

# PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

## RESERVA AMBIENTAL SAN BLAS

TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE ABONA

### DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



## NORMATIVA

Marzo 2010





# PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

## RESERVA AMBIENTAL SAN BLAS

TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE ABONA

# DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Marzo 2010



## NORMATIVA



**ECORESORT SAN BLAS S.L.**



**AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE ABONA**



**GEODOS, PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS S.L.U.**



**NORMATIVA DE ORDENACIÓN** del Plan Especial de Ordenación de la Reserva Ambiental de San Blas, situado en el término municipal de San Miguel de Abona, y redactado por GEODOS, PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS S.L.U., por encargo de la empresa ECORESORT SAN BLAS S.L.

Marzo 2010

**EQUIPO REDACTOR DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

**EQUIPO DE ECORESORT SAN BLAS**

Iván González Gómez, Arqueólogo y Director de la Reserva Ambiental San Blas (Coordinador)

Leticia Sotillo ingeniera agrónoma

**EQUIPO DE GEODOS, PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS S.L.U.**

**Dirección y Coordinación:**

Miguel Francisco Febles Ramírez, geógrafo

**Adjunta dirección:**

Cristina González Estévez, arquitecta

**Equipo Técnico:**

Fermín Gigante Carballo, geógrafo

Jonathan Sosa García, geógrafo

María Auxiliadora Delgado Rodríguez, bióloga

Bárbara Joven Chueca, geógrafa

**Equipo de delineación:**

Francisco Yoel Abreu Ochoa, geógrafo

Ismael Fernández González, geógrafo

Patricia Sara Lemes Roldán, ciencias ambientales

**EMPRESAS Y PROFESIONALES COLABORADORES EN EL DOCUMENTO**

Dr. Antonio Tejera Gaspar, Catedrático de Arqueología de la Universidad de La Laguna

Dña. M<sup>a</sup> Esther Chávez Álvarez, Profesora Asociada de Arqueología. Universidad de La Laguna.

Dr. D. Joan Martí, Profesor Investigador del Institute of Earth Sciences "Jaume Almera" del CSIC.

Dña. Beatriz Hernández Bolaños, Licenciada en Geografía por la Universidad de La Laguna.

Dra. Dña. Candelaria Gil Rodríguez, Catedrática de Biología Vegetal de la Universidad de La Laguna

Dña. Elisabeth Alcántara Vernet, Licenciada en Biología Marina por la Universidad de La Laguna.

D. Guillermo Delgado Castro, Licenciados en Ciencias Biológicas especialidad Zoología por La Universidad de La Laguna

Dña. Gloria Ortega Muñoz, Licenciados en Ciencias Biológicas especialidad Zoología por La Universidad de La Laguna

Dr. D. Wolfredo Wildpret de la Torre, Profesor Emérito de la Universidad de La Laguna. Profesor Doctor, Doctor Honoris Causa por la Universidad de Hannover.

Dña. Victoria Eugenia Martín Osorio, Profesora Titular de la Universidad de La Laguna. Dra. en Ciencias Biológicas y Diplomada en Magisterio en la Especialidad de Ciencias.

D. Iván González Gómez, Licenciado en Historia por la Universidad de La Laguna.

## ÍNDICE

TÍTULO1:DISPOSICIONES GENERALES.....	8
CAPÍTULO 1.NATURALEZA, ÁMBITO, Y ALCANCE NORMATIVO DEL PLAN ESPECIAL DE LA RESERVA AMBIENTAL DE SAN BLAS.....	8
Artículo 1: Naturaleza y Objeto.....	8
Artículo 2: Delimitación del Ámbito de Actuación del PEO San Bla.....	8
Artículo 3: Vigencia, Efectos y Revisión.....	9
Artículo 4: Objetivos y principios de la ordenación.....	9
CAPÍTULO 2. CONTENIDO DEL PEO San Blas.....	10
Artículo 5: Metas y alcance de la ordenación en el PEO San Blas.....	10
Artículo 6: Contenido documental del PEO San Blas.....	10
Artículo 7: Interpretación.....	11
TÍTULO 2: DISPOSICIONES NORMATIVAS BÁSICAS.....	12
CAPÍTULO 1: ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL PEO SAN Blas .....	12
Artículo 8: Zonificación del PEO San Blas: Áreas .....	12
Artículo 9: Zonificación del PEO San Blas: Zonas.....	12
CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN DE USOS.....	13
Sección 1ª. Régimen General de Usos.....	13
Artículo 10: Consideraciones básicas de los usos.....	13
Artículo 11: Definición de los usos.....	13
Sección 2ª. Tipos y Clases de Usos.....	13
Artículo 12: Usos Medioambientales .....	13
Artículo 13: Usos Recreativos .....	14
Artículo 14: Uso Dotacionales .....	15
Artículo 15: Usos Terciarios .....	15
Artículo 16: Usos Turísticos .....	15
Artículo 17: Usos Industriales y de Almacenamiento.....	15
Artículo 18: Usos de Infraestructuras .....	15
Artículo 19: Usos Primarios.....	16
Artículo 20: Usos Residenciales .....	17
Sección 3ª. Régimen Pormenorizado de Usos .....	17
Artículo 21: Régimen de Usos del Área de Conservación.....	17
Artículo 22: Régimen de Usos del Área Recreativa.....	20
TÍTULO 3: RÉGIMEN DE INTERVENCIONES.....	23
CAPÍTULO 1. Régimen General de Intervenciones.....	23
Artículo 23: Consideraciones básicas de las intervenciones.....	23
Artículo 24: Principios básicos para las intervenciones.....	23
Artículo 25: Intervenciones sobre el patrimonio arqueológico.....	23
Artículo 26: Intervenciones Permitidas .....	24
Artículo 27: Intervenciones Prohibidas.....	25
CAPÍTULO 2. Régimen Pormenorizado de Intervenciones.....	25
Artículo 28: Intervenciones asociada a los Usos Agrícola y Ganadero. Ecofinca.....	25
Artículo 29: Intervenciones asociadas a los Usos Turístico Recreativos.....	27
Artículo 30: Intervenciones asociadas a los Usos Medioambientales.....	37
Artículo 31: Intervenciones asociadas a los Usos Recreativo.....	28
Artículo 32: Intervenciones asociadas a los Usos de Infraestructuras.....	28
Artículo 33: Condiciones Generales el Centro Turístico Recreativo Ambiental.....	29
Artículo 34: Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones de Uso Primario (Establos) .....	29
Sección 2ª. Limitaciones a las intervenciones.....	30
Artículo 35: Mediadas Protectoras del Patrimonio Histórico.....	30
Artículo 36: Condicionantes para las intervenciones: Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Sur.....	30
Artículo 37: Capacidad de acogida.....	31

## TÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO 1. NATURALEZA, ÁMBITO, Y ALCANCE NORMATIVO DEL PLAN ESPECIAL DE LA RESERVA AMBIENTAL DE SAN BLAS

#### Artículo 1: Naturaleza y Objeto

1. El Plan Especial de Ordenación de la Reserva Ambiental de San Blas, en adelante PEO San Blas, es el instrumento de ordenación urbanística de carácter puntual del término municipal de San Miguel de Abona que, en desarrollo del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTOTT) (Ámbito de Ordenación remitida Barranco de La Orchilla Art. 5.4.4), y dentro del marco fijado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC), la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en adelante DOGT, del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, en adelante PIOT, y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Miguel de Abona, 1ª Fase (NNSS), tiene por objeto la ordenación del ámbito del Barranco de La Orchilla para la consecución de un desarrollo equilibrado y sostenible.

El régimen jurídico del PEO San Blas es el propio de los Planes Especiales de Ordenación conforme a lo dispuesto en el TRLOTENC. Su formulación y tramitación corresponde a la entidad Ecoresort San Blas, siendo competente para su aprobación definitiva el Ayuntamiento de San Miguel de Abona.

2. Las materias que conforman el contenido del presente Plan Espacial (PE) son: la zonificación del suelo; la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, estableciendo su desarrollo por medio de la ordenación pormenorizada; y la ejecución y señalamiento del límite temporal que haya de entender referidas el conjunto de sus previsiones mediante el Programa de Actuación, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su revisión o modificación, y cuyo contenido se regula en el presente documento.

#### Artículo 2: Delimitación del Ámbito de Actuación del PEO San Blas

1. El ámbito de actuación directo del PEO San Blas se corresponde con el indicado en el Plano O1-IA Ámbito del Plan Especial – Propiedad, delimitado a partir de las indicaciones contenidas en el artículo 5.4.4.1.R y el plano “Tipificación de las áreas turísticas. Modelo Territorial de Abona 3/3” del PTOTT.

2. Los límites del Plan Especial son:

Límite Meridional: Parcela dedicada a uso hotelero y residencial Ecoresort San Blas.

Límite Oeste: Ámbito particular de Golf del Sur-Amarilla Golf 9. de la Zona Turística Litoral de Abona del PTOTT.

Límite Norte: Desnivel topográfico del terreno marcado a través de una pista que atraviesa el ámbito en dirección NE-SO.

Límite Este: carretera TF-65, San Miguel – Los Abrigos, cercanías del punto kilométrico 10 y cerrando con el área singular El Tapado 7 el barranco de La Orchilla.

### **Artículo 3: Vigencia, Efectos y Revisión**

1. El PEO San Blas entrará en vigor con la íntegra publicación de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias, en los términos previstos en la legislación de régimen local y en el artículo 44.2 del TRLOTENC y 51.1 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/3006 y modificado por Decreto 30/2007 (RPC), sin perjuicio de las revisiones, modificaciones o suspensiones que puedan producirse con arreglo a lo dispuesto en la legislación urbanística, territorial y de medio ambiente aplicable.
  
2. Tras la entrada en vigor del PEO San Blas se producen los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad establecidos legalmente.
  
3. El PEO San Blas tendrá vigencia indefinida.
  
4. Se entiende por Revisión del PEO San Blas la reconsideración o alteración de su contenido cuando afecte sustancialmente a determinaciones o elementos de la ordenación de los recursos naturales o del modelo de ordenación territorial de la isla.
  
5. El PEO San Blas se revisará si se producen alguna de las circunstancias siguientes
  - a) La necesidad de su adaptación a un instrumento de rango superior, o a la legislación urbanística, territorial y de medio ambiente sobrevenida. En tales supuestos, la revisión será obligatoria cuando la misma se exija de forma imperativa.
  - b) Si por evolución de las necesidades socioeconómicas resulta necesaria una reconsideración significativa del modelo de ordenación territorial establecido, o la alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural tal como se definen en el TRLOTENC.
  - c) En los demás supuestos previstos en la legislación aplicable.

### **Artículo 4: Objetivos y principios de la ordenación**

El presente Plan Especial, establece en consonancia con el PTTOT, el PIOT, las DOG y las NNSS, un modelo de ordenación que responde a los siguientes objetivos y principios:

- a) Definir de forma pormenorizada los usos e intervenciones a desarrollar en el ámbito así como su exacta localización espacial.
- b) Garantizar para cada punto del territorio objeto del Plan Especial la conservación de los valores ecológicos paisajísticos, productivos y científicos-culturales.
- c) Promover medidas para mejorar, recuperar o rehabilitar, los elementos y procesos del medio natural que se encuentren degradados.
- d) Establecer líneas de acción para la puesta en valor de aquellos recursos naturales y culturales que se encuentren ociosos o insuficientemente aprovechados.

- e) Mejorar el comportamiento ambiental de los agentes socioeconómicos que intervienen en el territorio
- f) Fomentar el respeto y conocimiento activo del entorno natural y cultural de San Blas, entendiendo el turismo como un intercambio enriquecedor con otras culturas que se acercan a la nuestra.
- g) Promover las costumbres y tradiciones de la zona de forma educativa, emotiva, sensible y divertida.

## **CAPÍTULO 2. CONTENIDO DEL PEO SAN BLAS**

### **Artículo 5: Metas y alcance de la ordenación en el PEO San Blas.**

El alcance de la capacidad de planeamiento del Plan Especial está acotado, en los mismos términos de la finalidad específica que le es atribuida, por el marco legislativo de la Ley 19/2003 y las disposiciones de ordenación del PTTOT, el PIOT y las NNSS. Estos parámetros, o al menos los más significativos son:

- a) Zonificar el ámbito según los valores naturales existentes y sus capacidades de uso.
- b) Diseñar la ruta temática a implantar en el interior de los barrancos así como las intervenciones necesarias para las mismas.
- c) Definir un área complementaria a los espacios de mayor valor cultural y natural para la realización de actividades paralelas de divulgación de los valores culturales de la zona.
- d) Concretar los condiciones para la implantación de un Centro turístico-recreativo-ambiental como soporte de las actividades complementarias previstas para la reserva.
- e) Localizar, delimitar y definir una explotación agraria ecológica con el objeto de que sea visitable.

