

## ÍNDICE GENERAL

### TEXTOS

#### **TOMO I MEMORIA DE INFORMACIÓN**

##### **DOCUMENTO INTRODUCTORIO**

<b>TÍTULO 0.</b>	<b>EL PLAN: ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN .....</b>	002
<b>DOCUMENTO 1</b>	<b>MEMORIA AMBIENTAL .....</b>	026
<b>VOLUMEN I</b>	<b>ESTUDIO INSULAR</b>	
<b>VOLUMEN II</b>	<b>ESTUDIO INSULAR</b>	
<b>VOLUMEN III</b>	<b>ZONAS ESPECÍFICAS / ENP</b>	
<b>DOCUMENTO 2</b>	<b>ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA REALIDAD INSULAR</b>	
<b>TÍTULO 1.</b>	<b>EL SISTEMA INSULAR .....</b>	032
<b>ANEJO 2.1</b>	<b>ESTUDIO DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO</b>	
<b>ANEJO 2.2</b>	<b>SISTEMA DE OCIO Y RECREO: LUGARES DE BAÑO</b>	

#### **TOMO II MEMORIA DE ORDENACIÓN**

<b>TÍTULO 2.</b>	<b>DIMENSIÓN HISTÓRICA Y CONCEPTUAL .....</b>	164
<b>TÍTULO 3.</b>	<b>EL SISTEMA PLANIFICADO .....</b>	239
<b>TÍTULO 4.</b>	<b>DIMENSIÓN LEGAL Y SISTEMA INSTRUMENTAL .....</b>	388

#### **TOMO III PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

<b>TÍTULO 5.</b>	<b>EL DESARROLLO DEL PLAN: CONSECUENCIAS Y VIABILIDAD .....</b>	432
<b>TÍTULO 6.</b>	<b>EVALUACIÓN TEMPORAL Y FINANCIERA .....</b>	523

#### **TOMO IV ANEJO DE MODIFICACIONES**

<b>TÍTULO 7.</b>	<b>CAMBIOS OPERADOS EN EL PROCESO DE FORMACIÓN .....</b>	531
------------------	--	-----

#### **TOMO V NORMATIVA**

<b>PARTE I</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	688
<b>PARTE II</b>	<b>ZONIFICACIÓN Y CARGA .....</b>	698
<b>PARTE III</b>	<b>PRODUCTO TURÍSTICO Y TERRITORIO .....</b>	715
<b>PARTE IV</b>	<b>ORDENACIÓN TERRITORIAL .....</b>	724
<b>PARTE V</b>	<b>SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS .....</b>	746
<b>PARTE VI</b>	<b>SITUACIONES TRANSITORIAS Y EXCEPCIONALIDADES...</b>	761
<b>ANEXO A</b>	<b>NÚCLEOS MIXTOS .....</b>	771
<b>ANEXO B</b>	<b>ACTUACIONES AEP – ACP – SDO .....</b>	811
<b>ANEXO C</b>	<b>TERRITORIALIZACIÓN DE LA CARGA ALOJATIVA .....</b>	838

### PLANOS

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN**

#### **PLANOS DE ORDENACIÓN**

# TOMO V NORMATIVA

## PARTE I DISPOSICIONES GENERALES

### NORMA 01

PRELIMINAR ..... 688

### NORMA 02

INSTRUMENTAL ..... 696

### NORMA 03

EL CANON ..... 696

### NORMA 04

CAMBIO DE USO ..... 696

## PARTE II ZONIFICACIÓN Y CARGA

### NORMA 05

IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN ZONAL ..... 698

### NORMA 06

ZONIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO ..... 700

### NORMA 07

CAPACIDAD ALOJATIVA Y LÍMITES AL CRECIMIENTO ..... 702

### NORMA 08

AUTORIZACIÓN TURÍSTICA ..... 707

### NORMA 09

TRASLADO DE LA CARGA ALOJATIVA ..... 712

## PARTE III PRODUCTO TURÍSTICO Y TERRITORIO

### NORMA 10

MODALIDADES TURÍSTICAS Y CATEGORÍAS DE SUELO ..... 715

### NORMA 11

DESARROLLO DE LOS NÚCLEOS CONVENCIONALES ..... 722

## PARTE IV ORDENACIÓN TERRITORIAL

### NORMA 12

DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE EL PAISAJE ..... 724

### NORMA 13

ESTÁNDARES ..... 726

### NORMA 14

SISTEMA DE USOS ..... 731

### NORMA 15

COMPATIBILIDAD DEL USO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO ..... 735

