



El suelo urbano comprende el 3,46 % del total del término municipal, diferenciando entre el de interés cultural (1,18 %), el consolidado (2,11 %) y el no consolidado (0,17 %).



B) SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable es aquél que, no procediendo otra clasificación, el Plan General destina para acoger los desarrollos urbanísticos que cubran las necesidades y demandas previsibles de los usos residenciales, turísticos e industriales, atendiendo al principio de garantizar el desarrollo sostenible del municipio y a la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio.

El artículo 52 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece que el suelo urbanizable estará integrado por los terrenos que el planeamiento general urbanístico adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine.

El mismo artículo, establece que la clasificación de esta clase de suelo deberá realizarse, por una parte, en forma tal que la superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano. Por otra parte, los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico.

En cuanto a las categorías de suelo urbanizable, el artículo 53 del citado Texto Refundido, dispone que esta clase de suelo se dividirá en sectorizado y no sectorizado, según se haya producido o no la delimitación de sectores.

Según se desprende de los preceptos legales, el suelo urbanizable sectorizado será suelo urbanizable ordenado cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de

carácter residencial no turísticos, industrial o terciario no estratégicos. En caso de que esta ordenación no se produzca, el suelo sectorizado quedaría como no ordenado. El suelo urbanizable no sectorizado adopta la categoría de turístico y diferido. El suelo urbanizable diferido, no habilita por si sola la transformación mediante la urbanización, cuya legitimación requerirá ser acreditada por nueva apreciación de la sostenibilidad del desarrollo urbanístico municipal. La reclasificación de este suelo a urbanizable sectorizado para uso principal residencial, industrial o terciario no estratégico deberá producirse mediante modificación del planeamiento general, siempre que esté aprobada la totalidad del planeamiento de desarrollo del suelo previamente clasificado como urbanizable sectorizado para los usos previstos en el suelo a clasificar, revisión en los restantes casos. Además requerirá la tramitación simultánea del Plan Parcial, que establezca su ordenación pormenorizada.

Se delimitan los sectores de suelo urbanizable ordenado directamente por el plan general de Las Palmitas y La Caleta Sur con uso residencial, y Las Cruces Industrial, el suelo urbanizable no ordenado Industrial La Culata con uso industrial, así como el sector de suelo urbanizable residencial de El Lamero, proveniente del planeamiento que se revisa, con plan parcial aprobado definitivamente y urbanización en avanzado estado de ejecución.

Los sectores de suelo urbanizable no ordenado son el de La Caleta Oeste, de uso característico residencial y el de San Roque con uso de equipamiento recreativo deportivo.

Se ha delimitado dos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, uno Turístico en Garachico y otro Diferido Residencial en La Caleta de Interián.

El suelo urbanizable supone el 1,15% sobre el territorio municipal, destinándose un 0,46 % al suelo ordenado, un 0,40% al no ordenado y un 0,29% al no sectorizado.



- 1 OCT 2012



C) SUELO RÚSTICO

El suelo rústico está conformado por los terrenos a los que el planeamiento general incluye en esta clase por concurrir en ellos alguna de las circunstancias o valores contemplados para dicha clasificación en la legislación urbanística, ambiental o sectorial; o por considerarse conveniente su calificación dentro de la categoría legal de suelo rústico de Protección Territorial.

La elaboración del Plano de Ordenación O-1.1 y O-1.2 sobre la clasificación y categorización del suelo, se realiza respecto al suelo rústico atendiendo en primer lugar a las determinaciones legales de aplicación directa. En concreto, en tal metodología se contrastan los planos de calidad para la conservación, de áreas homogéneas del Plan Insular y la información sobre el estado actual y los usos existentes en cada lugar del territorio.

El suelo rústico se define en el artículo 54 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias como aquel suelo integrado por los terrenos que el planeamiento adscriba a esta clase de suelo, según las instrucciones contenidas en el propio precepto, y que han sido atendidas a la hora de definir el suelo clasificado como rústico en este Plan General. Las categorías del suelo rústico se establecen en el siguiente artículo del mismo texto legal.

Todo ello ha dado como resultado la determinación del suelo clasificado como suelo rústico, que supone el 77,32 % de la superficie total del término municipal (excluyendo los suelos clasificados como Espacio Natural Protegido Ordenado) y la preceptiva adscripción de los terrenos a alguna de las categorías legalmente previstas, y que a continuación se comentan de forma genérica.

- a) Suelo Rústico para la protección de sus valores ambientales (protección ambiental)

La categoría genérica de suelo rústico de protección ambiental se divide a su vez en diferentes categorías, según se establece en el citado Texto Refundido. Entre las definidas legalmente, se distinguen los suelos de los espacios naturales protegidos

declarados legalmente que no cuentan con instrumento de ordenación, siendo esta categoría transitoria hasta la aprobación definitiva de sus instrumentos de ordenación; los suelos de protección ambiental por sus valores naturales, paisajísticos y/o culturales y el de protección costera, para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable y el de protección costera compatible. El suelo rústico de protección ambiental, considerado globalmente, supone el 61,98 % de la superficie total del municipio.

El suelo rústico de protección natural se conforma por tanto por los espacios naturales protegidos legalmente no ordenados y por los suelos considerados con valores naturales o ecológicos a preservar, diferenciándolos gráficamente en el Plano de Clasificación y Categorización del Suelo O-1.1 y O-1.2.

Tal consideración se ha realizado atendiendo al resultado de los estudios ambientales realizados y que se contienen en el plano de sobre calidad para la conservación.

El Espacio Natural Protegido no ordenado es el Parque Natural de la Corona Forestal.

Los suelos de protección ambiental natural se determinan para la preservación de zonas o elementos naturales o ecológicos no incluidos en los espacios naturales protegidos.

Se relacionan a continuación los suelos que constituyen este suelo de protección natural:

- Barranco Hondo
- Barranco de Correa
- Suelo en el entorno de la carretera TF-373 de Icod a Erjos por los Llanos y colindante al norte con el Parque Natural de la Corona Forestal.



El suelo rústico de protección paisajística se ha determinado, conforme a la definición legal, para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, de las perspectivas visuales de interés y características fisiográficas de los terrenos. Así, se incluyen en esta categoría el suelo que rodea el espacio natural protegido de Interián, unos ámbitos al sur y norte del espacio natural protegido de los Acantilados de la Culata y, el situado entre San Juan del Reparó y el espacio natural protegido de Chinyero.

El suelo rústico de protección costera se determina para la preservación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable. Esta categoría puede ser compatible con otras de suelo rústico.

b) Suelo Rústico de Protección Económica

En el suelo rústico de protección económica, según lo determinado legalmente, se incluyen los terrenos que precisan de protección por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras y equipamientos, salvo que prevalezcan otras características que motiven su inclusión en algunas de las categorías de protección ambiental. Este suelo considerado globalmente supone el 14,90% de la superficie total del municipio.

Se distinguen en relación con la definición anterior las siguientes categorías:

- Protección Agraria:

Se incluyen en esta categoría los terrenos que por su aptitud agrológica y potencialidad productiva se consideran idóneos para su aprovechamiento agrícola o ganadero, así como los necesarios para preservar la actividad agropecuaria tradicional. Por las características que puedan presentar los terrenos, con relación a la definición anterior, esta categoría se divide en las siguientes subcategorías:



Se diferencia entre el agrícola intensivo y el tradicional, según el carácter y la potencialidad para la producción. El agrícola intensivo está constituido por aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola. El suelo agrícola tradicional, se integra por las áreas en las que las condiciones topográficas del terreno y su situación de medianía, crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional, y para preservar el paisaje rural característico en la zona.

Todo el suelo agrícola intensivo se encuentra situado en la zona cercana a la costa, rodeando a los suelos urbanos y urbanizables y el suelo rústico agrícola tradicional se sitúa en las medianías, comprendiendo los terrenos situados entre los espacios naturales de Los Acantilados de la Culata y la Corona Forestal cuando no se haya establecido otra clasificación.

Su superficie supone el 13,57 % de la superficie total del municipio.