### **Artículo 6: Contenido documental del PEO San Blas**

Las determinaciones del PEO San Blas se desarrollarán en los siguientes documentos:

- Memoria de Información
- Memoria de Ordenación
- Normativa
- Estudio económico financiero

- Planos de Información
  
- Planos de Ordenación

### **Artículo 7: Interpretación**

1. La presente normativa urbanística deberá interpretarse teniendo en cuenta el interés general de la colectividad, en estricta relación con la legislación urbanística vigente en el momento de su aplicación, así como el resto de las leyes sectoriales que fueran aplicables a la materia objeto de interpretación.
  
2. Así mismo, la normativa urbanística deberá interpretarse en el sentido literal de sus términos. En caso de duda o vacío, las mismas determinaciones deberán interpretarse en relación al contexto dónde se encuentra, así como con otras determinaciones relacionadas e incluidas en la propia normativa urbanística. En todo caso, la interpretación del tenor literal de las determinaciones, y aquellas contenidas en el resto de los documentos, habrá de realizarse en función de las determinaciones particulares y singulares, aplicando el principio de especialidad.
  
3. La interpretación del PEO San Blas se realizará siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:
  - 1) Normativa Urbanística, tanto respecto de la ordenación estructural como pormenorizada.
  - 2) Memoria de Ordenación.
  - 3) Planos de Ordenación
  - 5) Resto de documentos del PEO San Blas
  
4. Para el caso de que la labor interpretativa no diere lugar a una interpretación satisfactoria, y existiera una contradicción entre la documentación gráfica (planos) y la escrita (Memoria y Normativa Urbanística), ésta habrá de resolverse a favor de la escrita.

## TÍTULO 2: DISPOSICIONES NORMATIVAS BÁSICAS

### CAPÍTULO 1: ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL PEO SAN BLAS

#### Artículo 8: Zonificación del PEO San Blas: Áreas

El Plan Especial establece, como consecuencia del estudio de sus características y con la finalidad de proceder a su mejor ordenación, dos (2) Áreas de Regulación:

a) Área de Conservación: que es el espacio, dentro del ámbito del PEO San Blas de mayor valor ambiental.

b) Área Recreativa que presenta el mayor deterioro paisajístico y ambiental de todo el ámbito

#### Artículo 9: Zonificación del PEO San Blas: Zonas

Con el objeto de pormenorizar la ordenación las dos Áreas se subdividen en cinco (5) Zonas de Ordenación:

a) Área de Conservación:

- Zona de Regeneración Paisajística en la que predominan los valores ambientales pero e necesario realizar labores de regeneración paisajística
- Zona de Protección Activa en la que conviven la mayoría de los elementos de valor cultural y ambiental que presenta la Reserva.
- Zona de Protección Intensa que es el espacio menos alterado antrópicamente.

b) Área Recreativa:

- Zona Recreativa General es la zona dedicada a las actividades turístico-recreativas.
- Zona Ecoagraria la dedicada a las actividades primarias asociadas a las turístico recreativas.

## **CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN DE USOS.**

### **Sección 1ª. Régimen General de Usos**

#### **Artículo 10: Consideraciones básicas de los usos.**

1. Este Plan, con el fin de asegurar la coherencia y eficacia del sistema de planeamiento en su conjunto, se remite a la sistemática para la ordenación de los usos contenida en el PIOT y las NNSS, a fin de disponer de una referencia común con respecto a los conceptos básicos que se utilizan normalmente en la asignación de usos.

2. Los usos aquí regulados responden al desarrollo de los parámetros básicos plasmados en el PTTOT para esta área.

#### **Artículo 11: Definición de los usos.**

1. Se entiende por uso en relación a un determinado ámbito del territorio, la actividad o conjunto de actividades sociales y económicas previamente establecidas, que pueden desarrollarse teniendo como soporte material las superficies físicas concretas asignadas a dicho ámbito.

2. Se entiende por uso principal o característico aquel uso principal y prioritario por ser el que se señala como más adecuado conforme a las potencialidades y características del ámbito territorial establecido.

3. Se entiende por uso secundario o complementario, todo uso no característico de la zona pero sí permitido o autorizable, cuya introducción o mantenimiento no afecta negativamente a la conservación de los recursos naturales propios de la misma, siempre que se desarrolle dentro del régimen de usos genéricos establecidos para las diferentes Zonas.

4. Se entiende por uso incompatible o prohibido, el contrario a la naturaleza y aptitud específicas de las diferentes zonas y, cuya implantación, afectaría negativamente a los valores y recursos presentes en ellas.

### **Sección 2ª. Tipos y Clases de Usos.**

#### **Artículo 12: Usos Medioambientales**

1. Son Aquellos usos que suponen el ejercicio sobre el territorio de actividades cuyo fin es la conservación y conocimiento de los recursos naturales.

2. Dentro de estos usos el Plan Especial distingue:

- a) Conservación Medioambiental que son todas las actividades que tienen por objeto el mantenimiento de los elementos bióticos y abióticos del medio, así como de los procesos ecológicos, sea en su estado original o de forma compatible con su aprovechamiento.
- b) Usos Científicos sobre los Recursos Naturales formado por las actividades relacionadas directa y exclusivamente con la investigación, control, análisis y estudio de los recursos naturales, así como todas aquéllas que empleen el medio únicamente para profundizar en su conocimiento
- c) Educación Ambiental formado por las actividades relacionadas directa y exclusivamente con fines formativos e informativos sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos

### **Artículo 13: Usos Recreativos**

1. Son aquellos que se concretan en la realización de actividades de ocio y esparcimiento.
2. Se pormenorizan en las siguientes categorías según el grado de transformación del territorio para su ejercicio
  - a) Usos de esparcimiento en espacios no adaptados: Son las actividades que se desarrollan de forma temporal sobre el ámbito del Plan Especial siendo compatible ya que, una vez finalizada la actividad de esparcimiento, no quedando vestigios significativos de las mismas. Entre ellos se encuentran:
    - 1) Esparcimiento elemental: comprende las actividades para cuyo ejercicio no se emplean animales, medios, accesorios o cualquier equipo complementario y se realizan individualmente o en pequeños grupos. Así pues, se incluyen, entre otras, el senderismo y el paseo, el reposo, reuniones, pasar la noche al raso sin tienda de campaña, el baño, etc.
    - 2) Esparcimiento con equipo ligero: comprende las actividades en cuyo ejercicio se emplean animales, medios, accesorios o cualquier equipo complementario, siempre de tipo ligero y no motorizado, como la acampada.
    - 3) Esparcimiento con Vehículos a Motor comprende las actividades deportivas o de ocio, realizadas individualmente o en pequeños grupos y sin asistencia de público no participante, para cuyo ejercicio se utilizan vehículos a motor.
    - 4) Esparcimiento Elemental con Asistencia de Público: comprende cualesquiera de las actividades incluidas en alguno de los niveles anteriores cuando se ejercen de forma organizada como espectáculo público.
  - b) Esparcimiento en Espacios Adaptados comprenden actividades que se desarrollan en áreas que, si bien han sido preparadas para acoger permanente o habitualmente su ejercicio, se mantienen relativamente poco transformadas respecto al entorno natural.
  - c) Esparcimiento en Espacios Edificados comprenden actividades que se ejercen mayoritariamente en el interior de edificaciones sin requerir la vinculación de grandes superficies de suelo.