### NORMA 16

PARÁMETROS REGULADORES DE LA SITUACIÓN AISLADA ..... 736

### NORMA 17

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN EL ESPACIO RÚSTICO ..... 739

<b>NORMA 18</b> .....	744
NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO	
<b>PARTE V SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS</b>	
<b>NORMA 19</b> .....	746
LAS INFRAESTRUCTURAS	
<b>NORMA 20</b> .....	750
SISTEMA TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO	
<b>NORMA 21</b> .....	759
EQUIPAMIENTOS CON NIVEL ESTRUCTURANTE LOCAL	
<b>PARTE VI SITUACIONES TRANSITORIAS Y EXCEPCIONALIDADES</b>	
<b>NORMA 22</b> .....	761
ACTUACIONES CON SINGULARIDAD	
<b>NORMA 23</b> .....	763
INSTALACIONES EXISTENTES	
<b>NORMA 24</b> .....	765
ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y EXCEPCIONES	
<b>NORMA 25</b> .....	766
DISPENSA DE ESTÁNDARES	
<b>ANEXO A</b> .....	769-810
FICHAS DEL SISTEMA DE NÚCLEOS	
<b>ANEXO B</b> .....	811-837
ACTUACIONES AEP-ACP-SDO	
<b>ANEXO C</b> .....	838-854
TERRITORIALIZACIÓN DE LA CARGA ALOJATIVA	

## PARTE I DISPOSICIONES GENERALES

### NORMA 01

#### PRELIMINAR

Los siguientes apartados 1, 2, 3 y 4, tendrán el carácter de norma de aplicación directa (**NAD**), excepto el apartado 3.c). que será norma directiva (**ND**).

#### 1. FORMULACIÓN Y OBJETIVOS

a). Se formula el presente **Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística en la isla de La Palma (PTET<sup>LPA</sup>)**, con los fines previstos en la *LEY 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma*, y que según la exposición de motivos, serán los de *posibilitar la utilización del suelo rústico con fines turísticos como elemento dinamizador económico y social*. Además el PTET<sup>LPA</sup> desarrolla el objetivo general que dicha ley establece en el artículo 1, regular un modelo territorial de desarrollo turístico específico, en este caso para la isla de La Palma, y teniendo en cuenta que el paisaje ha de ser el *elemento identificador de la oferta turística*.

La Disposición Adicional Primera refiere este tipo de Plan Territorial Especial, a los previstos en la Disposición Adicional Primera de la *Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias*.

El ámbito del PTET<sup>LPA</sup> es la isla de La Palma, en toda su integridad territorial, tal como expresan ambos textos legales, *tendrán el carácter de instrumentos de **ordenación territorial insular** de la actividad turística en tanto no se encuentre adaptado el respectivo Plan Insular de Ordenación*, según la *DA de la Ley 6/2002*, y de acuerdo a la *DA de la Ley 6/2001*, *los cabildos insulares podrán formular y tramitar un Plan Territorial Especial, de ámbito insular*.

b). Se establece un marco básico de regulación de usos del suelo que deberá respetarse para conseguir que el modelo territorial se desarrolle en equilibrio con el medio, por eso las determinaciones que a este respecto realiza el PTET<sup>LPA</sup> se consideran imprescindibles para que en el proceso de adaptación de los planes urbanísticos se disponga de criterios uniformes, lo cual conduciría a respuestas de carácter sistémico, con uniformidad territorial.

Se incide en algunas claves necesarias para la protección del medio agrario y por otro lado para garantizar los aspectos que tienen que ver con el paisaje. Por eso las determinaciones de apariencia más distanciada de la propia esencia turística, tendrán el valor instrumental de unidad de criterio, hasta tanto no entre en vigor el Plan Insular de Ordenación.

