erosión, la captación y acumulación de agua en el subsuelo, el mantenimiento de la biodiversidad, etc. Cumplen, además 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 con vegetación natural así como su expansión cuando sea posible.**
- 2-E Dentro de estas **formaciones vegetales** el PIOT diferencia específicamente los **ámbitos forestales** con objeto de simultanear su interés natural con el productivo. 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 y de conservación de la vegetación natural.
- 2-E En esta sección, así como en los instrumentos de desarrollo sobre los que estas determinaciones sean de aplicación, **se entenderán por actividades de conservación de la vegetación natural aquellas que se relacionan directamente con la conservación y mejora de las masas vegetales.**
- 3-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.
- 4-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.
- 5-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 de Protección Ambiental 2 (sección 3ª del capítulo 3 del Título II de las Normas y Directrices del PIOT).

3.4.1.3. Sobre revegetación de zonas agrarias abandonadas

- 1-E La mejora en la producción agrícola, las condiciones de transporte, el nivel de vida y la economía han resultado en el progresivo abandono de tierras de cultivo marginales, primero en el sur de la isla, donde los rendimientos en secano, por las duras condiciones climáticas, siempre fueron muy bajos y en las últimas décadas, también en las medianías altas.
- 2-D Dada la proliferación de áreas de cultivo abandonadas, en base a consideraciones paisajísticas y de preservación de los recursos como el suelo y la biodiversidad, se implementarán **políticas de revegetación** de estas zonas con objeto de evitar situaciones expectantes ante opciones de transformación poco convenientes.
- 3-D Las medidas para el desarrollo de esta política de recuperación de la vegetación 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 revegetación, repoblación forestal y tratamientos silvícolas

- 1-D De acuerdo con los objetivos enunciados, la **selección de las especies a utilizar en la repoblación** de áreas potencialmente aptas para revegetación 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 un proyecto.
 - 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 En las repoblaciones forestales 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**.

SECCIÓN 2ª: ACTIVIDADES AGRÍCOLAS

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 Areas de Regulación Homogénea Protección Económica 1y 2 (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.
- 3-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 Áreas 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.

SECCIÓN 3ª: ACTIVIDADES GANADERAS

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 del instrumento de desarrollo de la ordenación sectorial (Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera).

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; alternativamente se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.
- 3-D Salvo disposiciones en contrario de la legislación sectorial de aplicación o del PTEO de la Actividad Ganadera, la superficie total construida máxima de cualquiera de las explotaciones ganaderas 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 La autorización de la instalación o ampliación de una explotación ganadera, que por sus características no pueda entenderse como actividad complementaria del uso agrícola de la finca, exigirá la elaboración de un **proyecto técnico**.
- 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 El **Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera**, 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 adecua 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.

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.

SECCIÓN 4ª: ACTIVIDADES PESQUERAS, MARISQUERAS Y ACUÍCOLAS

3.4.4.1. 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 esquilmación 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, gestión sostenible y diversificación de la explotación

- 1-R 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 Naturales 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 investigación y desarrollo en materia de acuicultura**, con objeto de compatibilizar la actividad con la preservación del medio marino y la biodiversidad. En especial se estudiarán las especies objeto de cultivo y los métodos de producción a fin de asegurar que la actividad se realiza sin riesgos de contaminación química o biológica del medio. Se incluirán igualmente acciones de fomento de la acuicultura entre los pescadores, de modo que complementen su actividad con los cultivos de especies acuáticas vegetales o animales, 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.

SECCIÓN 5ª: ACTIVIDADES CINEGÉTICAS

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 **periodos 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.
- 4-AD Con carácter general, se prohíbe **la liberación en el medio natural, de animales domésticos e individuos de especies cinegéticas**, con la salvedad, en este último caso, de que se realice con autorización de las administraciones competentes en materia de conservación del medio y gestión de la caza y en el marco de la planificación cinegética vigente.

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 señalizado, 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.

Capítulo 5: Actividades Extractivas

SECCIÓN 1ª: GENERALIDADES

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 Área 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.
 - La 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.

SECCIÓN 2ª: ORDENACION TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD EXTRACTIVA

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-R **La delimitación de ámbitos extractivos submarinos y regulación del ejercicio de la actividad extractiva en el mar**, será establecida por el Plan 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. A tal efecto se formularán **Planes Territoriales Parciales** de Ordenación de los ámbitos de Barrancos de Güímar, Birmagen, La Montañita, La Estrella-Luceña, El Gordo, Montaña de Talavera, Montaña de Socas, Los Pasitos, Los Cármenes, Malpasito y Ruigómez.

- 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.

SECCIÓN 3ª: REGULACION DE LAS EXPLOTACIONES

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**, entendiéndose 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 75º, salvo en los siguientes casos:
- En las excavaciones manuales, la inclinación del talud no superará los 60º.
 - Cuando la excavación se realice por ripado o arranque con bulldozer, el talud tendrá una inclinación máxima de 25º, 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 periodos 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 periodos 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 estén ligadas al 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 Territorial Parcial de Ordenación 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.

SECCIÓN 4ª: REGULACIÓN DE LA RESTAURACIÓN

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.
- 2-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 **critérios que debe respetar todo plan de restauración** son los siguientes:
- Las pendientes resultantes serán geotécnicamente estables y no superarán 60º 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 30º. 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 3.5.3.1, 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 3.5.3.1. 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 3.5.3.1, 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 éstos 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 periodo 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, entendiéndose 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.

SECCIÓN 5ª: AUTORIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

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 4ª 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.

SECCIÓN 6ª: REGIMEN TRANSITORIO SOBRE CANTERAS EN EXPLOTACIÓN

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 Areas 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 periodo 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 Area 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 Area 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.

Capítulo 6: Actividades Industriales y Terciarias

SECCIÓN 1ª: GENERALIDADES

3.6.1.1. Criterios y objetivos de ordenación en materia industrial

- 1-E La forma en que tradicionalmente se ha venido produciendo el asentamiento de las 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**.
- 2-D Se formulará un **PTEO de la Actividad Industrial** cuyo objetivo específico será facilitar las condiciones necesarias para que esta 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.
- 3-D El PIOT define **cuatro 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 (centros comerciales, grandes establecimientos comerciales polivalentes o especializados...) que, por sus dimensiones y efectos sobre el resto de los usos y la estructura territorial, pueden configurarse, en ocasiones, como áreas urbanas especializadas, el objetivo principal es garantizar que su implantación y desarrollo se inserte adecuadamente en el modelo de ordenación.
- 3-D Con objeto de ordenar las actividades comerciales con amplia incidencia territorial se formulará un **Plan Territorial Especial de Ordenación de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio**, que precisará las condiciones de implantación establecidas por el PIOT en el artículo 3.6.2.6. El PTEO incidirá especialmente en la ordenación de los espacios comerciales pero también de los usos recreativos y terciarios que frecuentemente aparecen vinculados a estas nuevas formas comerciales en el mismo contenedor o espacio edificado.

- 4-D El **PTEO de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio** deberá incidir en los siguientes aspectos:
- Estudio de las características de la actividad comercial insular, de la distribución territorial de las mismas, y de su área de influencia respecto de la población a la que proporcionan servicios.
 - Caracterización y pormenorización de los distintos establecimientos comerciales según el tipo de oferta, su localización territorial y su complementariedad con otro tipo de equipamientos, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial y a las definiciones del artículo 1.4.2.7. del PIOT.
 - Definición de zonas o ámbitos adecuados para la implantación de establecimientos comerciales conforme al diagnóstico sectorial que se realice sobre la actividad y a su correcta adecuación a los fines y objetivos del modelo de ordenación territorial del PIOT.
 - Localización o establecimiento de las condiciones de implantación específicas según las diferentes zonas que se consideren adecuadas para la localización de estos equipamientos a partir de las establecidas con carácter general en los artículos 3.6.2.6.
 - Establecimiento de las condiciones de admisibilidad de los usos (recreativos, de hostelería y de oficinas) que puedan aparecer vinculados a los establecimientos comerciales que ordene el plan territorial.

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. 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 comarca 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.
- Determinados usos industriales y terciarios que deben ubicarse necesariamente en polígonos especializados dada 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 3ª del capítulo 4 del Título II.
- Los grandes equipamientos comerciales, (art. 3.6.2.6) junto con la oferta recreativa y terciaria que en algunos casos llevan asociada, se han consolidado en los últimos años como formas de actividad comercial con características diferenciadas respecto de los establecimientos comerciales tradicionales. Si bien la característica común a todos ellos es que su influencia trasciende más allá de su ámbito urbano próximo y que manifiestan una cierta tendencia a agruparse, en sus distintas categorías pueden localizarse en múltiples situaciones urbanas: insertos en áreas con otro uso global o en polígonos industriales y terciarios, o constituyendo áreas diferenciadas.

- 4-D La localización concreta de los grandes equipamientos comerciales con incidencia territorial amplia se realizará conforme a las condiciones de implantación que determine el **PTEO de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio** para cada área en que consideren admisibles estos establecimientos, a las establecidas con carácter general en el artículo 3.6.2.6.y a las que se deriven de la legislación sectorial aplicable y de las Directrices de Ordenación General.

SECCIÓN 2ª: ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LOS USOS INDUSTRIALES Y TERCARIOS

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 primario principal 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-R Con carácter complementario a los contenidos establecidos por el TRLOTENC y a los que reglamentariamente se establezcan, los **Proyectos de Actuación Territorial que legitimen instalaciones industriales o terciarias en suelo rústico deberán incluir los siguientes:**

- 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.
- 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.
- Justificación de la adecuación de la actuación al modelo de ordenación establecido por el Plan General de Ordenación.
- La solución del funcionamiento de las instalaciones previstas de un modo satisfactorio 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.

4-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 según corresponda en función del uso previsto, 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 que establezcan las ordenanzas municipales para el uso predominante en el área urbana donde se ubiquen.
- 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 tradicionales 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.

5-D Los planes urbanísticos que localicen los **grandes equipamientos comerciales** que por su escasa influencia territorial no sean objeto del PTEO específico deberán hacerlo en parcelas donde se prevea expresamente el uso terciario en las categorías pormenorizadas de centro comercial o gran establecimiento comercial.

3.6.2.4. Polígonos para actividades industriales y terciarias municipales

1-D El planeamiento general podrá delimitar áreas urbanas con uso global 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:
- No se admite la delimitación de áreas urbanas destinadas conjuntamente a uso residencial e industrial
 - 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 2.3.9.4. 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 identifica los siguientes **polígonos de ámbito comarcal**: Costa Sur, El Mayorazgo, Los Majuelos, El Chorrillo- Cuevas Blancas, Las Chafiras, Barranco de las Torres, Las Almenas y San Jerónimo
- 2-D La **identificación de otros ámbitos** distintos de los señalados con el carácter de polígonos comarcales para actividades industriales y terciarias se realizará a través de **Planes Territoriales Especiales de Ordenación** de ámbito insular.
- 3-D Los **Planes Territoriales Especiales de Ordenación** se formularán conforme a los objetivos establecidos por el PIOT incorporando, entre otros, los siguientes contenidos:
- Estudios sectoriales específicos que justifiquen la necesidad y/o conveniencia de localizar los polígonos comarcales industriales y/o terciarios que se consideren.
 - Señalamiento del ámbito seleccionado para cada polígono, estableciendo los criterios de uso global, dimensionamiento y aprovechamiento, en base a los cuales el planeamiento de desarrollo precise la ordenación.
 - Estudios ambientales y territoriales que justifiquen, a la escala propia de la finalidad del Plan, la idoneidad de los terrenos incluidos en los ámbitos que, en su caso, se identifiquen para los futuros polígonos comarcales industriales y/o terciarios.
- 4-D La **delimitación precisa de un polígono comarcal industrial y/o terciario** de no estar contenida en el planeamiento insular, corresponderá al planeamiento general urbanístico o, en su caso, al Plan Territorial Parcial de la comarca en la que se sitúe. Dicha delimitación implicará la definición precisa del ámbito territorial. Ningún instrumento de planeamiento urbanístico podrá delimitar ni tampoco ordenar ámbitos que tengan la consideración de polígonos comarcales industriales y/o terciarios que no hayan sido identificados por el PIOT o por un Plan Territorial Especial.

- 5-D El planeamiento configurará los polígonos comarcales como áreas autónomas respecto a los núcleos circundantes. Además cada polígono comarcal deberá contar 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.
- 6-D La **ordenación de un polígono comarcal** competará al instrumento correspondiente de planeamiento urbanístico, según la categoría de suelo que le haya sido establecida. En la ordenación de todo polígono comarcal se cumplirán los siguientes criterios:
- El viario se adaptará al máximo al terreno natural, procurando equilibrar desmontes y terraplenes en un margen máximo del 10%.
 - Los viarios de acceso al polígono desde los ejes insulares tendrán una calzada con ancho mínimo de 12 metros en toda su longitud.
 - Todas las infraestructuras y servicios, tanto interiores como exteriores al polígono, deberán estar previstas para asegurar su adecuado funcionamiento sin sobrecargar los sistemas existentes (sobre todo, los de recogida, tratamiento, depuración y eliminación de residuos y efluentes).
 - Salvo que se justifique su inconveniencia, deberá reservarse una parte del polígono para la implantación de actividades de I+D, dotándola de las instalaciones necesarias para este tipo de actividades.

3.6.2.6. Grandes equipamientos comerciales

- 1-E Conforme a la clasificación de usos terciarios establecida en el artículo 1.4.2.7, se consideran **grandes equipamientos comerciales** las categorías de centro comercial, gran establecimiento comercial polivalente, gran establecimiento comercial especializado y parque comercial, en cuanto a su carácter de área urbana especializada integrada por la agrupación de una o varias de las tipologías anteriores.
- 2-D Será objeto del **PTEO Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio** el establecimiento de los criterios de implantación de los grandes equipamientos comerciales de influencia territorial amplia, que son: los centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios supere los 15.000m², los grandes establecimientos comerciales (polivalentes y especializados) cuya superficie construida destinada a estos usos supere los 5.000m² y los parques comerciales.

- 3-D Los **grandes equipamientos comerciales** de dimensiones inferiores a las señaladas en el párrafo anterior podrán ser **localizados directamente por el planeamiento general**, o por el planeamiento urbanístico de desarrollo conforme a las instrucciones de éste, en parcelas donde se prevean expresamente las categorías pormenorizadas de centro comercial o gran establecimiento comercial. Además el planeamiento habrá de justificar la adecuación de los establecimientos previstos al modelo de ordenación municipal y garantizar su conexión con vías de primer nivel a través de otras con capacidad suficiente para absorber los tráficos generados por la actividad comercial, la dotación de las superficies de aparcamientos necesarias y su correcta inserción morfológica y funcional en el tejido urbano.
- 4-D La localización concreta de los **grandes equipamientos comerciales con incidencia territorial amplia** se realizará de acuerdo a lo dispuesto en las Directrices de Ordenación General y a las **condiciones de implantación** establecidas con carácter general en este apartado, sin perjuicio de aquéllas más específicas que establezca el PTEO de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio:
- La localización de nuevos establecimientos comerciales, o de áreas donde éstos sean admisibles, se realizará garantizando la distribución territorial equilibrada de los mismos, conforme a la oferta comercial preexistente, a la repercusión socio-económica de los mismos y a su adecuación al modelo de ordenación territorial insular.
 - La dimensión de los establecimientos comerciales quedará condicionada a criterios de ajuste de la demanda previsible y a la justificación de su compatibilidad con las estructuras comerciales tradicionales existentes en su área de influencia.
 - Las implantaciones comerciales, sea a través de un solo establecimiento o a través de la conformación de un área urbana donde se agrupen varios establecimientos comerciales, deberán atender al menor consumo de suelo posible y a la mejor adaptación a las condiciones topográficas del lugar, evitando las instalaciones compactas en favor de formas más articuladas y mejor integradas.
 - Los establecimientos comerciales se localizarán en las proximidades de los corredores insulares y resolverán el acceso a los mismos con soluciones específicas de conexión a través de vías colectoras, vías de servicio, nuevos enlaces o remodelación de los existentes, etc que no comprometan la óptima funcionalidad del corredor. Resolverán a su costa la totalidad de las conexiones con los sistemas generales de infraestructuras y servicios.