- d) Esparcimiento en Complejos Recreativos es el propio de instalaciones que, por sus dimensiones de suelo o edificadas, singularidad de su destino o capacidad de acogida de asistentes, no se incluyen en ninguna de las categorías anteriores. En esta categoría de uso se incluyen, entre otros, los parques de atracciones, parques acuáticos, parques temáticos no relacionados con usos rústicos, hipódromos, canódromos, velódromos o similares

#### **Artículo 14: Uso Dotacionales**

Son aquellos definidos por el TRLOTENC, en su anexo, como dotaciones, equipamientos y sistemas generales, adscritos a la prestación de los servicios que han alcanzado un carácter básico en nuestra sociedad.

#### **Artículo 15: Usos Terciarios**

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

#### **Artículo 16: Usos Turísticos**

1. Son aquellos que tienen como fin la prestación a visitantes que se alojan temporalmente, sin constituir cambio de residencia y con fines vacacionales y de ocio, de servicios de alojamiento, de actividades recreativas y otros complementarios.

2. Dentro de este uso sólo se prevé el de Centro Turístico-Recreativo-Ambiental: inmueble, espacio e instalación cuyo uso principal es la realización de actividades recreativas, de ocio y de esparcimiento en espacios adaptados, destinados fundamental y mayoritariamente a los visitantes turísticos de la isla vinculado a la acampada.

#### **Artículo 17: Usos Industriales y de Almacenamiento**

Son los propios de los espacios que se destinan al ejercicio de actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y/o distribución de productos.

#### **Artículo 18: Usos de Infraestructuras**

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

2. Dentro del uso de infraestructuras se distinguen los siguientes:
- a) Infraestructuras Hidráulicas en las categorías de:
    - 1) Conducciones de transporte que llevan el agua extraída hacia las redes de aducción o infraestructuras de almacenamiento.
    - 2) Balsa (estanque): depósito descubierto de almacenamiento de agua destinados mayoritariamente al riego agrícola.
    - 3) Conducciones agrícolas: todas aquellas que transportan agua para el riego de los cultivos.
  - b) Infraestructuras de Saneamiento en la categoría de Fosa Séptica: instalación individual de depuración de aguas residuales (no conectadas a ninguna red de saneamiento) en la que se da un tratamiento primario basado en la decantación y digestión anaeróbica de los fangos resultantes, para ser luego vertidas al subsuelo mediante pozo drenante.
  - c) Infraestructuras de Energía en las categorías de Línea de Conexión: conducciones que transportan la energía eléctrica a menos de 6 kv. para su consumo final, debiendo ser soterradas; e Instalación de Placas Fotovoltaicas para autoconsumo sobre cubierta.
  - d) Infraestructuras de Telecomunicación las destinadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.
  - e) Infraestructuras de Tratamiento de Residuos las que se destinan a la gestión, tratamiento, reciclado, reutilización, recuperación, o eliminación de los residuos (salvo las de saneamiento), mediante los métodos más adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente.
  - f) Infraestructuras Viarias y de Transporte Terrestre los espacios construidos para que sobre los mismos se produzca la circulación o movimientos de personas, animales o vehículos, y servir de acceso al resto de usos del territorio.
  - g) Infraestructuras de Transporte Aéreo los espacios construidos para el aterrizaje y despegue de aeronaves, así como para su estacionamiento y el acceso a éstas de pasajeros y mercancías.
  - h) Infraestructuras Portuarias las instalaciones litorales construidas para permitir el estacionamiento abrigado de embarcaciones y el acceso de personas y mercancías a éstas.

### **Artículo 19: Usos Primarios**

1. Son aquellos que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, produciendo bienes que no requieren de procesos de transformación, salvo de importancia mínima, para su consumo, o para servir de insumos a actividades industriales.

2. Se distinguen los siguientes:

- a) Forestales incluyen las actividades que se relacionan directamente con el aprovechamiento de los recursos de los bosques.

- b) Agrícolas: comprenden el conjunto de labores destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de producción de especies vegetales.
- c) Ganaderos: el conjunto de actividades destinadas a la guarda, cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales domésticos, tanto si se realizan en corrales e instalaciones especializadas, como en régimen de pastoreo.
- d) Minero-Extractivos: el conjunto de actividades consistentes en la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para su posterior aprovechamiento económico.
- e) Cinegéticos: comprenden las actividades consistentes en buscar, perseguir, matar y cobrar animales silvestres.

### **Artículo 20: Usos Residenciales**

Son de uso residencial los espacios destinados al alojamiento permanente de personas. Tales inmuebles (salvo los de residencia comunitaria) se conforman por viviendas y espacios vinculados a éstas, tales como áreas libres privadas, garajes, etc.

### **Sección 3ª. Régimen Pormenorizado de Usos**

#### **Artículo 21: Régimen de Usos del Área de Conservación**

1. Los usos que se podrán ejercer en el Área serán:

- a) Como usos principales la conservación medioambiental y el esparcimiento elemental.
- b) Usos secundarios son los usos científicos sobre los recursos naturales, educación ambiental, el esparcimiento elemental con asistencia de público y esparcimiento elemental en espacio adaptado, infraestructuras hidráulicas tradicionales preexistentes (balsa y conducciones agrícolas) y de energía (línea de transporte), debiendo ser las líneas de conexión soterradas.
- c) Usos prohibidos serán el esparcimiento con vehículos a motor, esparcimiento en espacios edificados, esparcimiento en complejos recreativos, los dotacionales, los terciarios, los turísticos, los industriales y de almacenamiento, los de infraestructuras de saneamiento, telecomunicación, tratamiento de residuos, viarías y de transporte terrestre, salvo el acondicionamiento de la pista preexistente; los usos primarios y residenciales.