- Protección de Infraestructuras y Equipamientos:

Son los terrenos en los que se sitúan las infraestructuras, dotaciones públicas y equipamientos privados ubicados en suelo rústico, incluyendo el entorno necesario para protegerlas y garantizar su correcta funcionalidad.

Se categorizan como tales el Puerto de Garachico, la estación de servicio situada en La Caleta, el campo de fútbol de La Caleta, el mirador de San Pedro de Daute, la estación superior del funicular, un ámbito adyacente al Mercadillo del Agricultor en San Juan del Reparo y la depuradora próxima a Las Cruces, así como el sistema viario.

Su superficie supone el 1,33 % de la superficie total del municipio.



c) Asentamientos Rurales

Los asentamientos rurales son Camino Viejo, La Montañeta, Lomo Alto y La Coronela. Su superficie supone el 0,32 % de la superficie total del municipio.

En base a lo establecido en el artículo 55.c 1) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias los terrenos clasificados como asentamiento rural se refieren a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, con escasa vinculación con actividades primarias, y cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El planeamiento insular (PIOT) establece que el plan general 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.

La Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General, en su directriz 63, señala que el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratará los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación. La delimitación de los asentamientos rurales que realiza este plan general es acorde con las determinaciones establecidas en la citada Directriz, tal y como se justificará en el epígrafe 7 sobre las Directrices.

d) Suelo Rústico de Protección Territorial

El Suelo Rústico de protección territorial es aquel cuya localización y características aconsejan vincularlo a la preservación del modelo territorial y de su organización, quedando reservado para tal finalidad.



- 1 OCT 2012

Con esta última finalidad, en el Plano de Ordenación de clasificación y categorización del suelo, se determina con esta categoría un pequeño ámbito en la zona de El Gordo, que es zona de reserva para extracción de picón (considerada como área extractiva de reserva en el planeamiento insular).

El suelo rústico de protección territorial supone el 0,12% de la superficie total del municipio.

Al final de esta Memoria se incluye el cuadro resumen de clasificación del suelo que refleja de forma esquemática el resultado de la clasificación del suelo establecida por este Plan General y el cuadro resumen de la ordenación pormenorizada del suelo urbano, urbanizable sectorizado y asentamientos rurales.

Del cuadro resumen, debe destacarse que el porcentaje de suelo de los espacios naturales protegidos ordenados es del 18,07%, los espacios naturales protegidos no ordenados del 49,58 % y la superficie de suelo rústico considerado de protección ambiental en alguna de sus categorías específicas del 12,40 %. Se destina para la actividad agrícola (intensiva o tradicional) un 13,57 % de la superficie total del municipio.

Además, se clasifica suelo rústico de Protección de Infraestructuras y equipamientos (0,35 %), Infraestructura Viaria (0,98 %) y de Protección Territorial (0,12 %).

En consecuencia, el suelo existente o comprometido para su transformación urbanística sólo representa el 3,46 % en suelo urbano; el 1,15 % en suelo urbanizable y el 0,32 % en asentamientos rurales.



- 1 OCT 2012

3.3.- MODELO DE ORDENACIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES ADOPTADO

3.3.1.-PREMISAS Y CONDICIONANTES PARA LA ELECCIÓN DEL MODELO

El artículo 32.2. A) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias define lo que constituye el contenido propio de la ordenación estructural del Plan General, como *“el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en la totalidad del término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro”*.

Tras realizar esta definición general de la ordenación estructural, el mismo precepto legal enumera las determinaciones de los Planes Generales que deben estar comprendidas en su ordenación urbanística estructural.

Las primeras de tales determinaciones se refieren al modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano y a la clasificación del suelo, mencionando después las relativas a la calificación del suelo en alguna de las respectivas categorías según su clase; así como otras determinaciones que se irán comentando oportunamente al describir el modelo de estructura general, entre las que se encuentran las relativas a los distintos sistemas generales que conforman los elementos fundamentales de dicha estructura general.

De la información elaborada o, en su caso, recopilada, de las conclusiones que de la misma se derivan, del diagnóstico realizado y de la información pública pueden establecerse una serie de premisas, condiciones y determinaciones vinculantes a respetar o a incluir necesariamente en el Modelo de Ordenación Estructural del territorio del municipio.





La realidad física y las situaciones jurídico-urbanísticas existentes son ya un primer condicionante inevitable para la elección del modelo de la ordenación estructural del territorio del término municipal.

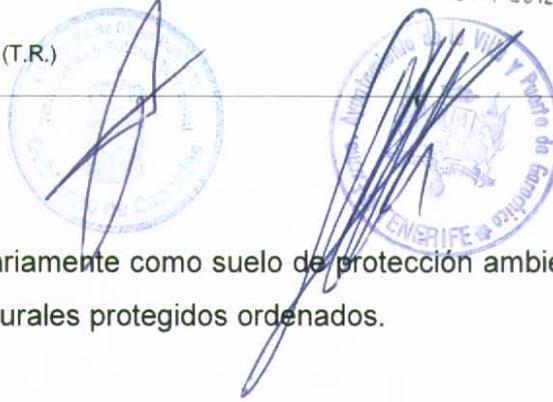
En tal sentido, la clasificación de los núcleos existentes como suelo urbano consolidado o la consideración como suelo urbanizable ordenado de los sectores con planeamiento parcial aprobado son determinaciones que resultan imperativas a la hora de plantear el modelo de estructura general, en lo que puedan afectar a su definición a través de la ordenación de carácter estructural que se propone.

Tal efecto imperativo proviene, en muchos casos, del planeamiento anterior y de la patrimonialización de derechos urbanísticos adquiridos en base a un régimen de suelo anterior, que suponen ya puntos de partida a los que necesariamente se debe atender para la formulación del modelo de organización del territorio.

Por otro lado, el territorio en sí mismo es también una premisa inevitable para la definición del modelo de ordenación estructural, dadas las características orográficas del municipio.

Lo anterior no sólo se produce cuando la topografía se convierte por sí misma en un límite, sino también por la necesidad de atender a los principios básicos sustentadores de la Revisión del planeamiento -ya expuestos anteriormente-, que dan prioridad a la conservación y al sostenimiento de los recursos naturales de los valores naturales, culturales y paisajísticos que posee el territorio, con especial cuidado respecto a la fragilidad del territorio.

Además, el Plan General debe atender imperativamente a la aplicación de la Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que determina la clasificación y calificación urbanística de los terrenos incluidos en Espacios Naturales Protegidos, hasta la entrada en vigor de los instrumentos correspondientes para su ordenación. Por tanto, como primer paso, se determinan los límites de dichos Espacios Naturales Protegidos, en referencia a la cartografía del anexo del citado Texto Refundido plasmada en soporte digital. Con ello, aparecen los primeros ámbitos



considerados necesariamente como suelo de protección ambiental. Lo mismo sucede con los Espacios Naturales protegidos ordenados.

El mismo efecto de plasmación inmediata produce la aplicación de determinadas legislaciones sectoriales, como la legislación canaria de carreteras en cuanto a la definición del viario de carácter estructural. Por remisión legal, respecto a tales elementos del Sistema General Viario, también se debe tener en cuenta lo que se determine en los instrumentos de ordenación territorial o en los proyectos específicos aprobados por las Administraciones competentes, tanto sobre las vías existentes como sobre aquellas actuaciones previstas. Lo anterior implica las correspondientes clasificaciones de suelo rústico de protección de infraestructuras, en aplicación de lo dispuesto en la legislación urbanística.

Se reflejan las determinaciones derivadas de la aplicación de la legislación de Costas en cuanto al dominio público marítimo terrestre no clasificado anteriormente como suelo urbano o urbanizable, apareciendo así en el litoral los correspondientes ámbitos o límites resultantes de lo anterior, incluyendo los correspondientes deslindes.

En cualquiera de los casos anteriores, se ha procedido también a analizar los terrenos del entorno, con el fin de adoptar las decisiones oportunas sobre la necesidad de ampliar la protección a los terrenos colindantes, cuando resulta necesario preservar los valores paisajísticos, naturales o culturales de los mismos.

Por otro lado, también resulta una consideración necesaria para la determinación del modelo de estructura general, la protección de los espacios vinculados a valores arqueológicos y etnográficos.