Para el cumplimiento de la finalidad del PTET<sup>LPA</sup> se desarrollan los propios criterios básicos formulados por la *Ley 6/2002*:

1. Conseguir un modelo territorial basado en el uso racional y duradero de los recursos naturales.
2. Incorporar el suelo rústico al desarrollo económico y social, mediante su utilización como soporte de la actividad turística.
3. Respetar y mantener las señas de identidad que caracterizan a las distintas áreas geográficas y a los municipios respectivos.
4. Consolidar un sistema económico con capacidad de desarrollo endógeno que permita una distribución más equilibrada de la riqueza y la preservación de las características sociales y económicas insulares.
5. La adecuada estructuración y vertebración de la diversidad territorial insular, evitando el dominio del territorio por las infraestructuras.
6. La integración de las actuaciones edificatorias en el paisaje, mediante la adopción de las tipologías más adecuadas al entorno.

## 2. ESTRUCTURA

a). El Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística de la isla de La Palma (PTET<sup>LPA</sup>) conforma un conjunto integrado de documentos, con naturaleza expositiva, propositiva y específicamente normativa, con un carácter analítico y gráfico.

El PTET<sup>LPA</sup> se estructura en **SIETE Títulos**, recogiendo el contenido informativo, descriptivo, justificativo y de evaluación, y las modificaciones habidas en el proceso de formación del Plan.

El presente Tomo III constituye la **NORMATIVA** del PTET<sup>LPA</sup>, no formando parte de esa relación de Títulos. Comprende las disposiciones normativas que conforman el marco jurídico de la ordenación prevista.

Forma parte de la normativa un conjunto de tres anexos de fichas:  
Anexo A: NÚCLEOS MIXTOS.

Anexo B: ACTUACIONES AEP – ACP – SDO.

Anexo C: TERRITORIALIZACIÓN DE LA CARGA ALOJATIVA.

La norma o precepto queda constituida por las disposiciones que se enuncian bajo el numeral correspondiente, con el carácter normativo que se le atribuya, en todo o a cada parte, y que se expresa claramente en cada determinación.

b). Contenido documental:

Se establece de conformidad con lo previsto en el apartado 3. de la Disposición Adicional Primera de la *LEY 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias*.

Los contenidos del PTET<sup>LPA</sup> son los propios de su naturaleza y finalidad, desarrollados para el cumplimiento de sus objetivos, estructurándose de la siguiente forma:

TEXTOS:**TOMO I MEMORIA DE INFORMACIÓN**

## DOCUMENTO INTRODUCTORIO

TÍTULO 0. EL PLAN: ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN

DOCUMENTO 1 MEMORIA AMBIENTAL

DOCUMENTO 2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA REALIDAD INSULAR

TÍTULO 1. EL SISTEMA INSULAR

ANEJO 2.1 ESTUDIO DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO

ANEJO 2.2 SISTEMA DE OCIO Y RECREO: LUGARES DE BAÑO

**TOMO II MEMORIA DE ORDENACIÓN**

TÍTULO 2. DIMENSIÓN HISTÓRICA Y CONCEPTUAL

TÍTULO 3. EL SISTEMA PLANIFICADO

TÍTULO 4. DIMENSIÓN LEGAL Y SISTEMA INSTRUMENTAL

**TOMO III PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

TÍTULO 5. EL DESARROLLO DEL PLAN: CONSECUENCIAS Y VIABILIDAD

TÍTULO 6. EVALUACIÓN TEMPORAL Y FINANCIERA

**TOMO IV ANEJO DE MODIFICACIONES**

TÍTULO 7. CAMBIOS OPERADOS EN EL PROCESO DE FORMACIÓN

**TOMO V NORMATIVA**PLANOS:**PLANOS DE INFORMACIÓN****PLANOS DE ORDENACIÓN**

c). Planos de Ordenación:

Conforman, junto con la Normativa, las determinaciones de ordenación previstas en el PTET<sup>LPA</sup>, con la siguiente relación y descripción de contenidos:

<b>PLANOS DE ORDENACIÓN</b>	<b>EL SISTEMA TURÍSTICO</b>			
	Zonificación general	S-1.1	S-1.2	S-1.3
	Unidades territoriales homogéneas	S-2.1	S-2.2	S-2.3
	Unidades territoriales específicas	S-3.1	S-3.2	S-3.3
	<b>EL SISTEMA DE PLANEAMIENTO</b>			
	Modelo planificado	S-4.1	S-4.2	S-4.3
	<b>EL SISTEMA DE NÚCLEOS</b>			
	Calificación Residencial - Turístico	S-5.1	S-5.2	S-5.3
	<b>EL SISTEMA DOTACIONAL</b>			
	Sistemas de ocio y recreo	S-6.1	S-6.2	S-6.3
	<b>EL MODELO TERRITORIAL</b>			
	Unidades territoriales - Codificación	S-7.1	S-7.2	S-7.3
	Límites de carga	S-8		

S-1: Se expresa la Zonificación general establecida, recogiendo los núcleos convencionales existentes (NTE). Se distingue el territorio insular exento de uso turístico alojativo, del espacio destinado al turismo imbricado en el medio rural.