- Se aportará estudio de la capacidad de las infraestructuras existentes (en especial la viaria, de transportes, de suministro de energía eléctrica, de suministro de agua potable, de saneamiento, de recogida y/o gestión de residuos) para soportar la nueva implantación.
- La implantación del nuevo establecimiento comercial estará condicionada a la ejecución de las infraestructuras necesarias para garantizar el funcionamiento óptimo previsto, realizando cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales, y debiendo como mínimo, garantizar el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.
- Se tendrá en consideración la imagen paisajística del conjunto edificado atendiendo a la percepción de los mismos desde los corredores insulares.
- Con carácter más específico, la implantación de grandes equipamientos comerciales de influencia territorial amplia y de parques comerciales, en tanto que constituyen equipamientos terciarios de carácter comarcal estará condicionada al cumplimiento de los criterios establecidos en el apartado 6-D del artículo 3.6.2.5 anterior.

SECCIÓN 3ª: DIRECTRICES DE COORDINACIÓN DE POLÍTICA SOBRE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y TERCARIAS

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 Con objeto de mejorar la **calidad y funcionalidad de las áreas productivas existentes**, el PTEO de la Actividad Industrial o los Planes Generales de Ordenación identificarán y delimitarán ámbitos

productivos sujetos a operaciones de rehabilitación que serán ordenados a través de planes especiales.

- 4-D Quedarán sometidos a **operaciones de rehabilitación** las áreas productivas en las que se detecten deficiencias en las instalaciones urbanas, la pavimentación de aceras y calzadas, la calidad ambiental del polígono –especialmente en el estado de conservación de las edificaciones y espacios libres-, las instalaciones para la recogida selectiva de residuos y la provisión de plazas de aparcamiento.
- 5-D La rehabilitación de las áreas productivas se realizará atendiendo a los siguientes criterios:
- Mejora de la calidad de las infraestructuras y del diseño de las actuaciones.
 - Mejora del estado de la urbanización (condiciones de iluminación adecuadas, pavimentos, acerado, arbolado, etc..)
 - Reordenación del tráfico y de la sección de las vías así como creación de áreas de aparcamiento en el interior de los polígonos o si fuese preciso en las áreas limítrofes.
 - Provisión de instalaciones de recogida selectiva de residuos y mantenimiento de la urbanización.
 - Mejora de las condiciones del entorno del ámbito actuado en las zonas periféricas del mismo y atendiendo a la percepción de éste desde los espacios exteriores.
 - Incorporación de los equipamientos y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades así como ubicación de directorios explicativos, elementos de referencia, etc...que faciliten la comprensión del área.
- 6-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 periodo 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.

Capítulo 7: Turismo

SECCIÓN 1ª: GENERALIDADES

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 art. 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 **Ámbitos 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 **Áreas 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.

SECCIÓN 2ª: AMPLIACIÓN DE NÚCLEOS TURÍSTICOS E IMPLANTACIÓN DE COMPLEJOS TURÍSTICOS

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.
- 3-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. Ámbitos de Referencia Turísticos

- 1-AD Los Ámbitos de Referencia Turísticos, que se reflejan en el plano correspondiente, son los siguientes:
- Ámbito 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.
 - Ámbito 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.
 - Ámbito 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.

- Ámbito Noreste: abarca los terrenos comprendidos entre el Barranco de Aguas de Dios, el límite del Parque Rural de Anaga y el mar.
- Ámbito 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.
- Ámbito 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 Úrsula 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 **Áreas de urbanización turística convencional y Complejos Turísticos:**

- Áreas 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 turística

1-AD Fuera de los ámbitos de referencia turística 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 ÁREAS URBANAS TURÍSTICAS							
	TIPO	LOCALIZACIÓN	ESTABLECIMIENTO	NÚMERO DE PLAZAS	DIMENSIÓN MÍNIMA	ÁREA DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA	DENSIDAD MÁXIMA
ÁREAS TURÍSTICAS	ÁREAS CONVENCIONALES	Ampliación de núcleos existentes en el ámbito costero suroeste	Establecimientos Convencionales			Urbana o Expansión Urbana	60 plazas/ha
	ÁREAS DE COMPLEJOS TURÍSTICOS	Ámbitos 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
		Ámbitos 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 Ámbitos de Referencia Turísticos

- 1-AD En coherencia con su función en el Modelo de Ordenación Insular, los suelos comprendidos en los Ámbitos 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, 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.

SECCIÓN 3ª: SECTORIZACIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLES TURÍSTICOS

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.
- 2-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.

4-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.

SECCIÓN 4ª: DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS TURÍSTICAS NUEVAS

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 éstas 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 ESTÁNDARES APLICABLES A LAS ÁREAS TURÍSTICAS NUEVAS			
AREAS TURÍSTICAS	ESTÁNDAR MÍNIMO DE DOTACIONES PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTOS		ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICO RECREATIVOS OBLIGATORIOS
	Espacios Libres Públicos	Total mínimo	
URBANIZACIÓN CONVENCIONAL	30 M ² suelo/100M ² construido	50 M ² suelo/100M ² construido	>10% Sup del sector
COMPLEJO TURÍSTICO			>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 1 y 2 del artículo 1.4.2.3, 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 construible 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 TURÍSTICOS

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 A efectos de estimar la **capacidad alojativa turística máxima** de los asentamientos rurales y agrícolas que se consideren ámbitos adecuados para la implantación de establecimientos de turismo rural, el planeamiento urbanístico ha de considerar:

- El número total de viviendas o construcciones anexas a las mismas que por su antigüedad y características, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial y en los planes competentes, sean susceptibles de albergar establecimientos de turismo rural. A tal efecto se consideran potenciales establecimientos de turismo rural todas las construcciones que cumplan tales requisitos.
- La capacidad alojativa máxima se obtendrá aplicando a las construcciones anteriores los estándares mínimos establecidos en la legislación de establecimientos de turismo rural en función de las características de los inmuebles.
- Los valores resultantes se utilizan sólo a los efectos de estimación de capacidad alojativa por asentamiento. El número de plazas alojativas autorizables en cada inmueble concreto será el resultante de la aplicación de la normativa sectorial de regulación y ordenación de los establecimientos alojativos de turismo rural.

5-D Sobre cada ámbito rural delimitado, 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.

6-D De estimar conveniente la habilitación de establecimientos de turismo rural en **edificaciones localizadas fuera de los ámbitos delimitados** a tal fin, el planeamiento urbanístico regulará las condiciones que deban cumplir dichas edificaciones considerando, entre otras cuestiones, la adecuación de los accesos existentes, la presencia de valores patrimoniales -estén o no expresamente

reconocidos en catálogos de protección- y las características del medio rural donde se ubican estas construcciones.

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 Los establecimientos turísticos recreativos serán admisibles en la totalidad del ámbito insular conforme al régimen general de usos del PIOT y conforme a las determinaciones que establezca el **Plan Territorial Especial de Ordenación de Establecimientos Turísticos Recreativos**.
- 3-D El PTEO de Establecimientos Turísticos Recreativos deberá 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.

4-D Los instrumentos de ordenación a través de los que se legitime la **localización de un establecimiento turístico recreativo** deberán incorporar los siguientes aspectos:

- 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.
- Valoración de sus previsibles repercusiones socio-económicas, territoriales y ambientales, directas e indirectas, y en particular de sus efectos sobre la coherencia del modelo territorial de ordenación.
- Análisis 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.
- Justificación 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.
- Adecuación de la actuación al modelo de ordenación establecido por el Plan General de Ordenación.
- 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.

5-D Sin perjuicio de las condiciones específicas que establezca el PTEO o los planes urbanísticos correspondientes en función de los tipos, características, dimensiones y posibles ubicaciones de los establecimientos turísticos recreativos, se ha de incidir especialmente en la adecuada implantación territorial de los mismos. La implantación de un establecimiento turístico recreativo estará sujeta a las siguientes condiciones:

- Con objeto de garantizar una adecuada accesibilidad al recinto, y de no incidir negativamente en las actividades que se desarrollen en su entorno, la intervención habrá de resolver la conexión a los sistemas viarios de primer o segundo nivel -según corresponda- en función de la afluencia de visitantes estimada. Se preverá la localización en el interior de la parcela de superficies de

aparcamiento con capacidad suficiente para acoger al número de visitantes y trabajadores previstos.

- Si los establecimientos turísticos-recreativos se pretenden ubicar en áreas de urbanización turística convencional, se localizarán preferentemente en la periferia del núcleo, resolviendo la inserción urbana la pieza, retranqueando el cerramiento perimetral respecto de la alineación de la calle, evitando muros de contención o de cierre con altura superior a 3 metros y disponiendo espacios ajardinados.
- Si los establecimientos turísticos-recreativos se localizan fuera de áreas urbanas, los límites de la intervención deberán ajustarse a elementos conformantes de la estructura territorial, naturales o construidos, tales como ejes básicos de la estructura catastral, viarios en sus trazados definitivos, cauces, etc. Se atenderá en estas intervenciones a la mayor adaptación topográfica posible adecuando la disposición y organización del conjunto a las condiciones orográficas existentes y evitando desmontes y terraplenes excesivos.
- Se proyectará la inserción paisajística del establecimiento atendiendo a su percepción desde el medio rural o urbano -especialmente en aquéllos que resulten muy expuestos- y a su integración con los elementos construidos, agrarios o naturales del entorno así como a los posibles impactos que pueda causar la iluminación nocturna de los mismos.

6-D La implantación de nuevos **puertos deportivos**, que en el Plan Insular tienen la consideración de infraestructuras, se realizará en los tramos y localizaciones señalados por el PIOT conforme a las disposiciones de la legislación sectorial de aplicación y a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.3.10.

3.7.5.9 Cuadro resumen de los establecimientos turísticos.

1-D Los establecimientos turísticos deberán cumplir las siguientes condiciones generales:

CUADRO DE CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS								
TIPO	ESTABLECIMIENTO	NÚMERO DE PLAZAS	DIMENSIÓN MÍNIMA	LOCALIZACIÓN	DENSIDAD MÁXIMA	AUTORIZACIÓN	PLANEAMIENTO	
ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS	CONVENCIONALES	HOTEL	Según legislación vigente y planeamiento	En parcelas de áreas residenciales o turísticas existentes	Según estándares de turismo (60m ² /plaza)	Licencia en suelo urbano		
		HOTEL APARTAMENTO						
		APARTAMENTOS TURÍSTICOS						
		HOTEL CIUDAD						
		PENSIÓN						
	HOTELES DE NATURALEZA	HOTEL + OFERTA COMPLEMENTARIA	Menor de 50 plazas	100.000 m ²	Según planeamiento			Proyecto de Actuación Territorial
	TURISMO RURAL	CASAS RURALES	Según legislación vigente y planeamiento		Edificaciones existentes de interés patrimonial	Según legislación vigente y planeamiento	Licencia en suelo Urbano	Calificación Territorial
		HOTEL RURAL						Calificación Territorial
	CAMPAMENTOS DE TURISMO	ALOJAMIENTOS MÓVILES O DESMONTABLES		10.000 m ²	Según planeamiento	200 plazas /ha		Proyecto de Actuación Territorial
	ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	OFERTA COMPLEMENTARIA			Según planeamiento		Licencia en suelo Urbano	Proyecto de Actuación Territorial

SECCIÓN 6ª: ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS TURÍSTICAS EXISTENTES

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 éstas 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 la 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.
- 5-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
 - Áreas urbanas turísticas con plazos para edificar caducados
 - Áreas 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.

SECCIÓN 7ª: DIRECTRICES DE COORDINACIÓN DE POLÍTICA TURÍSTICA INSULAR

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 periodo 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.

3.7.7.5. 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 socio-sanitario 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, cuyo 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.

SECCIÓN 8ª: DIRECTRICES SOBRE CONTENIDO DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL TURISMO

3.7.8.1. Incorporación de contenidos optativos al Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo

- 1-D Con la finalidad de incorporar al presente documento los contenidos que el TRLOTENC 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 grafiará 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 alegales 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 área 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 éstas 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 la 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.
- 2-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 1ª del capítulo 3 del Título I.
 - 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.

Capítulo 8: Residencia

SECCION 1ª: GENERALIDADES

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 Las 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-E 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: ORDENACIÓN DE LOS NUCLEOS URBANOS RESIDENCIALES

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 actuación 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

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 Áreas 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

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 A los efectos previstos en la legislación sectorial de vivienda y con objeto de garantizar la existencia de suelo en áreas urbanas o de expansión urbana destinado a la promoción de viviendas sujetas a algún

régimen de protección, el PIOT considera **municipios de preferente localización de viviendas protegidas** Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de la Laguna, Adeje, Arona, San Miguel de Abona, Puerto de la Cruz, Granadilla de Abona, Guía de Isora, Candelaria, Santiago del Teide, La Orotava, Tegueste, El Rosario y Los Realejos o aquéllos otros que así se determinen en los sucesivos Planes de Vivienda.

- 3-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.
- 4-D La promoción pública de suelo y vivienda evitará, en todo caso, la creación de nuevos **asentamientos en áreas exteriores a los núcleos existentes** y desvinculados de éstos.