Aun así, se ha contado con la información proveniente de las incoaciones de los expedientes y de las declaraciones de los Bienes de Interés Cultural.

Además, a través de los trabajos de campo, tomas de datos, estudios del medio físico y análisis de los vuelos aéreos, se han podido constatar y definir los elementos del territorio cuyos valores deben ser igualmente protegidos desde el planeamiento general del municipio. En definitiva, los valores naturales, paisajísticos y

culturales del territorio -tal y como se pone de manifiesto en los principios y objetivos generales expresados- constituyen sin duda otra premisa obligada en la definición de la estructura general propuesta, no sólo respecto a los Espacios Naturales declarados legalmente sino también a las áreas con calidad para su conservación derivadas del diagnóstico ambiental.

La entrada en vigor de las Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias hace necesario la inclusión de sus determinaciones, así como las del Plan Insular y el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife.

Por último, otro elemento que incide de forma vinculante en la conformación del modelo de la estructura general es la existencia o previsión de sistemas generales de carácter territorial y de relevancia insular, que vienen predeterminados por las decisiones o, en su caso, las indefiniciones, de las Administraciones insular y autonómica.

Con todo ello, la elección y definición del modelo de ordenación estructural del municipio de Garachico está condicionada por la propia realidad existente o prevista, tanto territorial, ambiental, legal, jurídica, urbanística y económica.

3.3.2.- ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA GENERAL

La primera de las determinaciones de ordenación estructural señalada en la legislación urbanística canaria es la referida al modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano, mencionando después las relativas a la clasificación del suelo y calificación del suelo en alguna de las respectivas categorías; así como otras determinaciones, entre las que se encuentran las relativas a los distintos sistemas generales.



- 1 OCT 2012



En los Planos de Ordenación que reflejan la Estructura General se determina el uso característico o global al que se destinan los terrenos de los diferentes ámbitos, áreas o sectores, con independencia de la clase de suelo concreta –aunque exista una cierta conveniente relación-, así como los suelos de protección ambiental y los Sistemas Territoriales y Municipales.

Según su relevancia en el territorio, los Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos, Dotaciones Públicas y Equipamientos de alcance estructural se dividen en lo siguientes niveles:

- Sistemas Territoriales, cuando su incidencia en la ordenación del territorio es de carácter comarcal o insular.
- Sistemas Municipales y Locales, cuando su incidencia se circunscribe al término municipal o a una zona del mismo respectivamente.

Los Sistemas Territoriales y Municipales definidos por el Plan General forman parte del modelo de ordenación estructural, por lo que en los Planos de Ordenación de la Estructura General (O-2.1 y O-2.2) se recogen los elementos que conforman tales sistemas. Además, en estos planos se plasman los usos dotacionales, de equipamientos, de espacios libres públicos y de infraestructuras que se consideran sistemas de carácter estructural para la organización y el funcionamiento urbano actual y futuro.

3.3.3.- CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

El artículo 36.1.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece que en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable con destino residencial se debe realizar la reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada cien metros de edificación; de esa reserva, al menos el 50 por ciento corresponderá a los espacios libres públicos.

El mismo artículo en su letra b y c establece que para los suelos con destino turístico, se debe realizar una reserva mínima de 50 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, de los cuales al menos 30 metros cuadrados por cada 100 de edificación se destinarán a espacios libres públicos y como máximo siete metros cuadrados por cada 100 de edificación a dotaciones y para los suelos con destino industrial o dedicado a actividades del sector económico terciario, sobre la superficie total, se deberá reservar para espacios libres públicos al menos el 10%, para dotaciones al menos un 1% y a equipamientos al menos el 3%.

Con el fin de poder justificar el cumplimiento por este Plan General de las anteriores determinaciones en el suelo residencial e industrial es necesario hacer un análisis de los sectores urbanizables y de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado.

A continuación se incluye un cuadro donde se refleja la superficie edificable (m²c), la superficie necesaria de reserva de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres y dotaciones, por cada 100 m² de edificación (40m²s/100 m²c), la superficie que reserva la unidad o sector para espacios libres y dotaciones (m²s EL y D) y la superficie destinada por la unidad o sector para espacios libres (m²s EL) de las unidades de actuación y los sectores de suelo urbanizable residencial con el fin de comprobar que cumplen con lo establecido en el artículo 36.1.

| SECTOR | m ² c | Art. 36.1 | Sector | |
|-----------------|------------------|---|----------------------------|---------------------|
| | | 40m ² s/100 m ² c | M ² s EL, D y E | M ² s EL |
| Las Palmitas | 6.370 | 2.548 | 2.694 | 1.491 |
| La Caleta Sur | 26.241 | 10.497 | 11.115 | 6.550 |
| La Caleta Oeste | 25.211 | 10.084 | 10.084 | 5.042 |





| UNIDAD DE ACTUACIÓN | m ² c | Art. 36.1 | | |
|---------------------|------------------|---|-------------------------|---------------------|
| | | 40m ² s/100 m ² c | Unidad de Actuación | |
| | | | m ² s EL y D | m ² s EL |
| San Pedro | 1.310 | 524 | 1.265 | 950 |
| Magallanes | 1.942 | 776 | 792 | 792 |
| Viera y Clavijo | 3.842 | 1.537 | 2.719 | 0 |
| El Lagar | 8.900 | 3.560 | 4.312 | 2.179 |
| Flandes | 2.774 | 1.109 | 1.280 | 1.280 |
| Trasera Real | 5.008 | 2.003 | 2.487 | 1.538 |
| Monturrio | 4.900 | 1.960 | 2.061 | 2.061 |

El artículo 36.1.a) 3 admite, que, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad, podrá minorarse la reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinados a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada cien metros de edificación, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión. En este supuesto se encuentra la unidad de actuación Viera y Clavijo.

Esta unidad de actuación cumple con la reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo por cada cien metros de edificación destinados a equipamientos, no cumpliendo con la reserva de espacios libres. La U.A. Viera y Clavijo se ha previsto la ubicación de un equipamiento deportivo, al considerarse más necesario para esta área de suelo urbano, por lo que se destina una mayor superficie a este uso, necesario para una dotación deportiva que de cobertura a las necesidades existentes, además de situarse la unidad de actuación entre dos parques urbanos.

Para el suelo con destino industrial, sobre la superficie total, se deberá reservar para espacios libres públicos al menos el 10%, para dotaciones al menos un 1% y a equipamientos al menos el 3%.

A continuación se incluye un cuadro donde se refleja la superficie de suelo (m²s), la superficie necesaria de reserva del 10% para espacios libres y la del 4% para dotaciones y equipamientos, así como la superficie que reserva la unidad de actuación para espacios libres, dotaciones y equipamientos (m²s EL, D y E) con el fin de comprobar que cumplen con lo establecido en el artículo 36.1.

| SECTOR | m ² s | Art. 36.1 | | Sector |
|-----------------------|------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|
| | | m ² s EL | m ² s D y E | Mm ² s EL, D y E |
| Industrial Las Cruces | 12.735 | 1.273 | 509 | 1.901 |
| Industrial La Culata | 22.702 | 2.270 | 908 | 3.178 |

3.3.4. SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

De forma esquemática, se relacionan a continuación los principales elementos del Sistema General de Dotaciones Públicas y Equipamientos estructurantes determinado por este Plan General, que se complementa con las de carácter local, previstas o existentes en cada área de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable.

En los cuadros de características de la ordenación pormenorizada incluidos en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos del Plan Operativo se expresan las superficies de suelo destinadas a dotaciones y equipamientos, debiendo cumplirse, en su caso, en el suelo urbanizable el estándar o superficie mínima establecida en la ficha correspondiente a cada sector.