2. Dentro de las zonas que componen esta área los usos serán:

I. Usos de la Zona de Regeneración Paisajística.

a) Usos Característicos o Principales:

Conservación Medioambiental

## b) Usos Compatibles o Secundarios:

- 1) Usos Científicos sobre los recursos naturales
- 2) Educación Ambiental
- 3) Esparcimiento Elemental.
- 4) Infraestructuras:

i. Infraestructuras Hidráulicas Preexistentes: Conducciones de Transporte, Balsa (estanque), Conducciones Agrícolas.

ii. Infraestructuras de Energía Línea de Conexión soterrada.

## c) Usos Incompatibles o Prohibidos:

- 1) Primarios
- 2) Industriales y de Almacenamiento
- 3) Turísticos
- 4) Dotacionales
- 5) Terciarios
- 6) Residenciales
- 7) Esparcimiento Elemental con asistencia de público
- 8) Esparcimiento en Espacio Adaptados
- 9) Esparcimiento con Equipo Ligero, con vehículos a motor, en espacio edificado y en complejos recreativos.
- 10) Infraestructuras:
  - i. Infraestructura de Saneamiento,
  - ii. Telecomunicación,
  - iii. Tratamiento de Residuos
  - iv. Viarias y de Transporte Terrestre excepto las preexistentes
  - v. Transporte Aéreo.

II, Usos de la Zona de Protección Activa.

a) Usos Característicos o Principales:

Esparcimiento Elemental

b) Usos Compatibles o Secundarios:

- 1) Conservación Medioambiental
- 2) Usos Científicos sobre los recursos naturales
- 3) Educación Ambiental
- 4) Esparcimiento Elemental con asistencia de público, siempre que se trate de grupo reducidos.(hasta 15 personas)
- 5) Esparcimiento en Espacio Adaptados.
- 6) Infraestructuras:
  - i. Infraestructuras Hidráulicas: Conducciones de Transporte, Balsa (estanque), Conducciones Agrícolas tradicionales preexistentes.
  - ii. Infraestructuras de Energía Línea de Conexión soterrada

c) Usos Incompatibles o Prohibidos:

- 1) Primarios
- 2) Industriales y de Almacenamiento
- 3) Turísticos
- 4) Dotacionales
- 5) Terciarios
- 6) Residenciales
- 7) Esparcimiento con Equipo Ligero, con vehículos a motor, en espacio edificado y en complejos recreativos.
- 8) Infraestructuras:
  - i. Infraestructura de Saneamiento,
  - ii. Telecomunicación,
  - i. Tratamiento de Residuos

- ii. Viarias y de Transporte Terrestre
- iii. Transporte Aéreo.

III, Usos de la Zona de Protección Intensa.

a) Usos Característicos o Principales:

Conservación Medioambiental

b) Usos Compatibles o Secundarios:

- 1) Usos Científicos sobre los recursos naturales
- 2) Educación Ambiental

c) Usos Incompatibles o Prohibidos:

- 1) Primarios
- 2) Industriales y de Almacenamiento
- 3) Turísticos
- 4) Dotacionales
- 5) Terciarios
- 6) Residenciales
- 7) Esparcimiento con Equipo Ligero, con vehículos a motor, en espacio edificado y en complejos recreativos, Elemental con asistencia de público y en Espacio Adaptados
- 8) Infraestructuras

## **Artículo 22: Régimen de Usos del Área Recreativa**

1. Los usos que se podrán ejercer en el Área serán:

- a) Usos principales serán el esparcimiento en espacio adaptado, turístico-recreativo (Centro Turístico-Recreativo-Ambiental) y agrícolas.
- b) Usos secundarios son los usos de conservación medioambiental, los usos científicos sobre los recursos naturales, educación ambiental, el esparcimiento elemental, esparcimiento con equipo ligero, el esparcimiento elemental con asistencia de público, infraestructuras hidráulicas (conducciones de transporte, balsa y conducciones agrícolas), de energía (línea de transporte) y de saneamiento (fosa séptica) y ganaderos.
- c) Usos prohibidos serán el esparcimiento con vehículos a motor, esparcimiento en espacios edificados, esparcimiento en complejos recreativos, los dotacionales, los terciarios, establecimientos turísticos convencionales, ligados a la naturaleza, de turismo rural, campamentos de turismo, complejos turísticos, los industriales y de almacenamiento, los de infraestructuras de telecomunicación, tratamiento de residuos salvo el tratamiento de residuos

agrícolas para hacer compost, viarias y de transporte terrestre, salvo el acondicionamiento de la pista preexistente; los usos primarios y residenciales.

2. Dentro de las zonas que componen esta área los usos serán:

I. Usos de la Zona de Recreativa General.

a) Usos Característicos o Principales:

- 1) Esparcimiento en Espacios Adaptados
- 2) Turístico-recreativo (Centro Turístico-Recreativo-Ambiental)

b) Usos Compatibles o Secundarios:

- 1) Conservación Medioambiental
- 2) Usos Científicos sobre los recursos naturales
- 3) Educación Ambiental
- 4) Esparcimiento Elemental y Esparcimiento Elemental con asistencia de público, siempre que se trate de grupo reducidos (15 personas).
- 5) Esparcimiento con Equipo Ligero (acampada)
- 6) Infraestructuras:

i. Infraestructuras Hidarúlicas: Conducciones de Transporte, Balsa (estanque), Conducciones Agrícolas.

ii. Infraestructuras de Energía. Placas Fotovoltaicas sobre cubierta para autoconsumo y Líneas de Conexión que deberán ir soterradas.

iii. Infraestructura de Saneamiento: Fosa Séptica, vinculada al centro turístico recreativo ambiental.

- 7) Agrícolas
- 8) Ganaderos

c) Usos Incompatibles o Prohibidos:

- 1) Residenciales
- 2) Industriales y Almacenamiento
- 3) Terciarios
- 4) Dotacionales

- 5) Esparcimiento con Vehículos a motor, en espacio edificado y en complejos recreativos
- 6) Cinegético
- 7) Minero-Extractivos
- 8) Forestales
- 9) Infraestructuras de Telecomunicación, Tratamiento de Residuos, Viarias y de transporte terrestre y aéreo
- 10) El resto de los turísticos

II. Usos de la Zona Ecoagraria.

a) Usos Característicos o Principales:

Agrícola: cultivo ecológicos hortícolas, viña y frutales.

b) Usos Compatibles o Secundarios:

- 1) Conservación Medioambiental
- 2) Usos Científicos sobre los recursos naturales
- 3) Educación Ambiental
- 4) Esparcimiento en Espacios Adaptados
- 5) Esparcimiento Elemental y Esparcimiento Elemental con asistencia de público, siempre que se trate de grupo reducidos.
- 6) Infraestructuras Hidráulicas: Conducciones de Transporte, Balsa (estanque), Conducciones Agrícolas.
- 7) Infraestructuras de Energía. Placas Fotovoltaicas sobre cubierta para autoconsumo y Líneas de Conexión que deberán ir soterradas.
- 8) Ganadero, en las condiciones previstas por el Plan Territorial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife para el Área de Regulación Ganadera 7.