3.8.4.4. Plan territorial especial de ordenación de las áreas residenciales

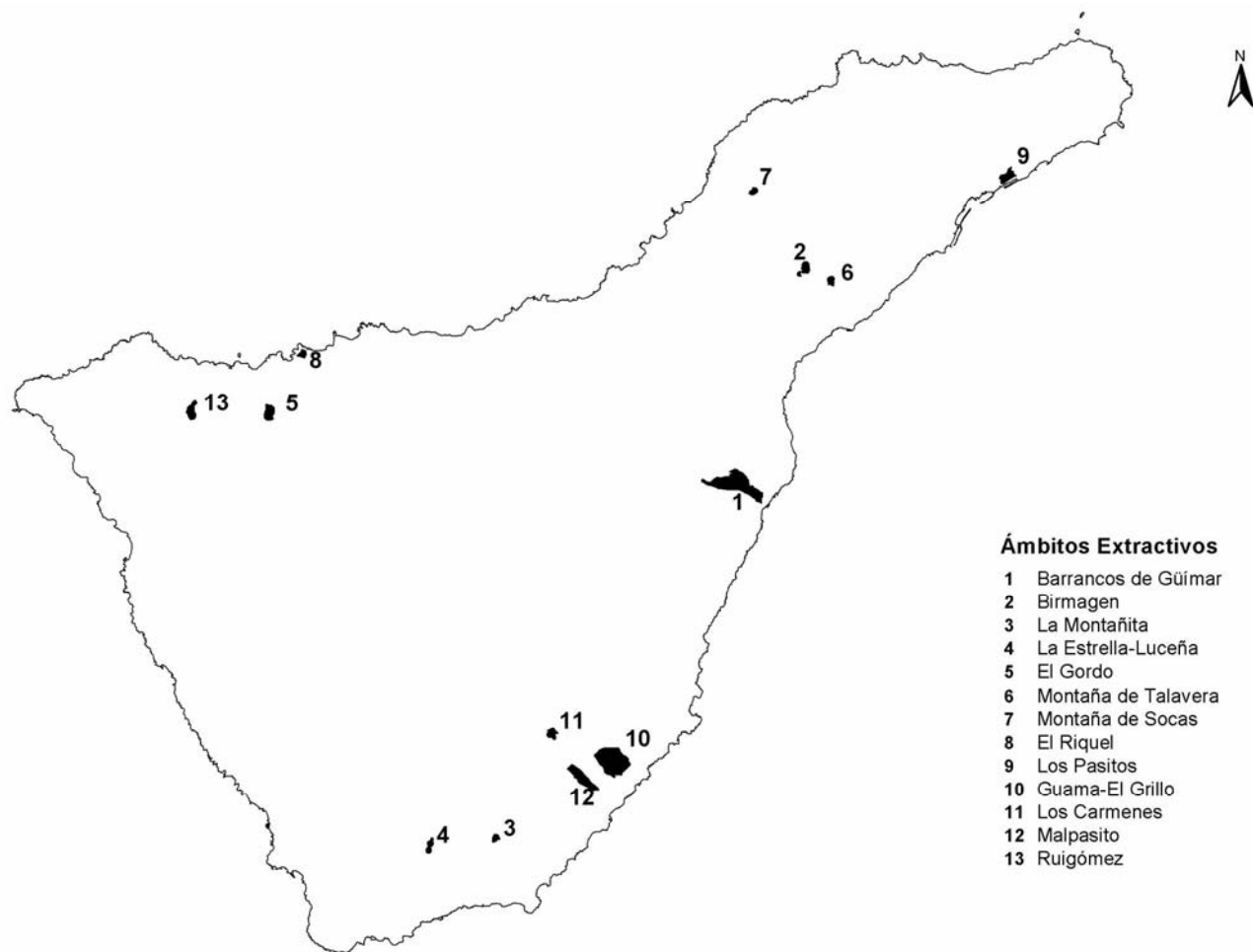
- 1-D Con el fin de desarrollar la política de intervención en materia residencial esbozada en estas directrices así como de detallar y pormenorizar las intervenciones a realizar, se redactará un Plan Territorial específico. Dicho plan, sin perjuicio del contenido exigible de acuerdo a la legislación sectorial aplicable, 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 y caracterización de los distintos tipos de núcleos que constituyen el sistema urbano, así como del papel que juegan en él y de las relaciones que guardan entre sí.
 - Asignación de intervalos de densidades edificatorias para las áreas de nuevo crecimiento urbano -suelos urbanizables que clasifique el planeamiento- con objeto de incrementar la densidad de los núcleos y hacer un uso más eficiente del suelo. Para ello se considerarán las particularidades de los municipios y tipos de núcleos detectados así como las características morfológicas de los mismos y sus densidades en el momento de formular el PTEO.

- Criterios para el establecimiento a través del planeamiento general de las áreas de preferente localización de vivienda y de las tipologías más adecuadas conforme a las características de los núcleos y a los intervalos de densidades asignadas.
- 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.
- Definición de las medidas necesarias para el desarrollo, dotación y mantenimiento de los suelos urbanos para cada uno de los tipos de núcleos detectados

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 disfrutan 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 I: Fichas de ámbitos extractivos





ÁMBITO 1: BARRANCOS DE GÜÍMAR

1.1. Datos informativos

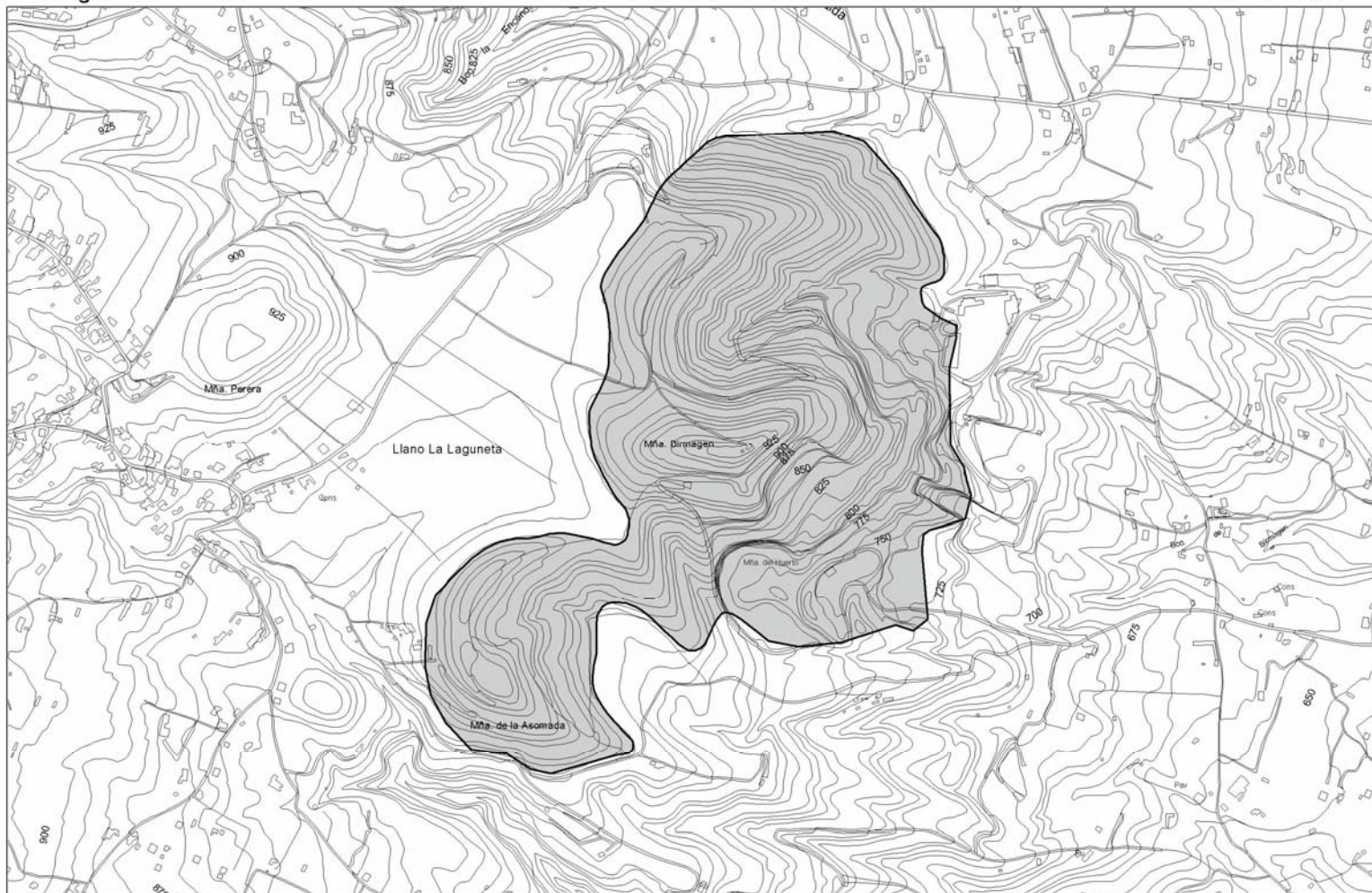
- 1-E Abarca las cuencas media y baja del conjunto de barrancos de Güímar (confluyen los barrancos del Río, Fregenal, Guaza-Badajoz y Los Guirres), conformadas por depósitos sedimentarios del cuaternario, integrados por cantos rodados y arenas aluviales y coluviales.
- 2-E La superficie del ámbito es 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.

Birmagen

Escala 1:10000



ÁMBITO 2: BIR MAGEN

2.1. Datos informativos

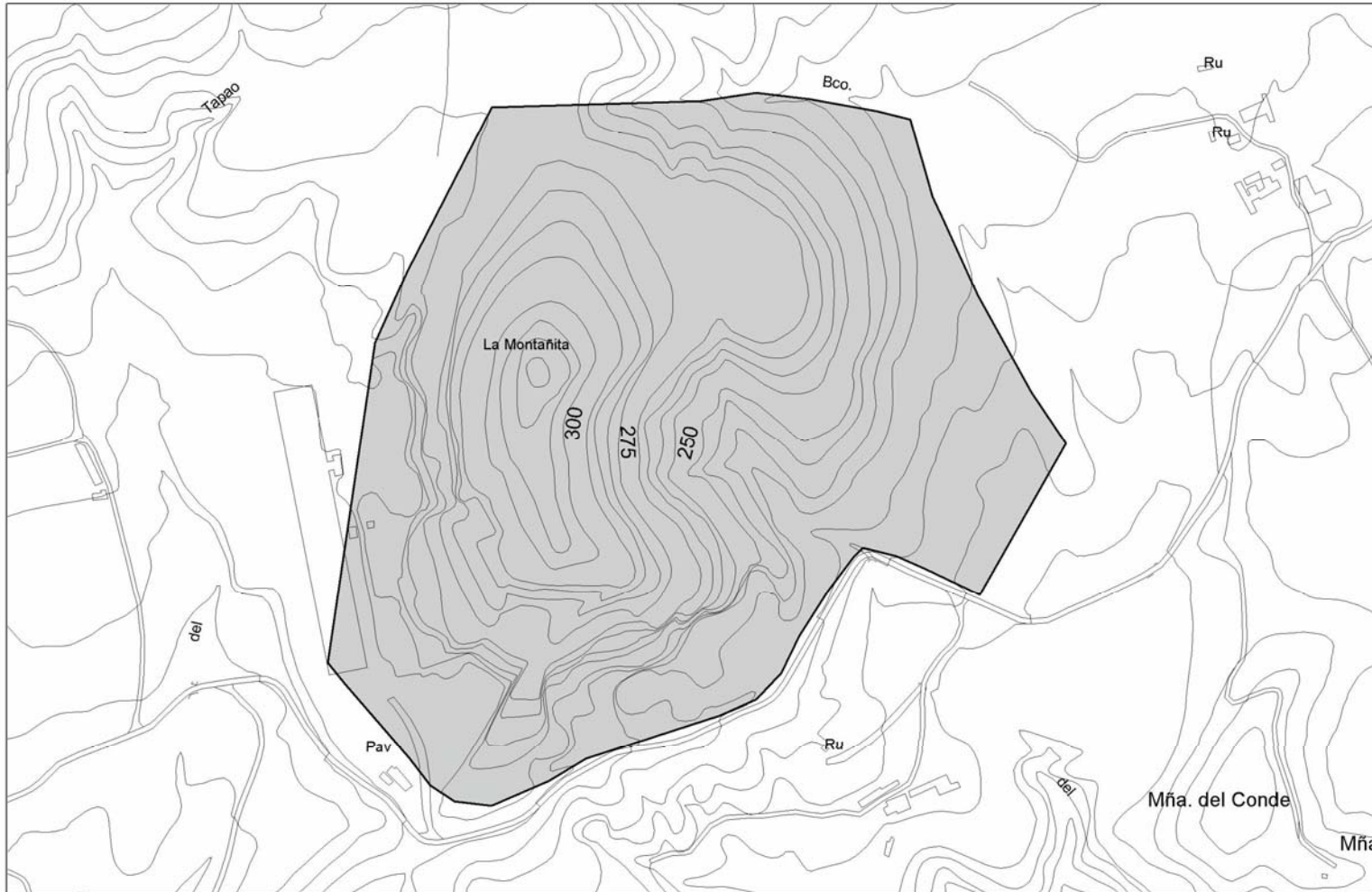
- 1-E Está localizado al Sur del aeropuerto de Los Rodeos, en el municipio de El Rosario y abarca el conjunto de los parajes conocidos como Montaña del Huerto y Montaña de Birmagen.
- 2-E La litología del ámbito está formada por piroclastos, escorias y lapilli basálticos de la serie geológica III.
- 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.

La Montañita

Escala 1:5000



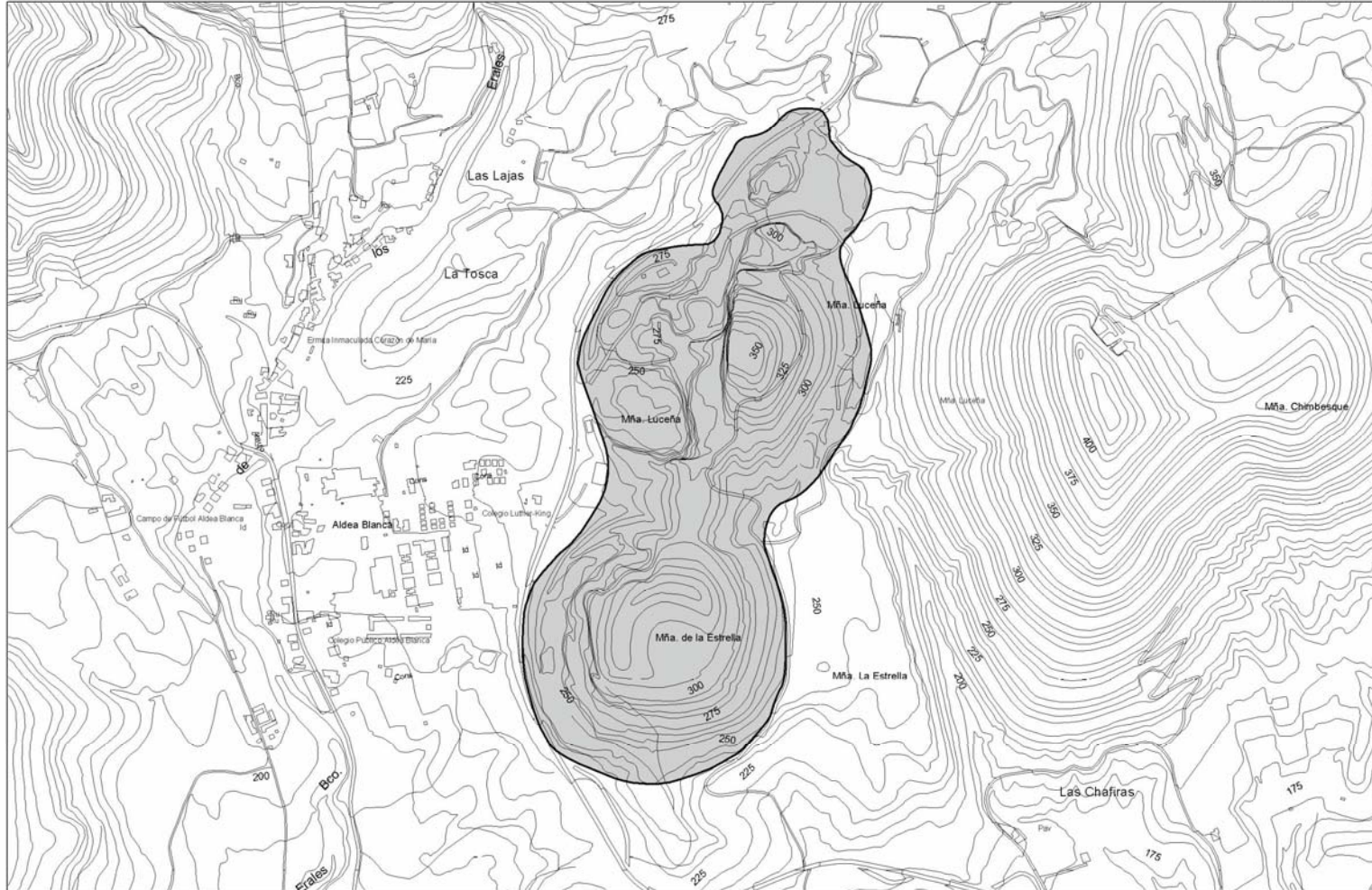
ÁMBITO 3: LA MONTAÑITA

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.