A.- SISTEMA DE DOTACIONES PÚBLICAS DOCENTES

El centro docente para Enseñanza Secundaria existente se considera Sistema General, reflejándose por tanto en el Plano de Ordenación de la Estructura General.

| DOTACIONES PÚBLICAS DOCENTES | Superficie m ² s | Situación actual |
|--|-----------------------------|------------------|
| Instituto de Enseñanza Secundaria Alcalde Lorenzo en el Casco de Garachico | 4.635,00 | Existente |



- 1 OCT 2012

B.- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

El sistema de Dotaciones deportivas pretende alcanzar, en lo posible, un estándar adecuado de tales instalaciones y una distribución territorial equilibrada. En los cuadros siguientes se relacionan las dotaciones y equipamientos deportivos considerados de carácter estructural.

| DOTACIONES PÚBLICAS DEPORTIVAS | Superficie m ² s | Situación actual |
|--|-----------------------------|------------------|
| Campo de Fútbol del Gara en Garachico | 6.850,00 | Existente |
| Pabellón Municipal de deportes en Garachico | 1.671,00 | Existente |
| Deportivo SUSO El Lamero | 3.415,00 | Sin ejecutar |
| Campo de Fútbol La Caleta | 9.561,00 | Existente |
| Ampliación campo de Fútbol La Caleta (SUSNO La Caleta Oeste) | 2.891,00 | Sin ejecutar |
| Campo de Fútbol San Juan del Reparó | 6.750,00 | Existente |
| Polideportivo Genovés | 842,00 | Existente |



Campo de Fútbol de Garachico



C.- SISTEMA DE DOTACIONES SANITARIAS Y SOCIAL ASISTENCIALES

| DOTACIONES PÚBLICAS SANITARIOS Y SOCIAL ASISTENCIAL | Superficie m ² s | Situación actual |
|--|-----------------------------|------------------|
| Hospital Nuestra Sra de La Concepción (Residencia de Ancianos, C. Fisioterapia y Convento Santo Domingo) | 3.779,00 | Existente |
| Consultorio Médico San Juan del Reparó | 1.369,00 | Existente |
| Social Asistencial en San Juan del Reparó | 623,00 | En ejecución |

D.- SISTEMA DE DOTACIONES CULTURALES

| DOTACIONES PÚBLICAS CULTURAL | Superficie m ² s | Situación actual |
|--|-----------------------------|------------------|
| Centro Cultural Convento de S. Francisco | 1.863,00 | Existente |

F.- DOTACIONES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEFENSA Y SEGURIDAD

Las dotaciones del cementerio municipal, situadas en Las Cruces y San Juan del Reparó, se incluyen obviamente dentro de la estructura general de la ordenación. Los elementos incluidos en la estructura general del sistema de dichas dotaciones, son los siguientes:

| DOTACIONES PÚBLICAS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, SERVICIO URBANOS, DEFENSA Y SEGURIDAD | Superficie m ² s | Situación actual |
|---|-----------------------------|------------------|
| Cuartel Guardia Civil en Garachico | 1.636,00 | Existente |
| Ayuntamiento y Policía Local | 368,00 | Existente |
| Cementerio municipal de Sto. Tomás de Villanueva en Las Cruces | 4.636,00 | Existente |
| Cementerio municipal Sta. Isabel del Hungría en San Juan del Reparó | 1.820,00 | Existente |



G.- DEPORTIVO- RECREATIVO



Se incluye el Mirador de Garachico con una superficie de 5.850 m².

- 1 OCT 2012

3.3.5- PRINCIPALES ELEMENTOS DE LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

El Sistema de Infraestructura y Servicios se compone de las grandes infraestructuras y sistemas generales de relevancia territorial, donde se proveen los servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto, como las comunicaciones, abastecimiento, viario, etc. y necesarios para el desarrollo del resto de los usos, cuyos objetivos principales son:

- Conformar una red unitaria y racional de implantación que permita satisfacer las necesidades de los diferentes núcleos y actuaciones del término municipal.
- Posibilitar un modelo flexible que se adapte en lo posible a las nuevas necesidades a las que sirve.
- Dimensionar las infraestructuras a las necesidades reales del modelo planteado, evitando implantaciones que generen tensiones en el territorio.

Las infraestructuras de primer nivel de servicio son definidas explícitamente por el PIOT para determinadas redes infraestructurales como las viarias o portuarias; la definición de las restantes quedan remitidas según el PIOT a planes de infraestructuras específicos y completadas por el planeamiento de acuerdo al marco competencial diseñado por la legislación vigente.

En estos momentos el estado de tramitación de los diferentes Planes Territoriales referentes a las infraestructuras en el ámbito Insular que inciden sobre el Municipio de la Villa de Garachico es el siguiente:



- Plan Territorial Especial de Residuos de la Isla de Tenerife, aprobado definitivamente y publicado en el BOC nº 121 de 24 de junio de 2009.
- Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones, en fase de Avance y publicado en BOC nº 063 de 1 de abril de 2009.

Los criterios básicos de la ordenación de las infraestructuras generales consisten en aprovechar al máximo las infraestructuras existentes, mejorando sus niveles de servicio, su integración en la red y su adecuación ambiental. En tal línea las actuaciones deberán mejorar ante todo el nivel de servicios de los núcleos existentes. Para ello se posibilitará la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y elementos soporte en las prestaciones de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquellos, limitar sus impactos sobre el territorio y reducir costes.

Se reseñan a continuación los principales elementos del Sistema General de Infraestructuras existentes y previstas en el término municipal.

3.3.5.1 - INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

A.- INFRAESTRUCTURA VIARIA

La Infraestructura viaria tiene, en buena medida, una incidencia claramente supramunicipal, por lo se atiende necesariamente a las previsiones contenidas en el Plan Insular de Ordenación y en el Plan Director de Infraestructuras de Canarias.

En el Plano de Ordenación de la Estructura General se plasma la red general viaria, estableciendo la jerarquía de las vías propuestas según se determina en la legislación sectorial vigente.

La infraestructura viaria interurbana por la que discurre el tránsito por carretera de la población del municipio y sus visitantes se puede observar en el siguiente cuadro:





| Carretera | Denominación |
|-----------|--|
| TF-42 | Carretera de Intersección de la TF-5 con la TF-42 a Buenavista |
| TF-82 | Carretera de Icod de Los Vinos a Armeñime (Adeje) |
| TF-373 | De Icod a Puerto de Erjos por Los Llanos |
| TF-421 | De Garachico a San Juan del Reparó por El Tanque |



Por lo tanto, la red de comunicaciones se basa en las dos vías principales, la carretera de la costa TF-42 que parte de la intersección de la TF-5 en Icod de Los Vinos, atraviesa Garachico, Los Silos y llega a Buenavista, y la vía interior, la TF-82 que atraviesa la zona de medianías de Garachico. Estas dos vías articulan los núcleos de población.

La TF-42, en su contacto entre los municipios de Icod y Garachico, transcurría por el núcleo de El Guincho por lo que, con el fin de evitar el tránsito de los vehículos por en medio del núcleo se proyectó una variante en este tramo, mediante la construcción del túnel de El Guincho, con una longitud final de 720 metros.

También se encuentra aprobado el proyecto de la nueva carretera de Icod de Los Vinos a El Tanque, que se trata de uno de los tramos que forman el anillo insular. En este subtramo de Icod a El Tanque, el anillo insular se convierte en una vía de medianías, evitando núcleos urbanos. Su desarrollo total es de 12 Kilómetros.

El trazado pretende dar respuesta a la necesidad planteada de mejora de las comunicaciones de la zona Norte de la isla, que comprende desde Los Realejos a Icod de Los Vinos y Buenavista del Norte con la zona Sudeste. En el municipio de Garachico, la nueva vía atraviesa la zona de medianías y discurre por encima del núcleo de San Juan del Reparó y cruza el espacio natural protegido de Chinyero mediante un túnel.

Según establece el Plan Insular de Ordenación se redactará un Plan Territorial Especial de Ordenación de Carreteras con el fin de desarrollar la estructura viaria establecida en el PIOT, del cual no se ha iniciado su tramitación.