c) Usos Incompatible o Prohibidos:

- 1) Residenciales
- 2) Industriales y Almacenamiento
- 3) Terciarios
- 4) Dotacionales

- 5) Turísticos
- 6) Esparcimiento con Vehículos a motor, en espacio edificado y en complejos recreativos
- 7) Cinegéticos
- 8) Minero-Extractivos
- 9) Forestales
- 10) Infraestructuras de Telecomunicación, Tratamiento de Residuos, Viarias y de transporte terrestre y aéreo

### **TÍTULO 3: RÉGIMEN DE INTERVENCIONES**

#### **CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES**

##### **Artículo 23: Consideraciones básicas de las intervenciones.**

1. Este Plan, con el fin de asegurar la coherencia y eficacia del sistema de planeamiento en su conjunto, se remite a la sistemática para la ordenación de las intervenciones contenida en el PIOT y las NNSS.
2. Las intervenciones son las actuaciones necesarias para poder materializar los usos previstos sobre el territorio.
3. Las intervenciones reguladas en esta normativa están en relación con los usos permitidos por el PEO San Blas para cada Área y Zona.

##### **Artículo 24: Principios básicos para las intervenciones**

Con carácter general todas las intervenciones que se realicen en el ámbito estarán sujetas a los siguientes principios:

- a) Adecuación a la topografía y características medioambientales de la zona objeto de la intervención.
- b) Minimización de impactos, tanto paisajísticos como físicos.
- c) Respeto a las características arqueológicas y etnográficas de la zona.

##### **Artículo 25: Intervenciones sobre el patrimonio arqueológico**

Se aplicará a las intervenciones sobre el patrimonio arqueológico lo contenido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 4/1999 de 15 de marzo de patrimonio histórico de Canarias y el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Canarias aprobado por Decreto 262/2003, de 23 de septiembre.

**Artículo 26: Intervenciones Permitidas**

Dentro del área de Ordenación del PEO San Blas las intervenciones principales para cada área y zona serán:

**I.- Área Recreativa**

1) Las actividades propias de la conservación activa, de corrección de la erosión y mantenimiento de los suelos.

2) Las instalaciones turístico-recreativas: Centro Turístico Recreativo Ambiental en la Zona Recreativa General, en las condiciones que el PIOT en su art. 3.7.5.8 prescribe para estos establecimientos:

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

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

c) Las de mantenimiento de instalaciones, edificios o infraestructuras existentes; las de mejora y ampliación de senderos y pistas, limitadas en su alcance, intensidad y características de las obras a los requisitos estrictamente necesarios para el ejercicio de las actividades previstas en este nivel de uso.

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

e) Las de colocación de elementos ligeros, fácilmente desmontables, destinados a ser usados en el ejercicio de las actividades propias, tales como bancos y mesas, las instalaciones de circuito deportivos al aire libre, pequeños surtidores de agua, juegos de niños, etc.

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

3) La de tala de especies arbóreas o no arbóreas por motivos de conservación o restauración.

4) Los movimientos de tierra para la rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que son estrictamente necesarias por motivos de conservación o para las actividades agrícolas.

**II.- Área de Conservación**

1) La de tala de especies arbóreas o no arbóreas por motivos de conservación o restauración.

2) Los movimientos de tierra para la rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que son estrictamente necesarias por motivos de conservación.

2) Conservación, ampliación y mejora de senderos existentes.

4) Las de colocación de elementos ligeros, fácilmente desmontables, destinados a ser usados en el ejercicio de las actividades propias, tales como bancos y mesas, las instalaciones de circuito deportivos al aire libre, pequeños surtidores de agua, juegos de niños, etc.

9) Cruce de los barrancos para la entrada a la mediante pasarelas peatonales.

6) Colocación de tuberías y canales en los barrancos; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; Obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

#### **Artículo 27: Intervenciones Prohibidas**

Dentro del ámbito e entenderán prohibidas todas las intervenciones no previstas específicamente en esta normativa.

### **CAPÍTULO 2. RÉGIMEN PORMENORIZADO DE INTERVENCIONES**

#### **Sección 1ª. Condiciones Reguladoras.**

#### **Artículo 28: Intervenciones asociada a los Usos Agrícola y Ganadero. Ecofinca.**

1. La Ecofinca es la actuación vinculada al uso agrariopecuario, en la Zona Ecoagraria del Área Recreativa del PEO San Blas, estando vinculado su proceso productivo, en los que se utilizarán técnicas de agricultura ecológica, a un plan de actividades para el visitante, siendo sus parámetros de ordenación:

a) Zona de cultivos hortícolas de 10.000 m2 en la que se cultivarán hortalizas de consumo básico.

b) Zona de Frutales de 6.2500 m2 debiendo disponerse los árboles frutales como corta vientos y pantalla natural de la carretera TF 65 y de las instalaciones del Centro Turístico - Recreativo – Ambiental.

c) Zona de Viñedo de 8.200 m2 se destinará su producción a la elaboración de vino en la bodega comarcal.

d) Zona de Ganadería de 740 m2.