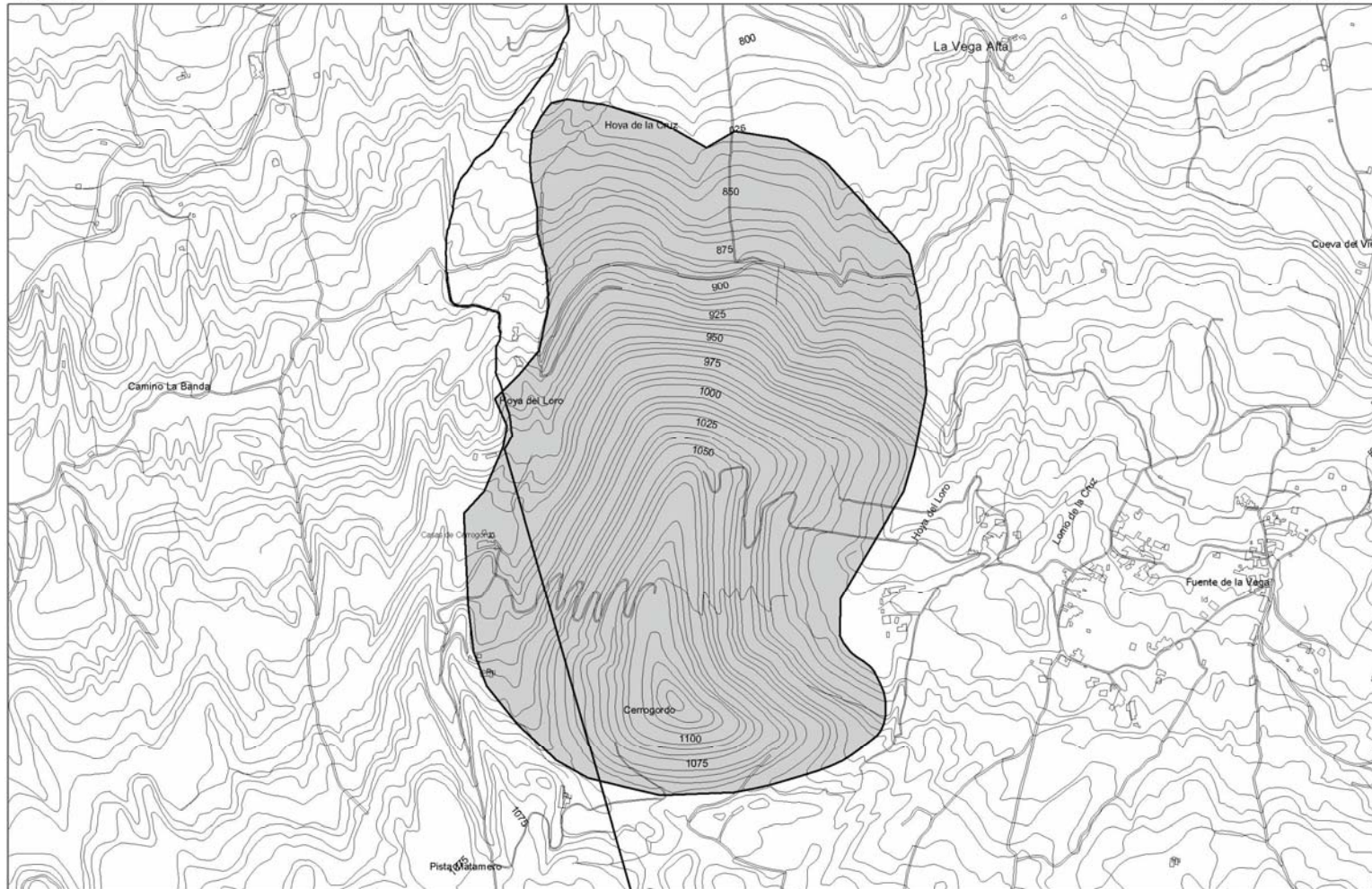
ÁMBITO 4: LA ESTRELLA–LUCENÑA

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 posibles.
- 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.



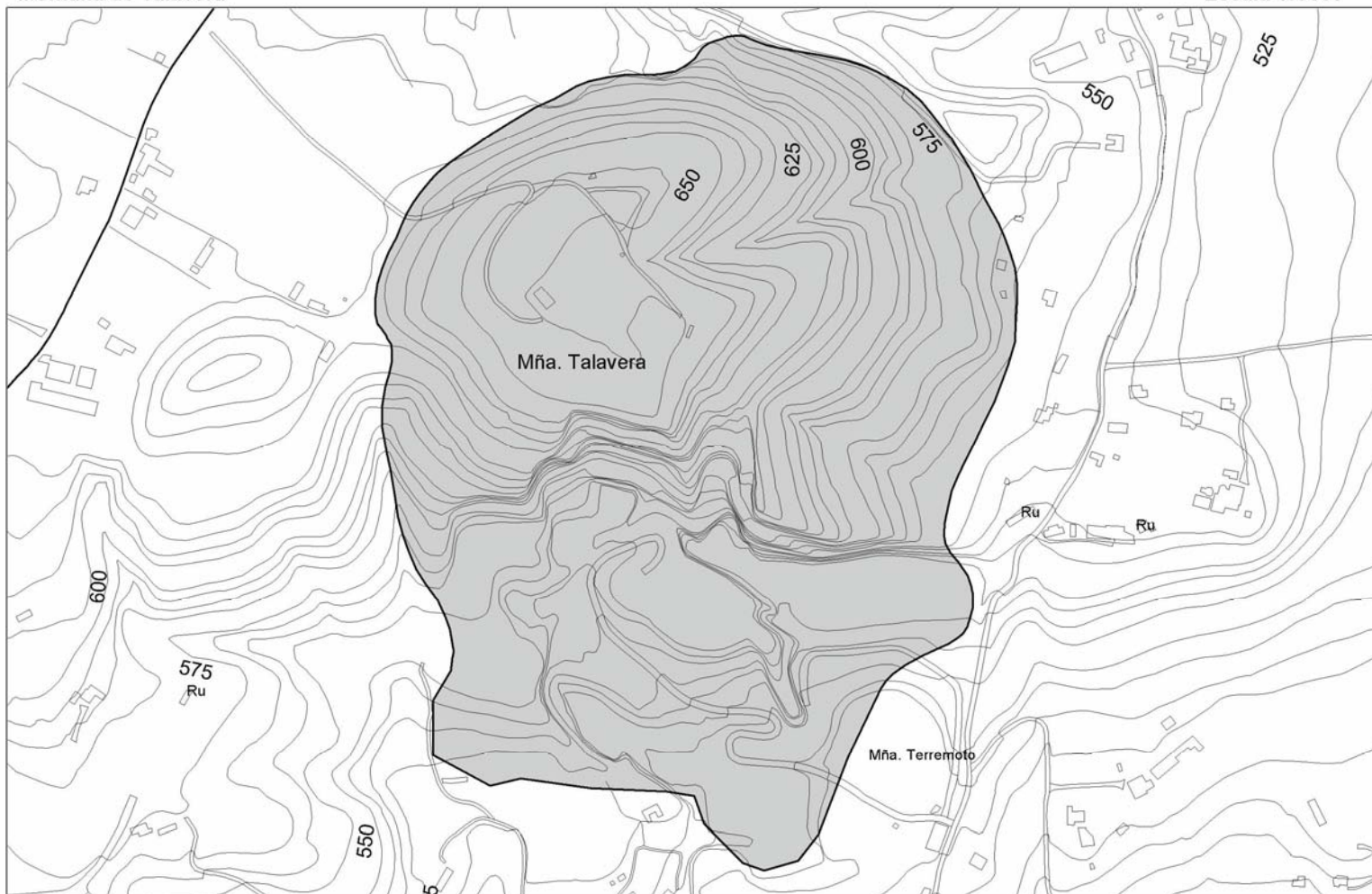
ÁMBITO 5: EL GORDO

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.



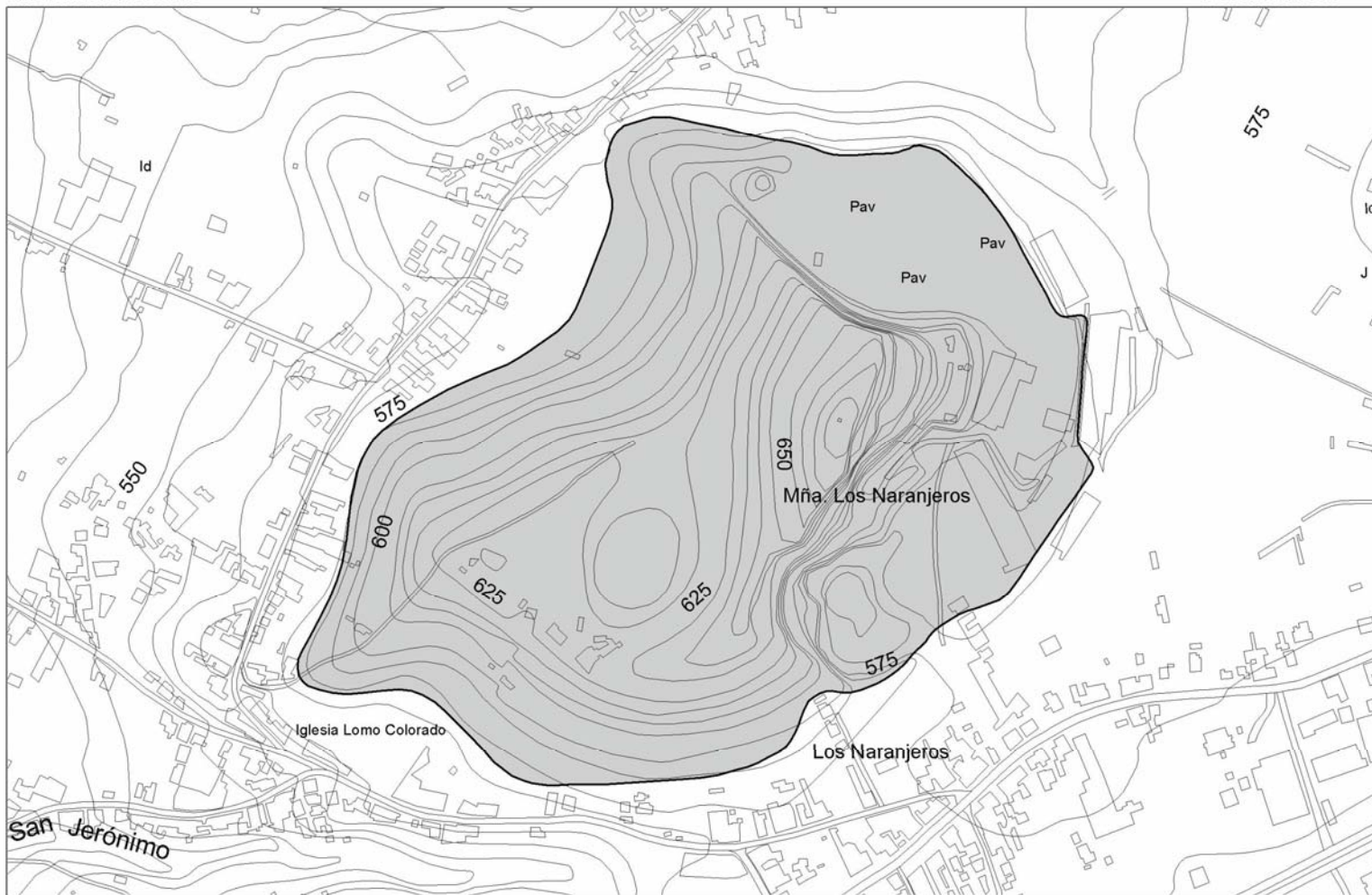
ÁMBITO 6: MONTAÑA DE TALAVERA

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.



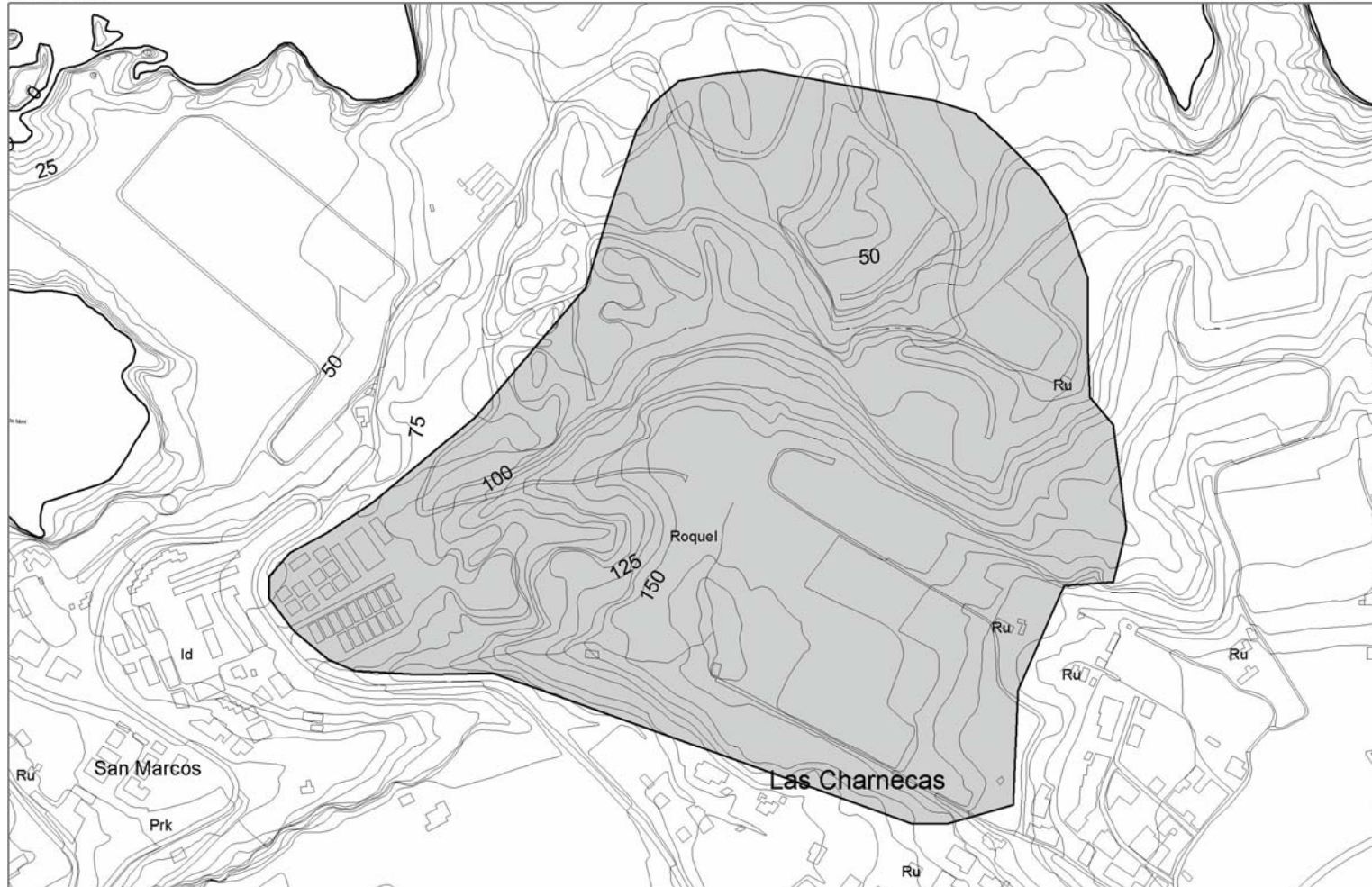
ÁMBITO 7: MONTAÑA DE SOCAS

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 PGO 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.