Como criterios para el desarrollo de la ordenación viaria establecida por el presente PGO se ha planteado lo siguiente

- Se ha primado la mejora de la accesibilidad a los núcleos urbanos, resolviendo las conexiones de las tramas urbanas al viario territorial (detallándose las principales actuaciones en el Estudio de Movilidad Municipal anexo a esta memoria).
- Se ha priorizado el uso y aprovechamiento de los viarios existentes, mejorando sus condiciones y seguridad.
- En la ordenación se ha evitado incluir nuevos sistemas viarios, salvo el tramo correspondiente al cierre del “anillo insular”, evitándose aumentar la accesibilidad en áreas, que por su valor natural y paisajístico han de permanecer al margen de procesos de transformación.
- En la ordenación pormenorizada se definen de forma detallada las conexiones de los sistemas generales con los asentamientos poblacionales, a la vez que se adecúan las secciones viarias a los sistemas de transporte, permitiendo establecer nuevos carriles en el dominio público de carreteras que mejoren las condiciones de movilidad de las mismas.
- En cuanto a la integración con el sistema público de transporte en el PIOT se remite al Plan Territorial Especial de Transporte para su coordinación y desarrollo, Plan actualmente en redacción.
- Asimismo en la normativa pormenorizada y general del presente Plan General se posibilita acometer túneles de servicio para los distintos tendidos y conducciones.
- En cuanto al dimensionamiento y niveles de servicio del viario según establece el PIOT serán los proyectos viarios los que deberán de tener en cuenta los factores de funcionalidad, capacidad, niveles de servicio y reducción de las distancias y los tiempos de origen y destino, a los cuales el presente PGO establece reservas de suelo para su posible ampliación o ajuste a las necesidades enunciadas.



- Además las vías deberán a través de sus proyectos y ejecución primar los factores de adaptación al relieve, integración paisajística y seguridad vial.
- El carácter y tratamiento de las vías se adecuará al territorio que sirven y al régimen de usos, de acuerdo a las condiciones de las pertinentes Instrucciones Técnicas o de la normativa del presente Pan General de Ordenación.

En las determinaciones de la Normativa del presente PGO respecto al sistema general viario se establece que en los mismos se consideran incluidos en su ámbito los terrenos destinados a áreas ajardinadas o espacios libres de protección que lo bordean, cuya finalidad se expresa en las Normas Urbanísticas del Plan Operativo.

B.- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE COLECTIVO

El Plan Insular de Ordenación determina el deber de formular un Plan Territorial Especial de Ordenación del Transporte Colectivo con la finalidad de establecer las estrategias a seguir para consolidar un sistema de transporte público eficaz. Este plan intervendrá globalmente sobre la estructura de la movilidad insular, tanto urbana como interurbana e incluso las relaciones con el exterior, determinando las alternativas más adecuadas de sistemas y medios no convencionales de transporte, para su posible implantación o fomento de cara a la alteración del reparto modal de partida.

Este Plan Territorial centrará su ordenación en los aspectos de organización e implementación de un sistema adecuado a las necesidades actuales y a su previsible evolución, siendo coherente con el modelo de ordenación y los condicionantes del territorio tinerfeño. Sin embargo, también incluirá contenidos propios de un Plan de Infraestructuras, especialmente los relativos a la previsión de intercambiadores de transporte en los principales núcleos urbanos y centros de actividad y de disposición de canales exclusivos de gran fluidez que los unan.



El Plan Territorial de Ordenación del Transporte Colectivo incluirá según establece el PIOT, criterios de ordenación del tráfico, sobre todo en relación a los principales núcleos urbanos o ámbitos de gran densidad en su movilidad interna. 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).

C.- INFRAESTRUCTURA PORTUARIA: PUERTO DE GARACHICO

Actualmente está en ejecución el Puerto de Garachico, clasificado en la Ley 14/2003, de 8 de abril de Puerto de Canarias como puerto de interés general de la Comunidad Autónoma de Canarias cuyo instrumento normativo es el Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias. El carácter de excepcional interés público ha hecho que el puerto de Garachico, junto con otros puertos de interés general repartidos por la geografía canaria, fuera incluido dentro del Plan Territorial Especial de Puertos de Canarias. Este Plan General determina, en aplicación de la legislación sectorial, la necesidad de elaboración de un Plan Especial del Puerto de Garachico, a formular por la Autoridad Portuaria.



Ámbito de actuación del Puerto de Garachico



El objeto principal del proyecto es la construcción de un dique muy resistente, denominado "impermeable", que se consigue con la construcción de muelles detrás del dique principal que frenará el fuerte mar de fondo que se origina en esta zona debido a la pendiente que existe en el terreno. Se proyecta la construcción de un puerto para uso deportivo, de recreo y de pesca con una capacidad para albergar a 200 embarcaciones.

Estará constituido por un dique de abrigo de casi 600 metros de longitud y un contradique de algo más de 130. En el interior se dispondrán dos dársenas (deportiva y pesquera) separadas por un dique central de 100 metros aproximadamente. Adosados al dique de abrigo, se sitúan los atraques de las embarcaciones mayores, como son las pesqueras, embarcaciones para uso turístico y atraque de ferry. Junto a la dársena pesquera se prevé una zona de tierra para realizar labores relacionadas con la pesca.

En la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación, dado que el Puerto de Garachico se sitúa en el borde este del casco, se establece un nuevo enlace desde la red general (carretera TF-42), procurando la mayor independencia posible entre el tráfico asociado al tráfico portuario y evitando que éste discurra alrededor de la Ermita de San Roque, cuidando la fluidez en los tránsitos así como la continuidad con el viario comarcal.

D.- INFRAESTRUCTURA DE APARCAMIENTO

El municipio de Garachico dispone de 1.200 plazas de aparcamiento en el casco tras la creación de 360 nuevos estacionamientos, a las que se ha de añadir la zona de aparcamiento de la que habitualmente se dispone el Casco de Garachico en las Avenidas de Adolfo Suárez y Tomé Cano, que fácilmente acogen a 100 vehículos, y las 40 plazas disponibles los fines de semana en la zona del empaquetado de plátanos.



La ordenación del presente Plan General de Ordenación establece en el Sector San Roque un área de aparcamiento. De esta forma se suplen las carencias existentes en el casco de Garachico, generando un área de aparcamiento evasivo a la entrada del mismo, mejorando la movilidad del ámbito. También existen otros ámbitos de ordenación donde la mejora de la dotación de aparcamientos es un objetivo prioritario (SUSNO La Caleta Oeste, SUSNO Industrial La Culata y UA San Pedro de Daute).

En la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación, se establecen secciones viarias que permiten desarrollar aparcamientos en línea a la vez que en su normativa establece parámetros de dotaciones de aparcamientos en función de los usos a implantar, con el fin de mejorar y adecuar la demanda al estado actual y a los nuevos desarrollos planteados.

E.- FUNICULAR DE GARACHICO



El Funicular de Garachico pretende lograr la conexión entre los núcleos de medianías de San Juan del Reparó y El Genovés con el centro administrativo de la Villa (dirigida tanto para la población residente como a los visitantes y turistas que acudan a la zona), como acceso alternativo al actualmente existente por carretera de recorrido mucho más largo.

En cuanto a su trazado, la longitud del Funicular de Garachico es de 1.291 metros, con una capacidad, por cabina, de 60 plazas. La velocidad operativa prevista es de 8 m/s, con lo cual la duración del viaje, contando, con los periodos de aceleración deceleración y de cruce de cabinas será de 3 minutos. El Funicular unirá el centro de Garachico con San Juan del Reparó. Un funicular es un sistema de transporte que circula sobre unas guías o raíles. Las vías irían montadas sobre perfiles metálicos de 70 cm de canto apoyados cada 18 metros en el terreno, sobre caballetes de estructura metálica ligera que estarían en gran parte del recorrido a nivel del terreno. Los apoyos se soportarán con micropilotes de 8 cm. de diámetro que una vez colocados no dejan huella sobre el territorio, siendo una solución técnica frecuentemente utilizada en los territorios de montaña de varios países europeos. En

la actualidad se contabilizan más de 350 funiculares en Europa, siendo muchos los pueblos que se comunican exclusivamente por este medio al haberse desechado otras soluciones por su coste y, sobretodo, porque presenta un menor impacto en el medio (no produce ruidos, no contamina y son sistemas desmontables que se pueden recuperar).