e) Zona de Compostaje de 800 m2

2. Las intervenciones de transformación que requieren las actividades comprendidas en este uso son:
  - a) Mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivos: agrupa las intervenciones necesarias para asegurar la continuidad y/o restablecimiento de la productividad de los campos de cultivo existentes.
  - b) Puesta en cultivo de terrenos no cultivados: agrupa el conjunto de intervenciones destinadas a la conversión de un terreno no apto para el cultivo en uno susceptible de aprovechamiento agrícola además de la continuidad y/o restablecimiento de la productividad de los campos de cultivo existentes.
3. Las intervenciones de transformación del terreno derivadas del uso agrícola podrán ser las que tradicionalmente se han realizado en la isla para garantizar las labores orientadas al aprovechamiento de los campos de cultivo (el labrado, la plantación, el abonado, el riego y la recolección del producto), por lo que las actividades, construcciones e instalaciones permitidas en esta categoría de uso incluyen:
  - a) Movimientos de tierra: Desbroce, abancalamientos, rellenos de tierras, sorriba, explanación.
  - b) Instalaciones e infraestructuras: Muros de contención, vallados y muros cortavientos, red de distribución de agua para el riego (acequias, cantoneras, abrevaderos y nuevas conducciones para el riego) estanques, depósitos de aguas, aljibes, etc., red de saneamiento, red de suministro de energía: aerogeneradores, paneles solares, estación transformadora, etc., así como instalaciones para el tratamiento de residuos y red viaria.
4. Los movimientos de tierra se definen de la siguiente manera:
  - a) Desbroce: remoción de la cobertera vegetal de un terreno para su posterior puesta en cultivo.
  - b) Abancalamiento: conjunto de prácticas agrícolas en laderas destinadas a la creación de campos de cultivo en terrazas. Supone superar las limitaciones que impone la pendiente, rompiendo el perfil de ladera mediante el aterrazamiento y construcción de muros de contención en los frentes de las bermas resultantes.
  - c) Relleno de tierras: práctica consistente en el vertido de tierra vegetal en depresiones no naturales del terreno con objeto de proceder a la regularización morfológica de un sector previamente alterado.
  - d) Sorriba: práctica consistente en el aporte de tierras a un terreno de cultivo con el objeto de aumentar su fertilidad.
  - e) Explanación: práctica que implica la regularización morfológica de un terreno mediante su allanado o nivelación horizontal, en dimensión superior a la propia de las terrazas agrícolas.
5. Se tendrá en cuenta, lo dispuesto en la Ley 11/1990, de trece de julio, de prevención de impacto, referente a la actividad agrícola sujetos a evaluación de impacto ecológico y ambiental.
6. Las explanaciones no podrán producir desniveles mayores de 1,5 m respecto a las rasantes naturales del terreno.

7. El acopio de tierra para rellenos deberá realizarse en lugares próximos al área de regularización morfológica, debiéndose extraer, en lo posible, de los promontorios o resaltes topográficos cuya eliminación pueda favorecer la regularización morfológica dentro de la propia zona de actuación.

8. Intervenciones del Uso Ganadero:

a) El aprovechamiento ganadero permitido en el Área Recreativa del Plan Especial es el equivalente a la explotación complementaria Tipo I o Complementaria contemplada por el PTEOAG para ARG 7

b) Se incluyen en la explotación ganadera las especies consideradas como bovino, ovino, caprino, porcino, caballar, avícola y cunicular en un máximo de 6 Unidades de Ganado Mayor UGM) según la definición dada por el PTEOAG.

c) Las actividades, construcciones e instalaciones permitidas en este uso incluyen:

i. Movimientos de tierra: Relleno, explanación y abancalamiento.

ii. Instalaciones e infraestructuras: Cerramientos de finca, muros de contención, corrales, rediles y cobertizos, red de abastecimiento de agua: estanques, depósitos, aljibes, pozos, balsas, conducciones de agua, etc., además de red de saneamiento, red de suministro de energía: aerogeneradores, paneles solares, estación transformadora, etc., instalaciones para el tratamiento de residuos y red viaria.

iii. Edificaciones: Establecimientos para la ganadería estabulada (alpendres, establos, cuadras, criaderos de animales, etc.) y construcciones e instalaciones de uso y producción agraria.

d) Las Actividades, construcciones e instalaciones inherentes al uso e intervenciones ganaderas, tales como establo, muros de contención, etc., se ajustarán a las determinaciones relativas al anexo de las "Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario".

### **Artículo 29: Intervenciones asociadas a los Usos Turístico Recreativos**

1. El Centro Turístico Recreativo Ambiental es la principal actuación ligada al uso turístico recreativo. Su uso principal son las actividades recreativas, de ocio y esparcimiento vinculada a la Reserva Ambiental y la interpretación y disfrute pasivo de la misma. Como usos secundarios estarán lo educativos, en su vertiente de educación ambiental y asociada a los valores de la naturaleza de la Reserva Ambiental y la agricultura y ganadería ecológica. Contendrá los servicios necesarios del área de acampada.

2. Asociado a este centro se encuentra el área de acampada de 2.000 m<sup>2</sup>.

3. Las construcciones e instalaciones inherentes a esta actuación se ajustarán a las determinaciones relativas al anexo de las "Condiciones generales del Centro Turístico Recreativo Ambiental"

### **Artículo 30: Intervenciones asociadas a los Usos Medioambientales**

1. En general todas las intervenciones necesarias para el desarrollo de los usos permitidos siempre que no vayan en detrimento del mantenimiento de los valores naturales y culturales de la reserva ambiental.

2. En concreto siempre se permitirán:

- a) Todas aquellas actividades de mantenimiento y limpieza en la totalidad del ámbito del Plan Especial.
- b) Aquellas sobre la flora y la fauna estrictamente necesarias para el ejercicio de las actividades previstas en la totalidad del ámbito del Plan Especial.
- c) Las vinculadas a la regeneración paisajística (poda, corrección de impacto, repoblaciones, regeneración topográficas, etc.) en la Zona de Regeneración Paisajística del Área de Conservación.
- d) Las vinculadas a la regeneración paisajística (poda, limpieza, corrección de impactos, recuperación de modelos de producción agrícola tradicional, nateros) en las Zona de Protección Activa y Zona de Protección Intensa del Área de Conservación y en el Área Recreativa.
- e) Las actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que conlleven el manejo de recursos naturales y/o instalación de equipo fácilmente desmontables en la totalidad del ámbito del Plan Especial.
- f) Las actividades educativas vinculadas a la divulgación de los valores medioambientales de la Reserva Ambiental en la totalidad del ámbito del Plan Especial.

#### **Artículo 31: Intervenciones asociadas a los Usos Recreativo**

1. Las de mantenimiento, mejora y acondicionamiento de los senderos preexistentes, definidos en el plano 22-O Ordenación: Intervenciones, en la totalidad del ámbito del Plan Especial.

2. Las intervenciones en la Zona de Protección Activa necesaria para el desarrollo de la ruta temática prevista a través de los valores culturales y naturales.

3. Las de colocación de elementos ligeros, fácilmente desmontables, destinados a ser usados en el ejercicio de las actividades propias, tales como bancos y mesas, las instalaciones de circuito deportivos al aire libre, pequeños surtidores de agua, juegos de niños, etc., así como deposito de material para el mantenimiento de la reserva (acopio de materiales de mantenimiento, vivero, etc.) y asistencia sanitaria de primeros auxilios(botiquín); en la Zona de Protección Activa del Área de Conservación y en el Área Recreativa.

#### **Artículo 32: Intervenciones asociadas a los Usos de Infraestructuras**

1. Se permitirán:

- a) Las intervenciones de mantenimiento, conservación y mejora de las instalaciones existentes en la totalidad del ámbito del Plan Especial.
- b) La instalación de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento de las actuaciones previstas, situándose en la Zona de Protección Activa del Área de Conservación y en el Área Recreativa.