S-2: Se expresan las Unidades Territoriales Homogéneas (UTH), que constituyen el soporte para las determinaciones de ordenación. Responden a los siguientes conceptos:

1	ESPACIO DE ALTA NATURALIDAD	6	ÁREA DE IMPLANTACIÓN TURÍSTICA
2	ESPACIO ANTRÓPICO-SEMINATURAL	7	ÁREA DE IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL
3	ESPACIO ANTROPIZADO	8	LITORAL DE OPORTUNIDAD TURÍSTICA
4	EL TERRITORIO DIFUSO	9	SISTEMAS Y ELEMENTOS SINGULARES
5	SISTEMAS URBANOS		

S-3: Se expresan las Unidades Territoriales Específicas (UTE), que constituyen el soporte para las determinaciones pormenorizadas de ordenación.

S-4: Se expresa el sistema de planeamiento en cuanto a suelos urbanos y urbanizables, con su calificación.

S-5: Se expresa el conjunto de núcleos donde se establece la compatibilidad entre el uso residencial y el turístico.

S-6: Se expresa la ordenación de los equipamientos de ocio y recreo, con valor relevante.

S-7: Se expresa la codificación de las unidades territoriales específicas, para hacer operativa la ordenación en ese nivel desagregado.

S-8: Plano-cuadro que expresa la ordenación de la carga, con sus valores límite y demás situaciones. Es expresión detallada de la territorialización de la carga.

#### d). Carácter de la normativa:

Se establece de conformidad con lo previsto en el apartado 1. de la Disposición Adicional Primera de la *LEY 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias*.

El carácter normativo del PTET<sup>LPA</sup> se manifiesta en el conjunto integrado de todos sus documentos. Las disposiciones normativas estarán expresadas en alguna de las tres categorías siguientes:

Norma de Aplicación Directa (NAD).

Norma Directiva (ND).

Recomendación (R).

Las normas de aplicación directa (NAD) son aquéllas determinaciones cuyo contenido tiene eficacia operativa inmediata, siendo de obligado cumplimiento por las Administraciones Públicas y por los particulares. Las normas de aplicación directa previstas en el PTET<sup>LPA</sup> definen con precisión los actos de transformación del territorio o de uso del suelo en cuya ejecución se requiere el cumplimiento de la misma. Quedan comprendidas también las determinaciones que están sujetas a modificación por el órgano competente para la gestión del PTET<sup>LPA</sup>.

Las normas directivas (ND) son aquéllas determinaciones que, siendo de obligado cumplimiento por la Administración Pública y por los particulares, carecen de alcance operativo suficiente para tener aplicación directa, requiriendo dicha aplicación su previo desarrollo. Las normas directivas previstas en el PTETLPA serán desarrolladas a través de los planes generales de ordenación, o en su caso por cualquier otro instrumento de planeamiento urbanístico. Las determinaciones de desarrollo también podrán establecerse por disposición legal o reglamentaria.

A falta del desarrollo preceptivo, se podrá invocar la directa aplicación de las normas directivas cuando de su formulación literal o de su interpretación extensiva se pueda deducir un régimen suficientemente preciso para resolver un supuesto dado o regular un aspecto concreto en la ejecución del planeamiento. En cualquier caso, las normas directivas podrán ser utilizadas, además, como criterio interpretativo prevalente en la aplicación de los instrumentos de ordenación o de las determinaciones de inferior rango.

Las recomendaciones (R) son las determinaciones que tienen carácter indicativo, tanto para las Administraciones Públicas como para los particulares, pero que cuando no sean asumidas por el instrumento de ordenación urbanística o proyecto específico, deberán ser objeto de expresa justificación.