ÁMBITO 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.

ÁMBITO 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.

Guama-El Grillo



..... Delimitación Complejo Ambiental

ÁMBITO 10: GUAMA-EL GRILLO

10.1. Datos informativos

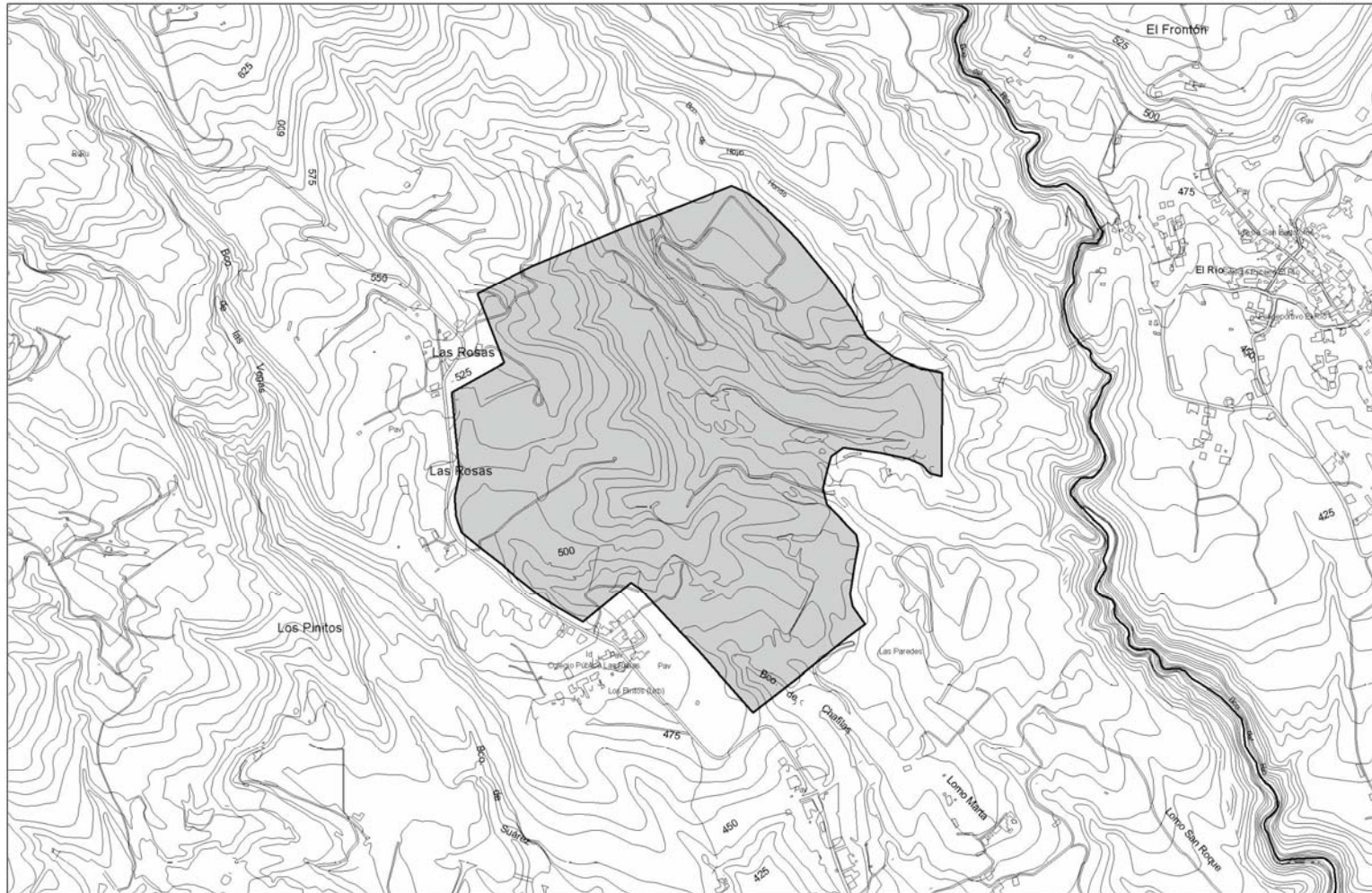
- 1-E Ámbito extractivo situado junto a la autopista TF-1, abarcando el vertedero insular y sus eventuales ampliaciones y el ámbito de la concesión minera aprobada por el Estado. En la actualidad, la cantera de El Grillo está en activo y se extraen puzolanas. Parte de la explotación de Guama está ocupada 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.
- 3-D La ordenación del ámbito extractivo será realizada a través de un PTPO que ordene de forma conjunta las actividades del Complejo Ambiental y las actividades extractivas denominado PTPO del Complejo Ambiental de Arico y del ámbito extractivo Guama-El Grillo.

Los Carmenes

Escala 1:10000



ÁMBITO 11: LOS CARMENES

11.1. Datos informativos

- 1-E Ámbito 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.

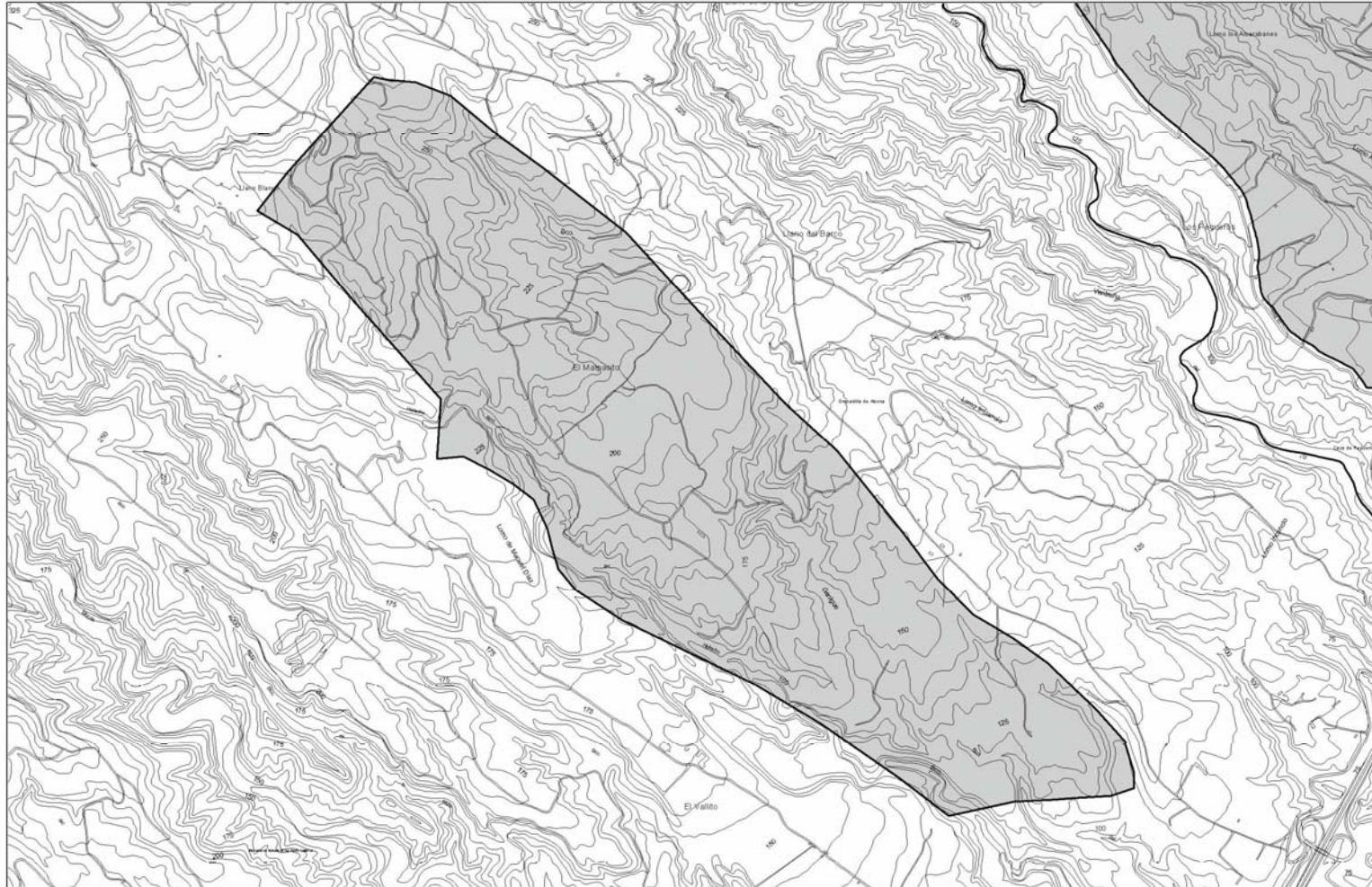
- 2-E La litología de la zona está definida por una colada piroclástica sálica de espesor variable y muy homogénea. Ocupa una superficie de 48.000 m², el recurso objeto de explotación son las puzolanas, y se estima un volumen de reserva de 6.000.000 m³.

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.

Malpasito

Escala 1:15000



ÁMBITO 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.

ÁMBITO 13: RUIGÓMEZ

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 planeamiento territorial

FICHAS DE PLANES TERRITORIALES ESPECIALES

FICHAS DE PLANES TERRITORIALES PARCIALES

DIRECTRIZ: Art. 3.3.3.7

OBJETIVOS:

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, especialización funcional, dimensionamiento y niveles de servicio de cada uno de ellos y adecuación al modelo de ordenación territorial en que se inserta.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- 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 al posible efecto barrera y de fragmentación de hábitat en lo que se refiere a impactos sobre el medio natural y la biodiversidad y a los efectos en los sistemas de transporte y asentamientos de población en lo que respecta al medio humano.
- 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.

DIRECTRIZ: Art. 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 ESPECÍFICAS:

- El **Plan Territorial Especial de Transporte** 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 se centrará en los aspectos de **organización e implementación de un sistema eficaz**, adecuado a las necesidades actuales y a su previsible evolución, en el que se integren los distintos modos previstos de forma coherente con el modelo de ordenación y los condicionantes del territorio tinerfeño.
- El **Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte** 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.
- Incorporará también el PTEO contenidos 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.

**PLANES TERRITORIALES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DE
TRANSPORTE PÚBLICO ALTERNATIVO DE TIPO GUIADO**

P-3
PTEOID

DIRECTRIZ: Art. 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 ESPECÍFICAS:

- Se analizará la implantación de líneas ferroviarias en las áreas señaladas, así como la compatibilidad y/o integración de las mismas con los distintos modos de transporte:
 1. Área 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.

DIRECTRIZ: Art. 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 ESPECÍFICAS:

- 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.

DIRECTRIZ: Art. 3.3.3.4

OBJETIVOS:

Ordenación de las Infraestructuras Energéticas en el ámbito insular, en el marco de la política energética de Canarias.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- A partir del estudio y racionalización de los elementos existentes y en base al esquema de ordenación establecido por el PIOT para las infraestructuras eléctricas, concretará el modelo de ordenación de los elementos de 1^{er} nivel y 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.
- Establecerá las condiciones de implantación de las infraestructuras de producción de energías renovables (eólica, solar, hidráulica, etc...) conforme a los características del Modelo de Ordenación Territorial insular y a los requerimientos específicos de cada sistema energético.
- 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.

DIRECTRIZ: Art. 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.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

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.

DIRECTRIZ: Art. 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 ESPECÍFICAS:

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 así como los centros I+D que pudiesen estar vinculados a éstos 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.
- Dotaciones Asistenciales: con objeto de consolidar una red coherente de servicios sociales conforme a las necesidades de la ciudadanía en general o de colectivos específicos de población.

**PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN
PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS**

P-8
PTEOID

DIRECTRIZ: Art. 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 ESPECÍFICAS:

DIRECTRIZ: Art. 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 Áreas 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 ESPECÍFICAS:

En la **formulación del Plan Territorial Especial de Ordenación de Áreas 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.

DIRECTRIZ: Art. 3.7.5.8

OBJETIVOS:

Desarrollo de la ordenación de los establecimientos turísticos recreativos en la totalidad del ámbito insular.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

El PTEO de Establecimientos Turísticos Recreativos deberá 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.

DIRECTRIZ: Art. 3.7.5.7

OBJETIVOS:

Ordenar el desarrollo de la actividad de acampada en la isla y de los establecimientos a ella destinados.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

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.

DIRECTRIZ: Art. 2.2.1.5

OBJETIVOS:

Analizar desde una visión global el esquema viario de la conurbación Santa Cruz – La Laguna.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

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.

DIRECTRIZ: Art. 3.4.2.8

OBJETIVOS:

Habrà 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 ESPECÍFICAS:

Podrà 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 comarcalmente.
- 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.

DIRECTRIZ: Art. 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 ESPECÍFICAS:

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera, 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.

DIRECTRIZ: Art. 3.4.5.3

OBJETIVOS:

Contemplar el desarrollo integral de la ordenación de la caza para el conjunto del territorio tinerfeño.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

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 la 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.

DIRECTRIZ: Art. 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 ESPECÍFICAS:

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**, 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** 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

DIRECTRIZ: Art. 3.7.7.3, 3.7.8.1, 3.7.8.2, 3.7.8.3, 3.7.8.4

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 ESPECÍFICAS:

Según lo desarrollado en el Título III, capítulo 7, secciones:

7ª "DIRECTRICES DE COORDINACIÓN DE POLÍTICA TURÍSTICA INSULAR" Y

8ª. " DIRECTRICES SOBRE CONTENIDO DEL P.T.E. DE ORDENACIÓN TURÍSTICA"

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 1ª del capítulo 3 del Título I.
- 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.