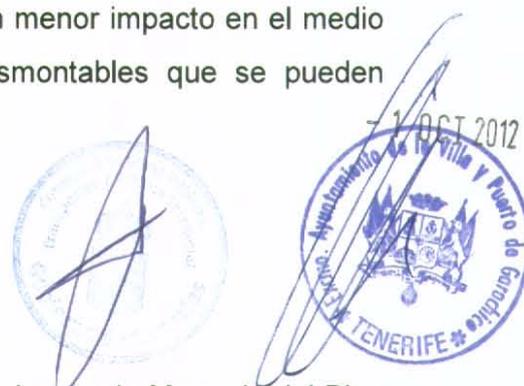
3.3.5.2 – INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

La elaboración de este epígrafe se ha realizado en base a la Memoria del Plan Insular de Ordenación, en su apartado referido a Infraestructura Energética, al no disponer de la información solicitada a la Administración correspondiente y a la compañía suministradora.

Como criterio básico en la ordenación de las infraestructuras de energía se pretende garantizar la cobertura necesaria con un mínimo impacto ambiental. En la normativa se potencia la implantación de sistemas de producción de energía a partir de fuentes renovables o limpias (eólica y solar fundamentalmente), a fin de disminuir la dependencia exterior.

El propio Plan Insular de Ordenación de la Isla de Tenerife establece que los criterios del propio plan, así como los que se establecieron en el marco de la política energética de Canarias, serán aplicados por el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras Eléctricas, en cuya formulación se deberá atender a las siguientes condiciones:

- *En la definición de los elementos de primer nivel, y a partir del estudio y racionalización de los elementos existentes, establecerá las determinaciones adecuadas para que, en la medida de lo posible, las líneas de transporte sigan trazados vinculados a tramos viarios del corredor insular, previendo los elementos de protección necesarios para evitar la invasión de las servidumbres que su eventual aplicación pudiera producir.*



- Junto al contenido propio de su carácter de PTEOI, incluirá también las determinaciones propias de un PTEO de las actividades económicas sobre la regulación de las actividades de producción, distribución y consumo de energía eléctrica, incorporando medidas para racionalizar la demanda y para disminuir el consumo de combustibles fósiles y la contaminación.

Se establecen en las determinaciones del Plan Insular de Ordenación en cuanto a las conducciones de energía eléctrica:



- 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.



- Cualquier nuevo tendido eléctrico aéreo de alta tensión deberá guardar una distancia a toda edificación residencial o rotacional de 50 mts. cada 100Kv.

- 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.

- 1 OCT 2012

En la normativa del presente Plan General se establece lo siguiente en referencia a los sistemas generales de energía:

- En el suelo agrícola se podrán autorizar la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, debiendo respetar los siguientes requisitos:

La potencia máxima será de 1.500 Kw. y el terreno ocupado por la instalación no podrá exceder del 10% de la superficie total de la explotación y del 15% de la superficie realmente cultivada. A estos efectos, no se computará la superficie de cultivo en invernadero, ni la ocupada por otras construcciones ni las instalaciones de energía renovable instaladas sobre ellos.



3.3.5.3 – INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

Según datos del PHI, el municipio de Garachico goza en la actualidad de una importante cuota de autonomía en el abastecimiento de agua, ya que más de la mitad del agua que necesita es de producción propia. El consumo de agua total del municipio asciende a un total de 73,5 m³/h, según datos suministrados por la administración local.

Respecto a las infraestructuras hidráulicas, éstas se reflejan en el plano de ordenación estructural O-4 Infraestructuras, donde destacan las siguientes:

- Depósitos de El Genovés (I y II), San Juan del Reparo (I y II), Garachico (Casco II, Piedra Colorada y El Volcán), San Pedro, Las Cruces I y La Caleta de Interián, La Montañeta I y III y El Guincho, además del depósito regulador de La Cumbre
- EBAR situadas en Garachico (EBAR Piscinas de Garachico y EBAR El Muelle), en Las Cruces (EBAR Cementerio) y en La Caleta de Interián (EBAR Caleta de Interián), representándose gráficamente las distintas instalaciones complementarias (colectores, impulsión y aliviaderos).
- La principal instalación del sistema es la EBAR y ETAR municipal de Garachico, situada próxima a la desembocadura del Barranco Hondo en el núcleo de Las Cruces: Según el Consejo Insular de Aguas del Cabildo de Tenerife, esta estación no cuenta con una infraestructura de vertido que permita tanto el desagüe de los caudales tratados en ella como los evacuados en caso de emergencia, siendo necesaria la ejecución de un emisario submarino de manera que las aguas residuales tratadas sean desaguadas al medio natural en unas condiciones aceptables conformes a la normativa vigente, estando actualmente en proyecto y cuyo trazado se refleja en el referido plano O-4 según información suministrada por el CIAT.

- Infraestructuras de la red básica de transportes de agua (canales de barranco de Vergara, Enlace Norte-Sur, Garachico-Los Silos, Las Palomas y acueducto Icod-Buenavista), conducciones de abastecimiento en alta, red de abasto y red de riego.

El Plan Insular de Ordenación establece en sus determinaciones respecto a las infraestructuras hidráulicas lo siguiente:

- *Las conducciones de servicio discurrirán canalizadas y enterradas siguiendo el trazado de los viarios existentes, salvo imposibilidad razonada.*
- *Las infraestructuras puntuales vinculadas a las conducciones (transformadores, pequeñas depuradoras, depósitos, etc.) deberán ir, siempre que sea posible, enterradas y en cualquier caso no adosadas a construcciones residenciales o dotacionales.*

En cuanto a la ordenación 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 el Plan Insular lo remite al Plan Territorial Especial de Ordenación Hidrológica.

Según establece el PIOT el Plan Insular Hidrológico se adaptará revisando sus condiciones de ordenación como en la concreción de intervenciones incluidas en sus Programas de Actuación, atendiendo a 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.*

En cuanto a la ordenación de las infraestructuras de saneamiento el PIOT establece:

- *Se deberán integrar con las hidráulicas, potenciándose al máximo la dotación de estos servicios en todos los núcleos urbanos, así como las aguas residuales para su posterior aprovechamiento.*
- *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 Infraestructuras 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.*

Según se establece en la normativa del presente Plan General de Ordenación, cualquier actuación que afecte a canales o conducciones integrados en la red básica general, sea cual sea la clase y categoría del suelo, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Garantizar el transporte del caudal máximo de diseño de la infraestructura.
- b) Permitir las labores de operación del mismo, incluyendo el control funcional y de calidad.
- c) Permitir las labores de mantenimiento y conservación del canal o conducción, que permitan que la infraestructura se mantenga en las mejores condiciones estructurales.
- d) Permitir las labores de mejora y adaptación normativa, que podrían implicar la sustitución total o parcial del mismo por otro tipo de conducciones o tuberías de diferente material.
- e) En aquellas parcelas o edificaciones por las que discurran canales de titularidad pública o privada, cuando se pretenda desarrollar cualquier



- 1 OCT 2012

intervención que pueda afectar a los mismos o dificultar su mantenimiento o evitar su adaptación a la normativa, se deberá solicitar informe del Consejo Insular de Aguas.

Los tratamientos de depuración de aguas residuales y/o reutilización de aguas residuales depuradas quedarán condicionados a la autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas.

Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni bordes de caminos.

3.3.5.4 – INFRAESTRUCTURA DE RESIDUOS



- 1 OCT 2012

Tal como enuncia el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife (en adelante PTEORT) las infraestructuras de gestión de residuos son las que se destinan a la recogida, almacenamiento, tratamiento, recuperación, o eliminación de los residuos urbanos, salvo los evacuados por redes de saneamiento.

El Plan Territorial diferencia tres niveles de infraestructuras en base a su capacidad de dar servicio a un ámbito territorial determinado:

- Primer nivel de servicio, que corresponde a la prestación de servicios a nivel insular o supracomarcal, siendo la única infraestructura de este tipo el Complejo Ambiental de Tenerife situado en Arico.
- Segundo nivel de servicio, que corresponde al ámbito comarcal. Están destinadas a tratar corrientes de residuos de volumen considerable cuya gestión ha de ser centralizada en instalaciones de mediano y gran tamaño que expresamente son localizadas por el PTEORT, que en ningún caso se ubican dentro del Término Municipal de La Villa Garachico. Para la localización de estas infraestructuras el PTEORT ha tenido en cuenta la agrupación en torno a

aquellas infraestructuras existentes, promoviendo además la consolidación de áreas de implantación específicas.