### 3. ALCANCE Y VIGENCIA

a). El marco legal de cobertura del presente PTET<sup>LPA</sup>, lo sitúa en el nivel de los instrumentos de ordenación territorial, de conformidad con el artículo 14 (Instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio) del *Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*, aprobado por *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*, adquiriendo un carácter singular, tal como se recoge en el Título 4 del PTET<sup>LPA</sup>, con las limitaciones derivadas de la ordenación sectorial turística.

Se trata de la definición y desarrollo de un específico modelo insular de ordenación del turismo, por lo que sus contenidos tienen el alcance que permite conseguir ese objetivo, con el nivel preciso para no quebrar ese fin, pero no excediendo de lo necesario para establecer en su vigencia las claves estructurales del modelo a implantar.

b). De conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera (DT-1<sup>a</sup>.3) de la *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*, el PTET<sup>LPA</sup> mantendrá su vigencia hasta el 16 de abril de 2006, y en todo caso, hasta que surta efectos la siguiente ley trienal, a que se refiere la DOT-27.1 (Directriz de

Ordenación del Turismo 27 apartado 1), salvo que con anterioridad entre en vigor el Plan Insular de Ordenación de La Palma.

Sin perjuicio del ritmo de crecimiento que establezca la ley trienal, el PTET<sup>LPA</sup> tendrá vigencia hasta la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación (PIO), porque sus determinaciones resultan básicas para el desarrollo del modelo turístico.

El modelo que se establece a través del presente PTET<sup>LPA</sup> podrá ser modificado o revisado por el Plan Insular de Ordenación (PIO).

c). El planeamiento urbanístico desarrollará la ordenación prevista en el PTET<sup>LPA</sup>, concretando las determinaciones que se establecen con carácter directivo o de recomendación, una vez adaptado íntegramente al presente PTET<sup>LPA</sup>.

Todo Plan General de Ordenación se considerará adaptado al PTET<sup>LPA</sup>, cuando la entrada en vigor de su *modificación o revisión* para ese fin, tenga lugar con posterioridad a la vigencia del PTET<sup>LPA</sup>, cumpliendo en su integridad las determinaciones del mismo.

#### 4. ACLARACIÓN DE CONCEPTOS

a). Turismo: Comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año. Con fines de ocio, por negocios y otros.

b). Turista: Es el viajero que pernocta al menos una noche haciendo actividades de turismo.

c). Uso turístico o uso de turismo: Es el conjunto de las actividades destinadas a dar servicio al turista. Cuando la actividad turística se refiera a la acción de alojarse y pernoctar, se denomina uso turístico alojativo.

d). Establecimiento alojativo: Es el conjunto de espacios, construcciones e instalaciones, puestos al servicio del usuario turístico. Comprendiendo zonas de uso común interiores y exteriores, y de uso privado destinadas a la pernoctación. Asimismo las dependencias e instalaciones de uso restringido al personal de servicio.

e). Unidad alojativa: Es el espacio de uso privado para el turista. Comprende las dependencias que permiten pernoctar al usuario turístico, en condiciones de seguridad, tranquilidad e intimidad personal.

1. Constituye la unidad habitacional formada por dormitorio y baño, en su caso, otros dormitorios, salón-comedor, cocina y otros espacios de uso privado del cliente.

2. Cuando la construcción tenga tipología abierta, en que las unidades habitacionales puedan estar aisladas o adosadas, la unidad alojativa se identifica con esas unidades constructivas, de diversa composición funcional.

f). Plaza alojativa: Es la unidad conceptual asociada al espacio habitacional correspondiente a una sola persona o usuario turístico.

Se utiliza como unidad de referencia en el sistema turístico.

La expresión "*cama turística*" no dispone de aplicación técnica, no obstante si tuviera que ser utilizada se ha de interpretar identificando: Una cama = Una plaza alojativa.

g). Autorización turística: Como concepto amplio, comprende las autorizaciones pertinentes de los órganos competentes en materia de turismo, que habilitan para el ejercicio de la actividad turística alojativa.

El concepto de *autorización previa* se refiere al acto administrativo que autoriza un concreto proyecto de establecimiento alojativo, con definición de condiciones técnicas, modalidad alojativa, categoría y capacidad del establecimiento.