DIRECTRIZ: Art. 3.6.1.2

OBJETIVOS:

Con objeto de ordenar las actividades comerciales con amplia incidencia territorial se formulará un **Plan Territorial Especial de Ordenación de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio**, que precisará las condiciones de implantación establecidas por el PIOT en el artículo 3.6.2.6. El PTEO incidirá especialmente en la ordenación de los espacios comerciales pero también de los usos recreativos y terciarios que frecuentemente aparecen vinculados a estas nuevas formas comerciales en el mismo contenedor o espacio edificado.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

El **PTEO de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio** deberá incidir en los siguientes aspectos:

- Estudio de las características de la actividad comercial insular, de la distribución territorial de las mismas, y de su área de influencia respecto de la población a la que proporcionan servicios.
- Caracterización y pormenorización de los distintos establecimientos comerciales según el tipo de oferta, su localización territorial y su complementariedad con otro tipo de equipamientos, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial y a las definiciones del artículo 1.4.2.7. del PIOT.
- Definición de zonas o ámbitos adecuados para la implantación de establecimientos comerciales conforme al diagnóstico sectorial que se realice sobre la actividad y a su correcta adecuación a los fines y objetivos del modelo de ordenación territorial del PIOT.
- Localización o establecimiento de las condiciones de implantación específicas según las diferentes zonas que se consideren adecuadas para la localización de estos equipamientos a partir de las establecidas con carácter general en los artículos 3.6.2.6.
- Establecimiento de las condiciones de admisibilidad de los usos (recreativos, de hostelería y de oficinas) que puedan aparecer vinculados a los establecimientos comerciales que ordene el plan territorial.

DIRECTRIZ: Art. 3.1.6.2

OBJETIVOS:

Se formulará un **Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje**, que incorporará medidas para su protección como recurso natural, de gran significación en un medio físico singular como el tinerfeño, así como consideraciones acerca las infraestructuras principales y de las periferias urbanas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

El **PTEO del Paisaje** deberá:

- Delimitar áreas de protección paisajística atendiendo a la conformación orográfica insular y a la capacidad de los sistemas transversales de la geomorfología -barrancos-, en su papel de corredores verdes, de articular un sistema o red de áreas protegidas que favorezcan el mantenimiento de la biodiversidad y de los procesos ecológicos esenciales.
- Establecer los objetivos, criterios y condiciones a que deberán atender los distintos planes y proyectos para minorar el impacto paisajístico de las grandes infraestructuras, sin perjuicio de las ya establecidas en el capítulo tercero del presente Título:
 - Para el planeamiento, proyecto y ejecución de las infraestructuras viarias, portuarias y aeroportuarias y, en su caso, para la redacción de proyectos complementarios de adaptación paisajística.
 - Para los planes especiales y proyectos de mejora e integración paisajística de las obras públicas ya ejecutadas, con especial atención a las autopistas y autovías, y su capacidad de organizar sistemas de paisaje de orden supramunicipal.
 - Para el desarrollo, implantación y adecuación paisajística de las infraestructuras de telecomunicación, distribución de energía y conducciones de agua en alta.
- Establecer criterios dirigidos al planeamiento urbanístico para el tratamiento paisajístico de las periferias urbanas, en especial de las áreas metropolitanas y de los núcleos urbanos más relevantes sean o no turísticos,
- Incluir determinaciones de ordenación para la articulación de los núcleos urbanos consolidados con las nuevas áreas de expansión urbana.
- Incorporar criterios para la identificación y delimitación de las áreas urbanas que generen un especial impacto, fijando las condiciones ambientales y funcionales para su regeneración.

**PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES
DEL MEDIO MARINO**

P-20
PORN

DIRECTRIZ: Art. 1.2.2.3

OBJETIVOS:

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

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.

DIRECTRIZ: Art. 3.1.7.2

OBJETIVOS:

Identificar y establecer los criterios para la protección de los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural de Tenerife, así como fomentar el conocimiento y acceso de los ciudadanos a los mismos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

El **PTEO del Patrimonio Cultural** contendrá, entre otras determinaciones, las siguientes:

- Criterios para la ordenación de los bienes integrantes del patrimonio cultural de Tenerife y, en especial, para los Conjuntos, Sitios y Jardines Históricos, Zonas Arqueológicas y Paleontológicas y Sitios Históricos y Etnográficos que hayan sido objeto de declaración como bienes de interés cultural conforme a la legislación sectorial de aplicación o que, sin haber sido objeto de dicha declaración, tengan una especial relevancia en el contexto insular.
- Criterios que orienten la confección de Catálogos que incorporen los bienes inmuebles o espacios que, por sus características singulares, o valores arquitectónicos, históricos o etnográficos, deban ser objeto de preservación.
- Medidas cautelares de protección y mantenimiento de los bienes integrantes del patrimonio cultural de Tenerife en tanto carezcan de determinaciones específicas por planes o acciones que correspondan.
- Localización de los Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas y Paleontológicas, Sitios Históricos y Etnológicos, que sean susceptibles de integrarse en una red de elementos patrimoniales, planteando itinerarios y políticas de difusión de sus valores para su mejor conocimiento.
- Establecimiento de una red de espacios destinados al mantenimiento y conservación de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos a través de los que se completen las labores de inspección y vigilancia.

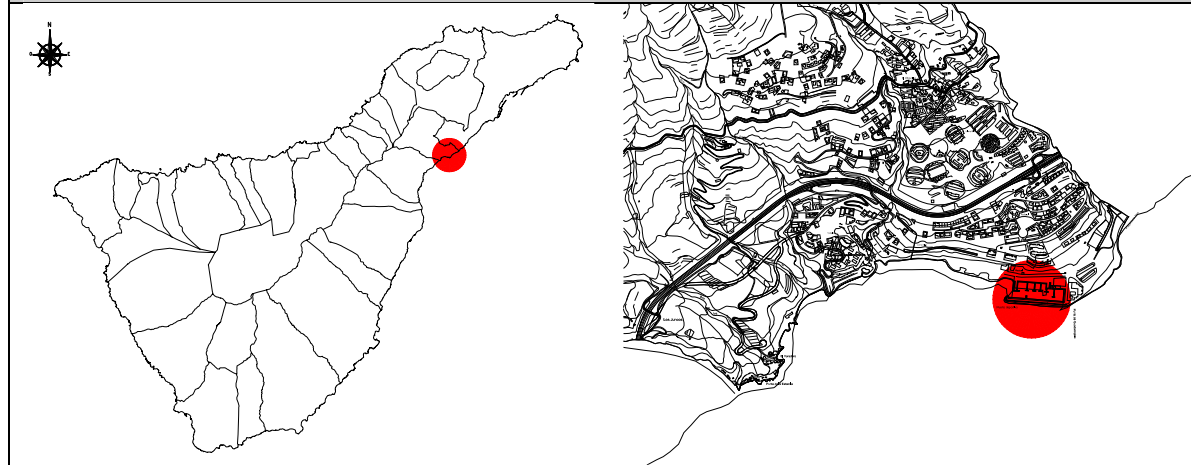
Anexo III: Actuaciones portuarias previstas adscritas al segundo nivel



PUERTO DEPORTIVO RADAZUL

PUERTO
1

AMPLIACIÓN AMARRES DEPORTIVOS PUERTO RADAZUL



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

ACTUACIONES

Uso:	DEPORTIVO
Obra de abrigo:	Ampliación dique de abrigo y contradique.
Instalaciones:	Adaptación de las existentes a la ampliación.
Urbanización:	Adaptación de la existente.
Accesos:	A través de la vía municipal.

PUERTO DE LAS CALETILLAS

PUERTO
2

NUEVA INSTALACIÓN DEPORTIVA CALETILLAS



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- La localización del puerto tiene carácter de recomendación y deberá ser, en su caso, concretada por un Plan Territorial que, sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, analice detalladamente la afección ambiental de la infraestructura.
- Coordinación con el planeamiento municipal para su consideración.
- Análisis del acceso rodado.

Medidas ambientales protectoras y correctoras

- Se evitará en lo posible el vertido de finos al mar en las obras de construcción de los elementos de abrigo.
- El material utilizado en las obras de construcción de diques, escolleras u otros elementos de abrigo, se extraerá preferentemente de los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT, sin perjuicio de las excepciones establecidas por éste.
- Se primaran, en el diseño, las soluciones que generen una menor afección sobre los procesos de dinámica litoral a los efectos de reducir la afección sobre los hábitats y comunidades propios de este medio y sobre los elementos geomorfológicos cercanos, especialmente las playas.
- Las nuevas infraestructuras se dotarán de los sistemas adecuados para la depuración de las aguas residuales.
- Dado que el tramo litoral en que se inserta esta actuación tiene una calidad ambiental MEDIA y el paisaje una capacidad de absorción limitada en cuanto a la implantación de infraestructuras de esta naturaleza, tal como se señala en el diagnóstico del Estudio de Base, deberá considerarse la adopción de medidas de integración paisajística en la actuación.

ACTUACIONES

Uso:	DEPORTIVO
Obra de abrigo:	Nueva.
Instalaciones:	Nuevas.
Urbanización:	Nueva.
Accesos:	Específico conectado a vía municipal.

PUERTO DEL CLUB NAÚTICO LA GALERA

PUERTO
3

AMPLIACIÓN CLUB NAÚTICO LA GALERA



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo. Análisis relación con frente urbano.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

ACTUACIONES

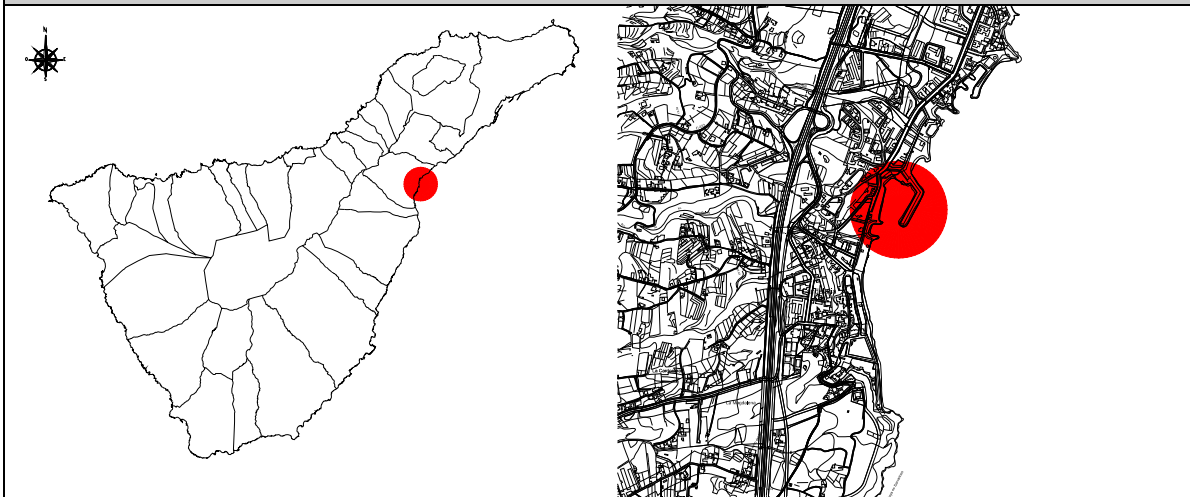
Uso:	DEPORTIVO
Obra de abrigo:	Ampliación dique de abrigo y contradique.
Instalaciones:	Adaptación de las existentes.
Urbanización:	Adaptación de la existente.
Accesos:	A través de la vía municipal.

PUERTO DE LA CANDELARIA

PUERTO

4

MEJORA DEL PUERTO DE CANDELARIA



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

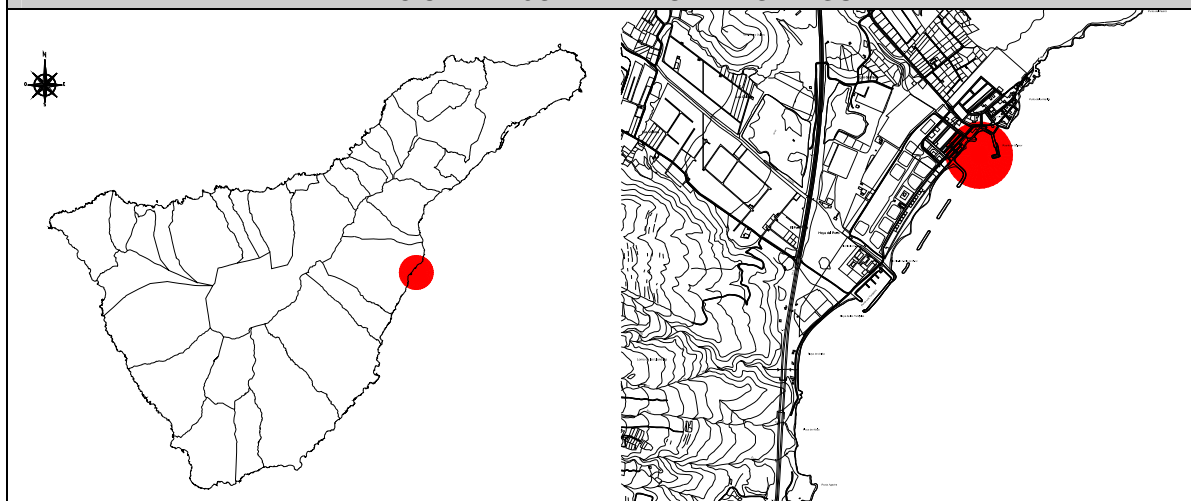
ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Construcción de contradique.
Instalaciones:	Nuevas y ampliaciones.
Urbanización:	Mejorar y completar la urbanización y sus instalaciones.
Accesos:	A través de la vía municipal.

PUERTITO DE GÜÍMAR

PUERTO
5

AMPLIACIÓN Y MEJORA DEL PUERTITO DE GÜÍMAR



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.
- Análisis acceso rodado y su conexión con el viario urbano.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

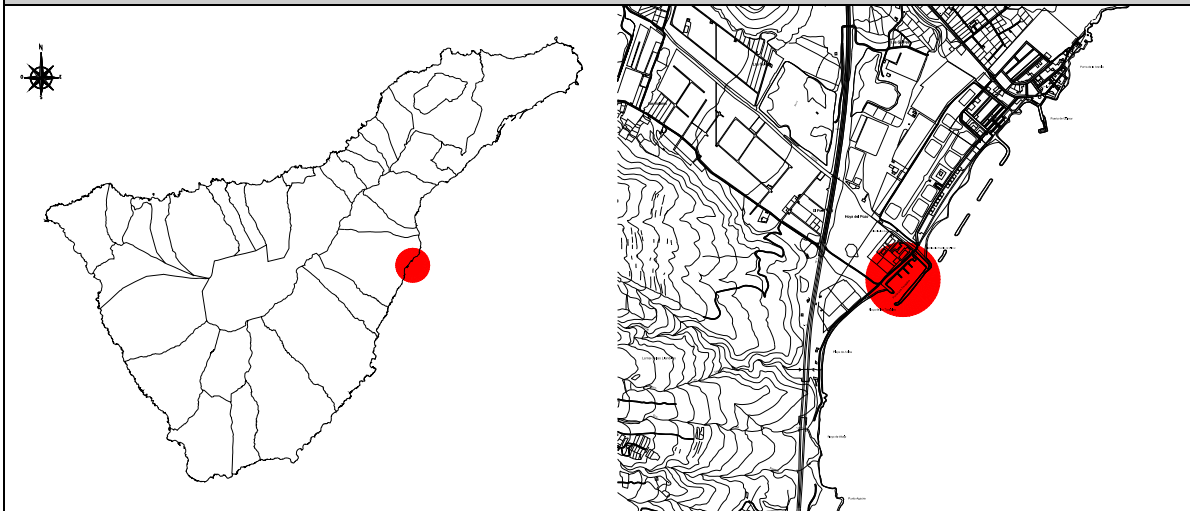
ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Dique de abrigo y contradique.
Instalaciones:	Nuevas y ampliaciones.
Urbanización:	Mejorar y completar la urbanización y sus instalaciones.
Accesos:	A través de la vía municipal.