Las infraestructuras expresamente previstas y localizadas por el PTEORT son las plantas de transferencia y las infraestructuras asociadas a las mismas, los puntos limpios, las plantas de compostaje de residuos urbanos, las plantas de tratamiento de purines, las plantas de secado térmico y solar de lodos, la planta de gestión de residuos agrarios, ganaderos y forestales y las plantas de valorización energética. Ninguna de estas infraestructuras se ha establecido en el Término Municipal de Garachico.

- Tercer nivel de servicio, que se identifica con la prestación de servicios a nivel municipal o inferior. Es el caso de los minipuntos limpios, de las pequeñas plantas de compostaje vinculadas a fincas o de las plantas de gestión de desmontes o vertederos de inertes vinculados a la restauración ambiental o paisajística, a obras civiles, etc.

El PTEORT determina a los Planes Generales que en su ordenación han de establecer una reserva de suelo destinada a la implantación de infraestructuras de residuos que se distribuirán territorialmente en suelos urbanos y urbanizables según el modelo de ordenación planteado.

En el caso del presente Plan General de Ordenación de la Villa de Garachico se reserva un área a tal efecto dentro del ámbito del Sector Industrial de Las Cruces con una superficie total de 1.147 m².

3.3.5.5 – INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

En el PIOT se define a las infraestructuras de telecomunicación como aquellas destinadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo de hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos. Además, según su función y nivel jerárquico, el PIOT establece la siguiente clasificación en categorías:



- 1 OCT 2012

- *Centrales primarias de comunicación.*
- *Centros troncales de comunicación.*
- *Líneas troncales terrestres.*
- *Líneas secundarias.*
- *Torres de comunicación.*
- *Antenas.*
- *Otras infraestructuras de telecomunicaciones.*



Son por tanto aspectos a considerar en la ordenación territorial los espacios e instalaciones en los que se desarrollan usos de infraestructuras de telecomunicación que el PIOT clasifica como Torres de Comunicación y Antenas. En este caso es el correspondiente Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicaciones el encargado de ordenar estas infraestructuras tal como se establece en el Avance del correspondiente Plan Territorial Especial.

No se incluyen las restantes categorías contempladas por el PIOT por los siguientes motivos:

- Por la complejidad del sector, su constante innovación tecnológica y la dificultad de prever modelos fiables de evolución en el futuro de las necesidades en materia de telecomunicaciones. Esta situación complica sobremanera la elaboración de un modelo insular de ordenación que tenga en cuenta todas las variables indicadas.
- Por el diferente grado de afección territorial y ambiental de las infraestructuras de telecomunicaciones, razón que justifica la necesidad de priorizar la ordenación de las instalaciones con un mayor impacto sobre el entorno y que generan una mayor conflictividad social, como es el caso de las torres de comunicación y antenas por las repercusiones de su implantación sobre el paisaje o sobre la opinión pública derivada de la supuesta afección de los campos electromagnéticos sobre la salud.

Por lo tanto no se considera preciso abordar en este Plan las centrales primarias de comunicación porque en un escenario de rápida evolución del sector de las telecomunicaciones cualquier propuesta de ordenación es incierta, especialmente en lo que atañe a las estaciones primarias de recepción de señales radioeléctricas o electromagnéticas procedentes de satélites o cables submarinos.

En el caso de las Líneas Troncales Terrestres y Líneas Secundarias es evidente la dificultad de desarrollar modelos de evolución de las necesidades a las que sirven. Además, su implantación en el territorio está fuertemente vinculada al sistema viario en sus múltiples niveles, desde el insular al local.

Por tanto, la red viaria ejercerá un papel aglutinador de las restantes infraestructuras lineales, constituyendo el anillo perimetral un corredor de infraestructuras lineales por el que deben discurrir junto a los ejes viarios y de transporte la canalización destinada al transporte de comunicaciones por cable.

En relación a la categoría de Centros Troncales de Comunicación, parte de ellas pueden asociarse a las categorías Torres de Comunicación y/o antenas (nodos de redes de servicio fijo por radioenlaces de microondas). Para el resto, asociadas a equipos y sistemas de conmutación de redes de telecomunicación, existe una dificultad importante para determinar modelos de evolución de necesidades ya que la misma responde a los requisitos técnicos derivados de la arquitectura de red y, en muchos casos, sus exigencias territoriales se limitan a la disponibilidad de locales acondicionados en edificaciones urbanas.

Es por tanto aspecto a considerar en la ordenación territorial las infraestructuras de telecomunicaciones en la categoría de Torres de Comunicación y Antenas, que en el caso de Tenerife vienen ordenadas en el correspondiente Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicaciones, en la actualidad en fase de Avance.



3.4.- ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN PREVISTAS

El artículo 14.1 del texto refundido de la ley del suelo de 20 de junio de 2008 señala que a efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanización para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

En esta misma ley, en su artículo 12, señala que a los efectos de esta ley todo el suelo se encuentra en la situación básica de suelo rural o de suelo urbanizado.

Las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización previstas en este Plan General que suponen el paso del suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, en el sentido indicado en el citado artículo 14.1.a)1 de la ley del suelo son las de las actuaciones incluidas en el suelo urbano no consolidado (unidades de actuación) y en el suelo urbanizable que ha delimitado el plan general.



- 1 OCT 2012

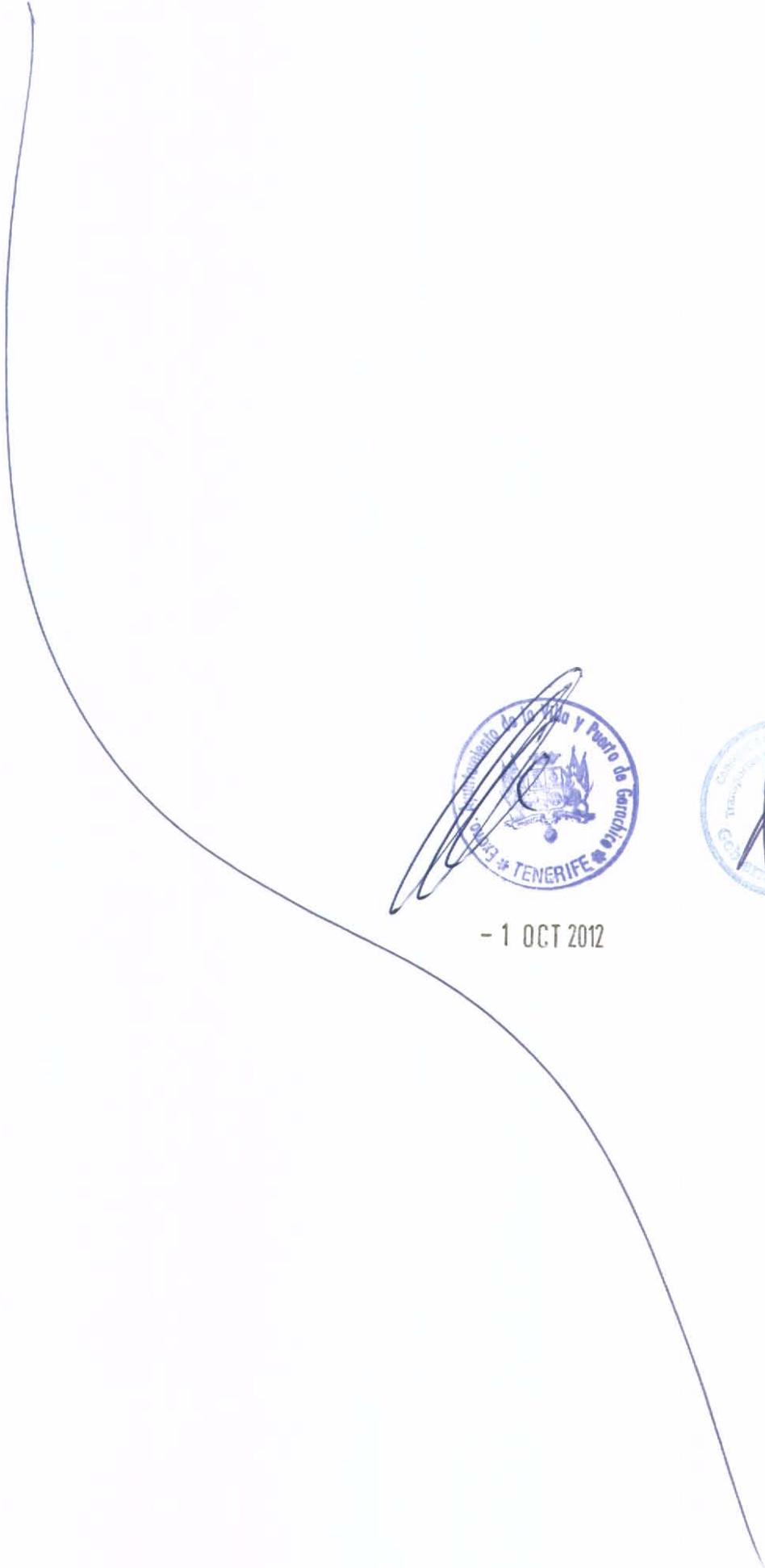
En el Fichero de Ámbitos Urbanísticos se contienen las fichas de cada una de las áreas de suelo urbano y las de los sectores de suelo urbanizable ordenado y no ordenado, adjuntándose, en su caso, también las fichas correspondientes a las unidades de actuación.