2. Se aplicarán los siguientes condicionantes generales a las instalaciones:

- a) Se dimensionarán de acuerdo al uso previsto.
  - b) Se minimizará el impacto paisajístico mediante el soterramiento, siempre que sea técnicamente posible.
  - c) Se priorizará el acondicionamiento de las preexistentes frente a la construcción de otras nuevas
3. Se aplicarán las siguientes condiciones al Vallado y cierre de parcelas de forma que se evite el impacto visual mediante su integración paisajística.
- a) Deberá estar compuesto de elementos que no obstaculicen la visión (celosías, verjas, etc.) y que permitan el libre tránsito de animales.
  - b) Habrán de ser pintados utilizando cromatismos propios de la zona.
  - c) La altura máxima total será de dos metros y veinte centímetros (2,20).
4. Las pistas y senderos cumplirán con las siguientes condiciones:
- a) El ancho máximo de la pista será de tres (3) metros.
  - b) El ancho máximo del sendero será de un metro y medio (1,5).
  - c) Se evitarán los terraplenes cuya proyección en planta exceda de los cinco metros (5), en cuyo caso se sustituirán, al menos en parte de sus alturas por muros de mampostería vista.
  - d) A la hora de realizar los senderos se respetarán los cauces de barranco y se limpiarán para facilitar el recorrido del agua en caso de fuertes lluvias.

### **Artículo 33: Condiciones de las intervenciones asociadas al Centro Turístico Recreativo Ambiental.**

El Centro Turístico Recreativo Ambiental es una edificación dedicada al uso turístico recreativo. Su uso principal son las actividades recreativas, de ocio y esparcimiento vinculadas a la Reserva Ambiental y la interpretación y disfrute pasivo de la misma. Contendrá los servicios necesarios del área de acampada. Sus determinaciones pormenorizadas, que cumplirán con las determinaciones del planeamiento vigente de San Miguel, son:

- a) En las de explanación y abancalamiento, se admitirán desniveles respecto a las cotas naturales del terreno de hasta 3 metros, y no se limita dimensionalmente la superficie máxima de compactación y pavimentación que, en todo caso, no será superior a la estrictamente necesaria para las actividades previstas.
- b) Las de apertura de senderos y pistas exteriores a la instalación, limitadas a una distancia máxima de 100 metros, desde el enlace con un viario existente.
- c) Las de edificación, limitando la superficie edificada máxima a 245 m<sup>2</sup>.

### **Artículo 34: Condiciones de las intervenciones asociadas a las construcciones e instalaciones de uso primario (establo).**

Esta instalación cumple con las determinaciones del planeamiento vigente de San Miguel, dentro de los parámetros previstos por el PTOAG para las Explotaciones Complementarias en ARG 7:

Ganado	Nº máximo de cabezas de ganado	Superficie cubierta total (m <sup>2</sup> de establo)
<b>Cabras</b>	10	20
<b>Ovejas</b>	10	20
<b>Gallinas</b>	10	10
<b>Burros</b>	2	5
<b>TOTAL</b>	32	55

## Sección 2ª. Limitaciones a las intervenciones.

### Artículo 35: Mediadas Protectoras del Patrimonio Histórico.

1. Todas las obras e intervenciones que se realicen en el ámbito deberán contar con la supervisión de un arqueólogo.
2. Quienes, como consecuencia de remociones de tierra, obras de cualquier índole o por azar, descubran restos humanos, estructuras u objetos arqueológicos de cualquier índole o restos paleontológicos, deberán suspender de inmediato la obra o actividad de que se trate y ponerlo seguidamente en conocimiento de la autoridad competente, el Servicio de Cultura y Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife.
3. Los hallazgos deberán ser mantenidos en el lugar hasta que el órgano competente en materia de patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma autorice su levantamiento o la realización de la oportuna intervención arqueológica, si la índole del hallazgo lo demanda: todo ello sin perjuicio de que se tomen las medidas oportunas para asegurar su protección en caso de riesgo o peligro de expolio.
4. El órgano de la Administración Pública que hubiera tomado conocimiento del hecho adoptará de inmediato las medidas cautelares que garanticen la preservación de los bienes arqueológicos hallados, ordenando, en su caso, la suspensión de la obra o actividades que hubieren dado lugar al hallazgo. La suspensión durará hasta tanto se determine con certeza el carácter arqueológico de los restos encontrados y se permita expresamente la continuación de la obra o actividades, o se resuelva, en su caso, la iniciación del procedimiento de protección adecuado a cada caso, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de esta Ley.
5. El descubridor y el dueño de los terrenos tendrán derecho por iguales partes a un premio en metálico consistente en la mitad del valor de lo hallado según resulte de su tasación en expediente tramitado a solicitud del interesado.

### Artículo 36: Condicionantes para las intervenciones: Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Sur.

1. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el Plan Especial, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur, que viene representado en el plano O-23 Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur.
2. En caso de contradicción en las disposiciones del planeamiento, prevalecerán las relativas a servidumbres aeronáuticas, y en particular las limitaciones de altura que establecen las superficies limitadoras de obstáculos que figuran representadas en el plano O-23 Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Sur.

3. En caso de que las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas no permitan materializar los aprovechamientos fijados por el Plan Especial, el Ministerio de Fomento y el gestor aeroportuario no se considerarán responsables de las posibles demandas.
4. Previamente a la ejecución de las construcciones e instalaciones, así como a cualquier otra actuación que se contemple en el Plan Especial, se requerirá autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, conforme lo dispuesto en los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72.
5. Dentro de las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) de acuerdo con el Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.
6. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal del funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que la Servidumbre Aeronáuticas.

**Artículo 37: Capacidad de acogida.**

1. El Plan Especial propone compatibilizar el aprovechamiento ordenado y sostenible de los recursos naturales, prestando especial atención al mantenimiento de la biodiversidad, con las exigencias del desarrollo económico y la capacidad de acogida del territorio.
2. Todas las visitas al ámbito se realizarán en grupos de un máximo de 15 personas e irán acompañados por un guía en todo momento, y nunca la cantidad total de visitantes superará las 300 personas diarias; de forma que se evite el impacto en el ecosistema.
3. Se realizará un estudio anual de los posibles impactos que puedan generar las visitas.

# PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN

## RESERVA AMBIENTAL SAN BLAS

TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE ABONA

### DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

MARZO 2010



## NORMATIVA

**Miguel Francisco Febles Ramírez**



GEODOS, PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS S.L.U.