PUERTO DEL CLUB NAÚTICO DE GÜÍMAR

PUERTO
6

MEJORA INSTALACIONES DEL CLUB NAÚTICO DE GÜÍMAR



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.
- Análisis acceso rodado y su conexión con el viario urbano.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

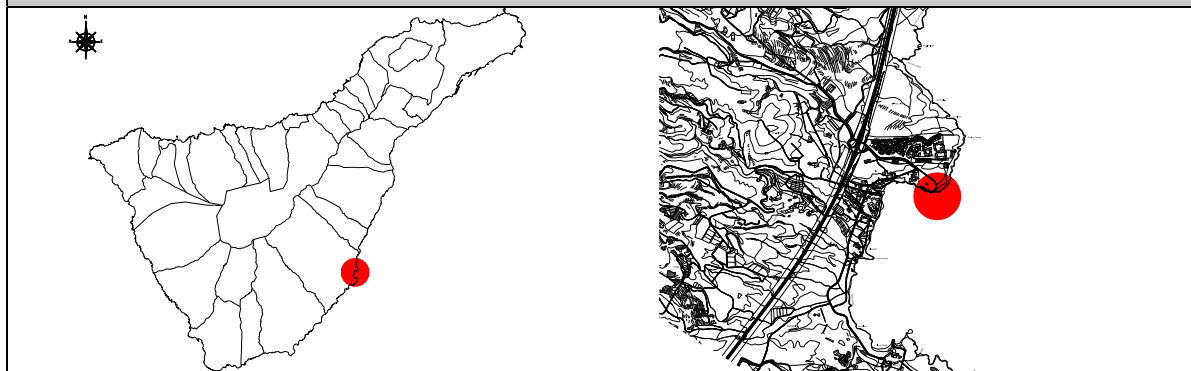
ACTUACIONES

Uso:	DEPORTIVO
Obra de abrigo:	Existente.
Instalaciones:	Nuevas y ampliaciones.
Urbanización:	Obras de mejora de la urbanización, servicios e instalaciones.
Accesos:	A través de la vía municipal.

PUERTO DE EL PORÍS

PUERTO
7

NUEVA INSTALACIÓN EN EL FRENTE DE EL PORÍS



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- La localización del puerto tiene carácter de recomendación y deberá ser, en su caso, concretada por un Plan Territorial que, sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, analice detalladamente la afección ambiental de la infraestructura.
- Coordinación con el planeamiento municipal.
- Análisis de la relación con frente urbano y del acceso rodado y disposición de aparcamientos.

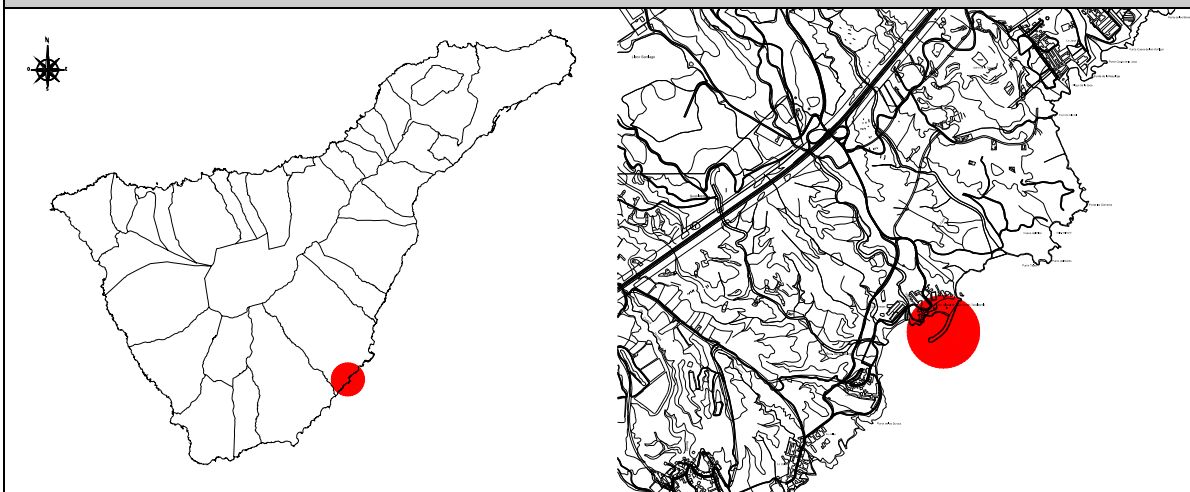
Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- Se evitará en lo posible el vertido de finos al mar en las obras de construcción de los elementos de abrigo.
- El material utilizado en las obras de construcción de diques, escolleras u otros elementos de abrigo, se extraerá preferentemente de los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT, sin perjuicio de las excepciones establecidas por éste.
- Se primarán, en el diseño, las soluciones que generen una menor afección sobre los procesos de dinámica litoral a los efectos de reducir la afección sobre los hábitats y comunidades propios de este medio y sobre los elementos geomorfológicos cercanos, especialmente las playas.
- Las nuevas infraestructuras se dotarán de los sistemas adecuados para la depuración de las aguas residuales.
- Dado que el tramo litoral en que se inserta esta actuación tiene una calidad ambiental MEDIA y el paisaje una capacidad de absorción limitada en cuanto a la implantación de infraestructuras de esta naturaleza, tal como se señala en el diagnóstico del Estudio de Base, deberá considerarse la adopción de medidas de integración paisajística en la actuación.

ACTUACIONES

Uso:	DEPORTIVO
Obra de abrigo:	Nueva
Instalaciones:	Nuevas
Urbanización:	Nueva
Accesos:	Específico conectado a vía municipal.

MEJORA INSTALACIONES SAN MIGUEL DE TAJAO



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.
- Análisis acceso rodado y su conexión con el viario urbano.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

ACTUACIONES

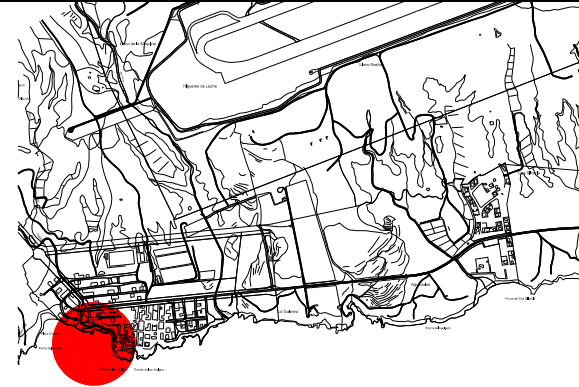
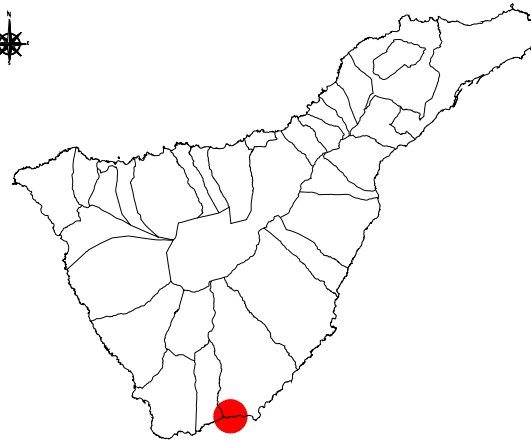
Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Contradique.
Instalaciones:	Ampliación.
Urbanización:	Integración del puerto en el núcleo costero.
Accesos:	Vía local conectada a vía insular (TF-1).

PUERTO DE LOS ABRIGOS

PUERTO

9

AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL PUERTO DE LOS ABRIGOS



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.
- Análisis acceso rodado y su conexión con el viario urbano.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

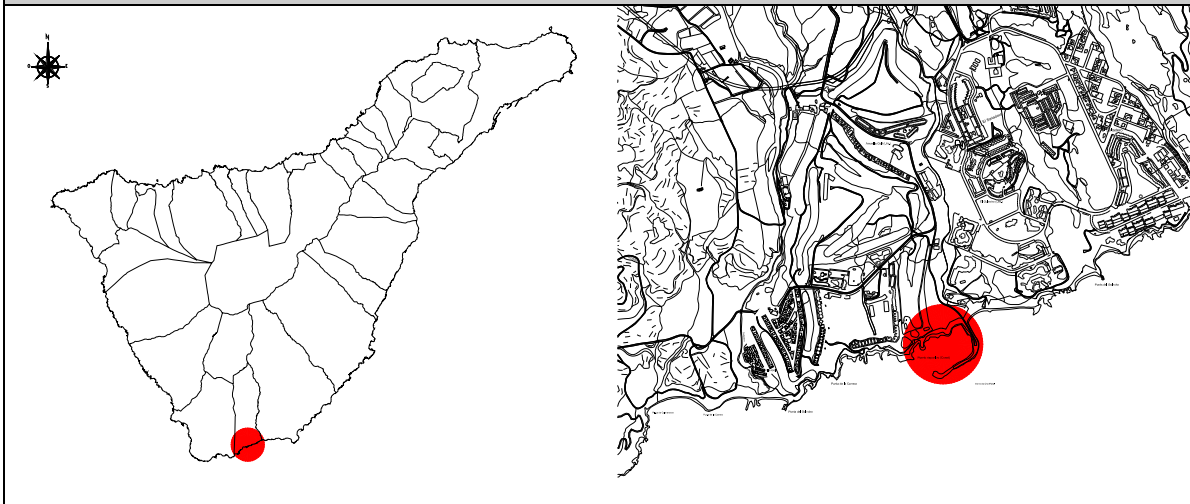
ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Construido el dique de abrigo y contradique.
Instalaciones:	Nuevas, acordes con los usos previstos.
Urbanización:	Integración del puerto en la trama urbana.
Accesos:	Vía municipal conectada a vía comarcal.

PUERTO AMARILLA GOLF

PUERTO
10

MEJORA INSTALACIONES AMARILLA GOLF



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

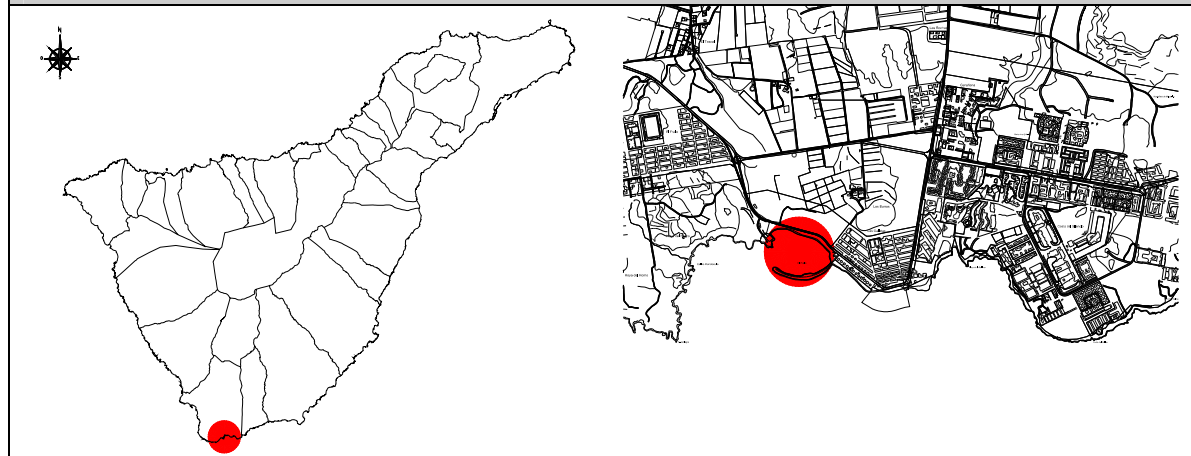
ACTUACIONES

Uso:	DEPORTIVO
Obra de abrigo:	Existente.
Instalaciones:	Existente.
Urbanización:	Integración en la urbanización turística.
Accesos:	A través de urbanización turística y vía comarcal.

PUERTO DE LAS GALLETAS

**PUERTO
11**

AMPLIACIÓN INSTALACIONES LAS GALLETAS



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.
- Análisis acceso rodado y su conexión con el viario urbano.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- Dado que las actuación se localiza en el ámbito del LIC marino “Sebadales del Sur” se tendrá como criterio prioritario la mínima afección sobre los hábitats y las especies de interés comunitario que justificaron la declaración de estos espacios.
- Se evitará, en fase de construcción, la afección a la rasa intermareal que se encuentra en su extremo oriental.

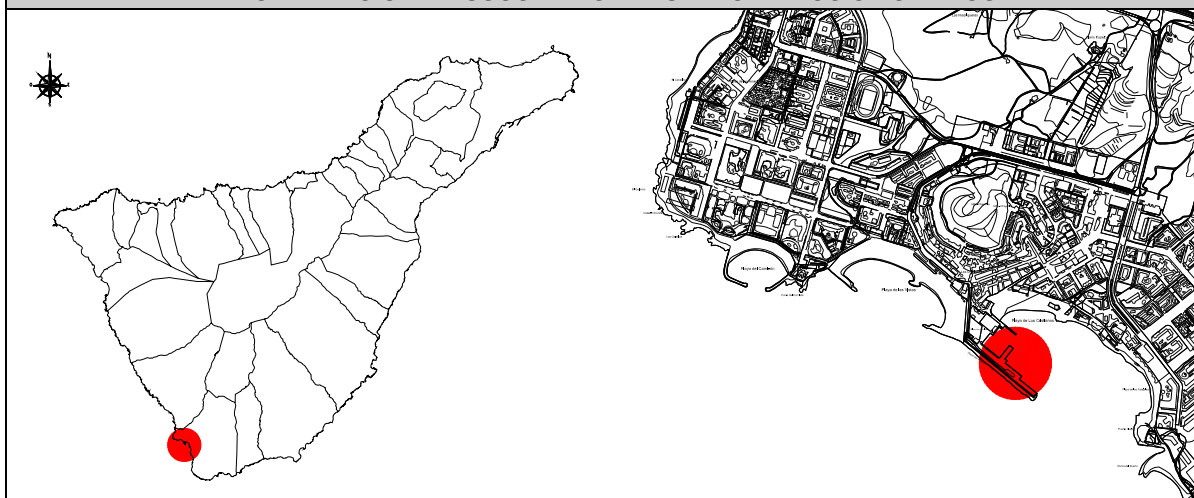
ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Ampliación.
Instalaciones:	Nuevas y ampliaciones.
Urbanización:	Mejorar y completar la urbanización y sus instalaciones.
Accesos:	Conexión directa a vía comarcal.