No se ha previsto ninguna actuación que tenga por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

No existen actuaciones de dotación en los términos previstos en citada ley.



- 1 OCT 2012



- 1 OCT 2012



4.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

A) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

- 1 OCT 2012

El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el planeamiento, resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que determine para el mismo la ordenación pormenorizada del Plan General y, en su caso, la del planeamiento de desarrollo.

El aprovechamiento urbanístico de los sectores de suelo urbanizable no ordenado y ordenado directamente por el Plan General y de las unidades de actuación en suelo urbano será el resultado de multiplicar la superficie edificable de las parcelas lucrativas expresada en metros cuadrados edificables o construidos por los coeficientes de ponderación establecidos para homogeneizar los usos y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación pormenorizada, o de las determinaciones para su concreción, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento.

El aprovechamiento urbanístico y la superficie edificable total recogidos en las fichas correspondientes a las unidades de actuación y a los sectores no ordenados y ordenados directamente por el Plan General, contenidos en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos del Plan Operativo, no incluye la edificabilidad correspondiente a las Dotaciones Públicas, pero sí la asignada a los equipamientos privados.

B) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO

El aprovechamiento urbanístico medio de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación en suelo urbano o en Sectores de suelo urbanizable no ordenado y ordenado directamente por el Plan General, será el resultante de dividir el aprovechamiento urbanístico total permitido incluido el correspondiente a equipamientos privados y excluido el de la dotaciones públicas, por la superficie total de la unidad o del sector, excluidos -en su caso- los de dominio público (no obtenidos de forma onerosa) e incluidos los terrenos afectados por Sistemas Generales. El resultado se expresa en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo.

Las fichas o cuadros contenidas en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos del Plan Operativo de las diferentes Unidades de Actuación en suelo urbano y sectores de suelo urbanizable no ordenado y ordenado directamente por el Plan General, aplican los coeficientes de ponderación por tipologías y usos contenidos en las Normas del Plan Operativo, que a continuación se especifican, para establecer una correcta equiparación entre los diferentes supuestos y permitir la comparación relativa de los aprovechamientos medios de las distintas unidades y sectores no ordenados y ordenados directamente por el Plan General delimitadas en cada área.

C) COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.

Como ya se indicó, con el fin de establecer una correcta equiparación entre los diferentes supuestos y permitir la comparación relativa de los aprovechamientos medios para las unidades de actuación en suelo urbano y los sectores de suelo urbanizable serán de aplicación los coeficientes de ponderación por tipologías y usos que a continuación se establecen:

| <u>Uso</u> | <u>Cu</u> |
|----------------------|-----------|
| Residencial | 1,00 |
| Residencial (VP) | 0,80 |
| Turístico | 1,00 |
| Industrial | 1,00 |
| Comercial | 1,10 |
| Oficinas | 1,00 |
| Hostelería | 1,10 |
| Equipamiento privado | 0,50 |



Cuando las oficinas se ubiquen en plantas bajas se equiparán al uso comercial.

| <u>Tipología</u> | |
|--|------|
| Alineada 1,2 plantas (1p y 2p) | 1,10 |
| Alineada 3 plantas (3p) | 1,00 |
| Alineada con jardín delantero y/o trasero ≥ 1 plantas ($\geq 1p$) | * |
| Ciudad Jardín (CJ) | ** |
| Abierta (AB) ($>0,00 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$) | 4,80 |
| Abierta (AB) ($>0,15 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$) | 3,20 |





- 1 OCT 2012

| | |
|---|------|
| Abierta (AB) (>0,25 m ² c/m ² s) | 2,40 |
| Abierta (AB) (>0,375 m ² c/m ² s) | 2,00 |
| Abierta (AB) (>0,50 m ² c/m ² s) | 1,60 |
| Abierta (AB) (>0,75 m ² c/m ² s) | 1,40 |
| Abierta (AB) (>1,00 m ² c/m ² s) | 1,20 |
| Abierta (AB) (>1,50 m ² c/m ² s) | 1,10 |
| Abierta (AB) (> 2,00 m ² c/m ² s) | 1,00 |
| Transición (TR) | *** |
| Industrial (IN) | **** |

* El coeficiente de ponderación de la tipología alineada con jardín delantero y/o trasero, se asimilará al correspondiente de la edificación abierta según el coeficiente de edificabilidad resultante.

** El coeficiente de ponderación de los diferentes tipos de ciudad jardín, se asimilará al correspondiente de la edificación abierta según el coeficiente de edificabilidad establecido.

*** El coeficiente de ponderación de las tipologías de transición rural y camino rural, se asimilará al correspondiente de la edificación abierta según el coeficiente de edificabilidad resultante.

**** El coeficiente de ponderación de los diferentes tipos de edificación industrial, se asimilará al correspondiente de la edificación abierta según el coeficiente de edificabilidad resultante.

Estos coeficientes se han establecido teniendo como referencia los contemplados en otros documentos urbanísticos y, por tanto, basados en la experiencia urbanística contrastada, rectificados por la situación actual del mercado.

En cuanto a las tipologías, la variación del mercado de suelo y edificación no afecta en cuanto al valor relativo de unas y otras tipologías, y por lo tanto, a los coeficientes de ponderación que se establecen.

D) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

En el Fichero de Ámbitos Urbanísticos se ha establecido para cada sector de suelo urbanizable la superficie edificable máxima, aprovechamiento, tipología a utilizar, usos permitidos y compatibles, estableciendo en su caso para cada uno de ellos, los techos máximos de superficie edificable.

Se ha fijado para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio y se han delimitado dos áreas territoriales.



| Sector | Sup. Total m ² s | Aprovechamiento UdA | Ap. Medio Máximo |
|-----------|--------------------------------|------------------------|---------------------|
| San Roque | 42.736 | 8.547 | 0,200 |

| Sector | Sup. Total m ² s | Aprovechamiento UdA | Ap. Medio Máximo |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------|
| La Caleta Oeste | 42.019 | 27.312 | 0,650 |
| La Caleta Sur | 40.769 | 27.129 | 0,665 |
| Las Palmitas | 19.893 | 12.739 | 0,640 |
| Industrial Las Cruces | 12.735 | 8.406 | 0,660 |
| Industrial La Culata | 22.702 | 13.621 | 0,600 |



Del cuadro anterior se comprueba que la diferencia de aprovechamiento urbanístico medio entre los sectores incluidos en la misma área territorial no difiere en más del 15%.

E) DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

El artículo 32.2.A) 8 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece la obligación de los planes generales de adscribir suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá en ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial.

El artículo 27.1 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias en su redacción dada por el artículo 22 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, establece la obligación de los planes generales de adscribir suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción de vivienda protegida no puede ser inferior al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables o urbanos no consolidados con destino residencial.