PUERTO DE LOS CRISTIANOS

PUERTO
12

REORDENACIÓN DE USOS Y FLOTA PUERTO DE LOS CRISTIANOS



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con la OSE de Los Cristianos.
- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis del acceso rodado y su relación con el frente litoral.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

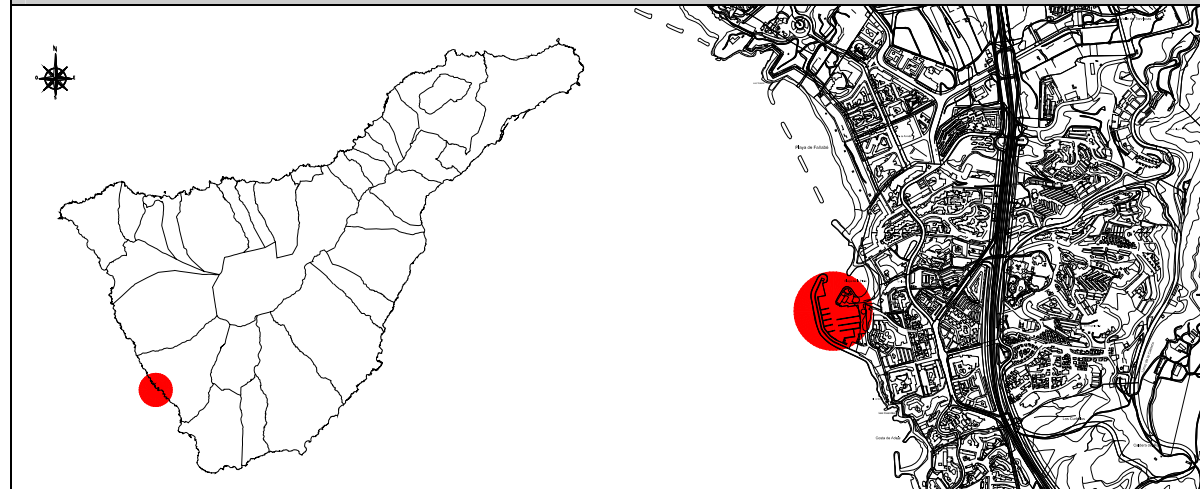
ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Existente.
Instalaciones:	Diferenciación de usos en el puerto.
Urbanización:	Mejora de la urbanización, servicios e instalaciones.
Accesos:	A través de vía municipal.

PUERTO COLÓN

PUERTO
13

AMPLIACIÓN PUERTO COLÓN



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.
- Análisis acceso rodado y aparcamiento.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

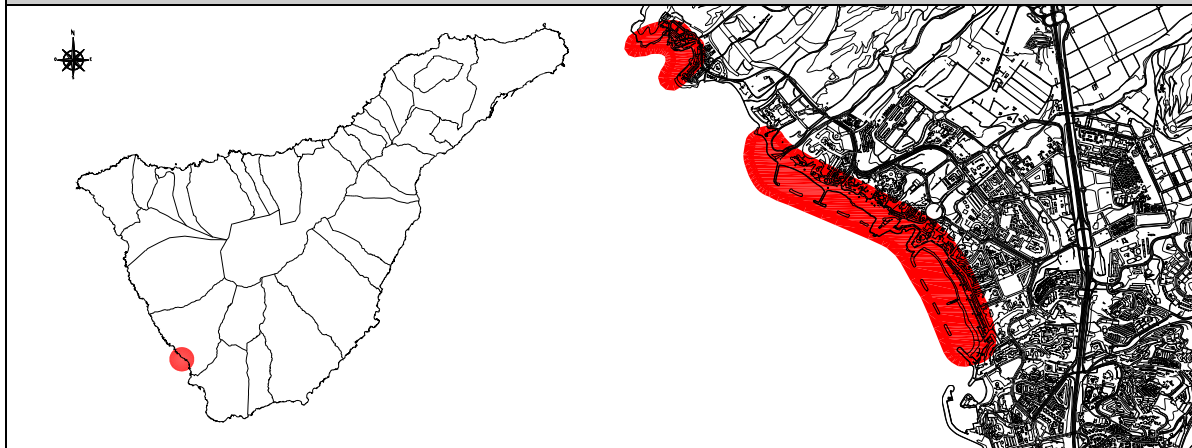
ACTUACIONES

Uso:	DEPORTIVO
Obra de abrigo:	Existente.
Instalaciones:	Reordenación de usos comerciales.
Urbanización:	Reordenación de accesos y aparcamientos.
Accesos:	Estudio de mejora de la accesibilidad.

PUERTO DE ADEJE

PUERTO
14

NUEVA INSTALACIÓN PORTUARIA EN EL LITORAL DE ADEJE



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El objeto de esta actuación es localizar un nuevo puerto en el litoral de Adeje. La localización concreta del mismo deberá determinarse a través del correspondiente Plan Territorial Parcial de Ordenación del Litoral, en los tramos considerados potencialmente aptos por el PIOT que figuran expresamente señalados en el plano del modelo insular de Ordenación de Puertos y en esta ficha. Dicho plan deberá:

- Estudiar las alternativas de localización posibles en los tramos señalados.
- Justificar la aptitud del emplazamiento propuesto, en relación a la incidencia territorial, teniendo en cuenta las limitaciones que presenta el tramo: de carácter ambiental, de accesibilidad y funcionales, así como el carácter de equipamiento turístico que adquirirá el puerto.
- Establecer criterios de integración paisajística y/o urbana del proyecto.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- Se remite a las consideraciones al respecto realizadas en el artículo 3.3.3.10.

ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Nueva.
Instalaciones:	Nuevas.
Urbanización:	Nueva.
Accesos:	Conexión con a vía municipal o local.

PUERTO DE PLAYA SAN JUAN

**PUERTO
15**

AMPLIACIÓN Y MEJORA INSTALACIONES PUERTO PLAYA SAN JUAN



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.
- Análisis acceso rodado y aparcamientos.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- Dado que las actuación se localiza en el ámbito del LIC marino “Franja Marina de Teno y Rasca” se tendrá como criterio prioritario la mínima afección sobre los hábitat y las especies de interés comunitario que justificaron la declaración de estos espacios.
- En las obras a desarrollar (construcción de pantalanés, ampliación del dique de abrigo, etc.) se tendrá en cuenta, además, la afección sobre la playa del mismo nombre a los efectos de reducir el posible impacto.

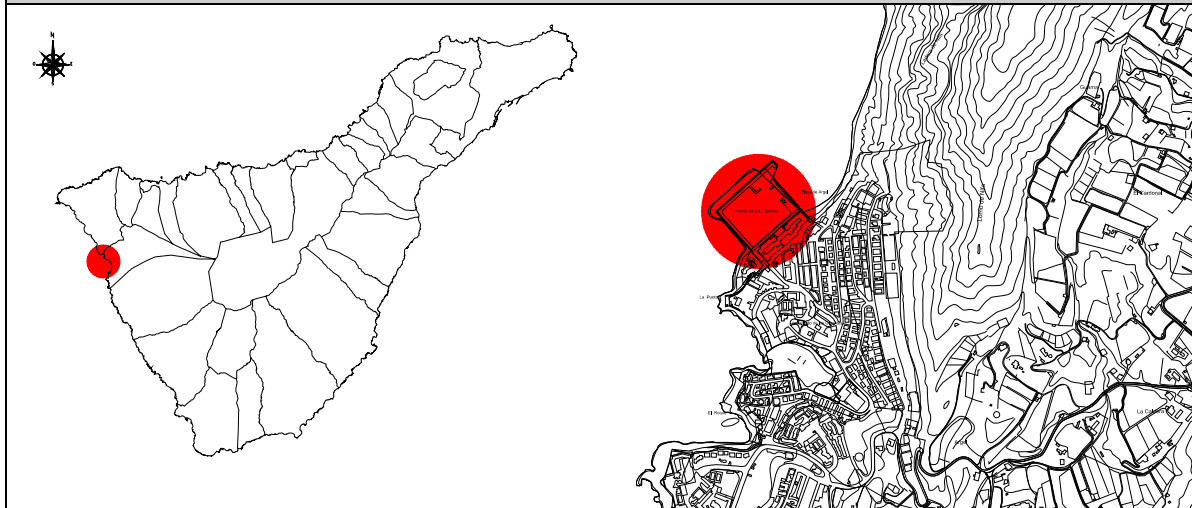
ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Ampliación.
Instalaciones:	Nuevas y ampliaciones.
Urbanización:	Integración del puerto en el entorno urbano.
Accesos:	Viaro municipal conectado a red insular.

PUERTO DE LOS GIGANTES

PUERTO
16

MEJORA PUERTO LOS GIGANTES



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis acceso rodado y aparcamientos.

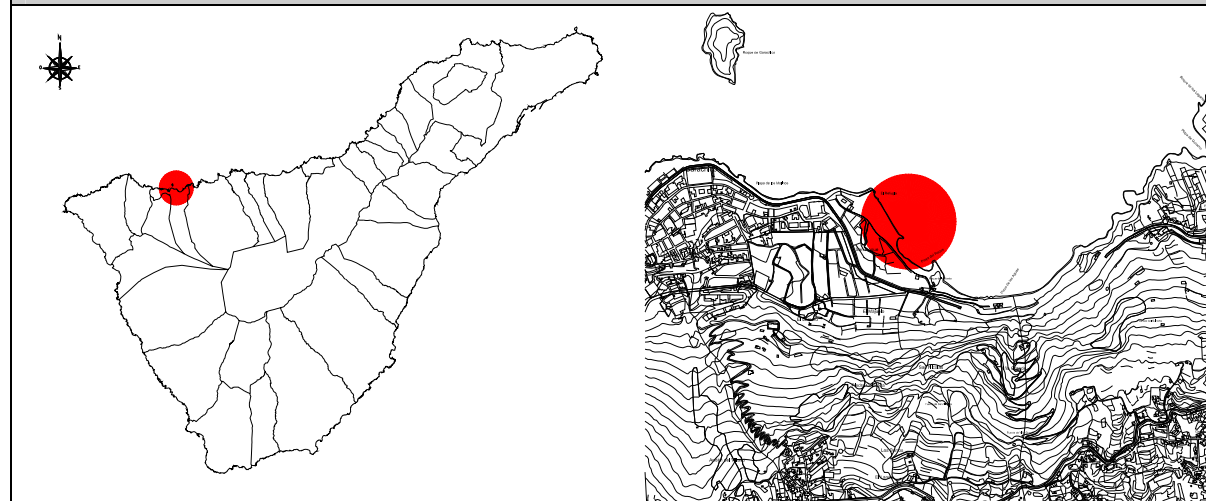
Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- No se proponen medidas ambientales específicas.

ACTUACIONES

Uso:	DEPORTIVO
Obra de abrigo:	Existente.
Instalaciones:	Existentes.
Urbanización:	
Accesos:	

NUEVA INSTALACIÓN EN GARACHICO



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Análisis relación con frente urbano.

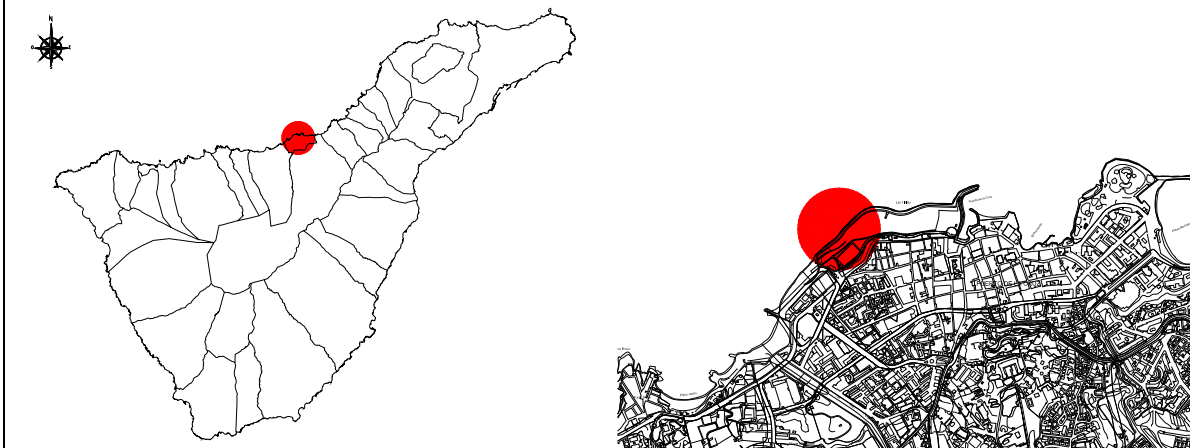
Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- Se remite a la Declaración Impacto Ecológico aprobada por Acuerdo de la COTMAC de fecha 23 de Diciembre de 2003.

ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Nueva.
Instalaciones:	Nuevas.
Urbanización:	Nueva.
Accesos:	Específico conectado a vía insular.

AMPLIACIÓN DEL PUERTO



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

- Coordinación con el planeamiento municipal en desarrollo.
- Accesibilidad viaria dimensionada conforme a las necesidades proyectadas.
- Análisis de la implantación en el frente urbano.
- Análisis de la incidencia territorial.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- Se remite a la Declaración Impacto Ecológico aprobada por Acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de noviembre de 2005 o su modificación.

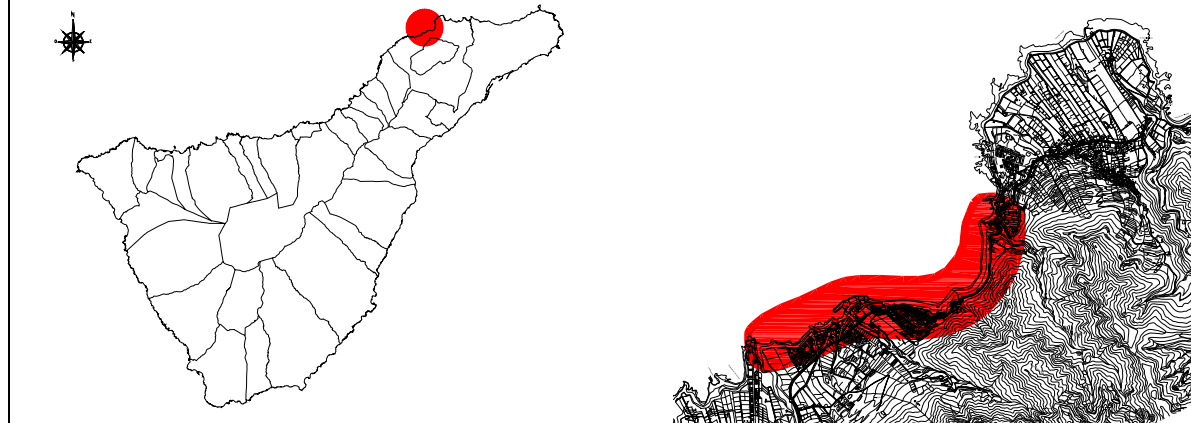
ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Nueva
Instalaciones:	Nuevas
Urbanización:	Nueva
Accesos:	A través de la trama urbana. Necesidad de un estudio específico de accesibilidad.

PUERTO DE LA LAGUNA

**PUERTO
19**

NUEVA INSTALACIÓN PORTUARIA EN EL LITORAL DE LA LAGUNA



CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El objeto de esta actuación es completar la ordenación portuaria del litoral Norte. La localización concreta del puerto deberá determinarse a través del correspondiente Plan Territorial Parcial de Ordenación del Litoral.

Dicho plan deberá:

- Estudiar diferentes alternativas.
- Justificar la aptitud del emplazamiento propuesto, en relación a la incidencia territorial, teniendo en cuenta las limitaciones que presenta el tramo: de carácter ambiental, de accesibilidad y funcionales.
- Establecer los criterios de integración paisajística del proyecto.

Medidas ambientales protectoras y correctoras:

- Se remite a las consideraciones al respecto realizadas en el artículo 3.3.3.10.

ACTUACIONES

Uso:	MIXTO (deportivo y pesquero)
Obra de abrigo:	Nueva.
Instalaciones:	Nuevas.
Urbanización:	Nueva.
Accesos:	Conexión con a vía municipal o local.