La *autorización previa* para un establecimiento alojativo lleva consigo el cumplimiento de todos los requisitos de planeamiento previstos en el PTET<sup>LPA</sup> y demás especificaciones de la normativa en materia de turismo.

h). Capacidad alojativa: Concepto general que hace referencia a la cabida de plazas alojativas en un espacio dado. Equivale a la expresión *capacidad de carga alojativa o carga alojativa*. Cuando se haga necesario expresar la condición de valor límite, la capacidad o carga alojativa se expresa con el adjetivo de máxima o mínima.

A los efectos de cómputo del número de plazas en un determinado establecimiento, se contará como mínimo dos plazas alojativas por dormitorio de que disponga cada unidad alojativa. Además contarán todas las camas supletorias dispuestas en la unidad alojativa en forma de camas convertibles o sofás-camas.

i). Conceptos urbanísticos:

Las siguientes definiciones conceptuales serán de aplicación para todas aquellas situaciones que derivan de la regulación establecida por el PTET<sup>LPA</sup> para la ordenación turística del suelo rústico.

1. Unidad Apta para la Edificación: Se trata del concepto definido en el anexo relativo a conceptos que recoge el TROTEN, como "El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, afecto, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación.". El PTET<sup>LPA</sup> ha adjetivado la expresión para hacer distinción cuando se admita el uso turístico alojativo, designándola como Unidad Apta para la Edificación Turística (UAET).

2. Superficie construida: La superficie construida de una edificación es la suma de la superficie de cada una de las plantas del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de los cerramientos y los ejes de las medianerías, en su caso. Formarán parte de la superficie construida los espacios no cerrados sobre forjado (balcones, terrazas, etc.), computándose el 50% de su superficie; en todo caso, cuando estén cubiertos y limitados lateralmente por paredes formarán parte de la superficie total construida. Las plantas bajas abiertas computarán totalmente como superficie construida.

3. Ocupación: Expresa el porcentaje o superficie que ocupa la edificación respecto de la superficie total de la UAET. Se refiere a la superficie resultante de la proyección sobre el plano horizontal de la UAET, de la envolvente de todas las superficies o cuerpos más sobresalientes de la edificación.

#### 4. Superficie edificable. Edificabilidad.

La superficie edificable comprende la superficie construida total, con exclusión de la superficie correspondiente a sótanos y semisótanos. La edificabilidad es el coeficiente que expresa la relación entre la superficie edificable y la superficie de la UAET.

### 5. ABREVIATURAS

Se reseñan con carácter enunciativo, las siguientes abreviaturas y significados de expresiones utilizadas en los Documentos del Plan:

PTET <sup>LPA</sup>	Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística en la Isla de La Palma.
TROTEN	Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000.
DOG	Directrices de Ordenación General de Canarias.
DOT	Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.
PIO	Plan Insular de Ordenación.
PGO	Plan General de Ordenación.
CT	Instrumento de planeamiento. Calificación Territorial.
PAT	Instrumento de planeamiento. Proyecto de Actuación Territorial.
UAE	Unidad apta para la edificación.
UAET	Unidad apta para la edificación turística.
UTH	Unidad territorial homogénea.
UTE	Unidad territorial específica.
NTE	Núcleo Turístico Existente.
ACP	Actuación Convencional Propuesta.
AEP	Actuación Específica Prevista.
SDO	Sistema Deportivo y de Ocio.
P	Número de plazas alojativas.
Sp	Valor de la superficie de la UAET
Se	Valor de la superficie edificable.

**NORMA 02****INSTRUMENTAL****NAD****LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS CON CONTENIDO TURÍSTICO**

Los compromisos que voluntariamente asuma el Promotor a favor del municipio, podrán ser objeto de Convenio Urbanístico, tendrán siempre una aplicación directa hacia la protección de los recursos naturales y del medio ambiente, debiendo recogerse la acción concreta a la que va dirigida la contraprestación. Se tendrá en cuenta lo previsto en el apartado 4.2.4., en defecto de regulación expresa.

**NORMA 03****EL CANON****NAD**

En el acto de aprobación del instrumento de planeamiento, CT ó PAT, se hará constar el deber de pago del canon previsto para actuaciones en suelo rústico.

En cualquier caso será requisito previo, al otorgamiento de la licencia urbanística, que el promotor de la actuación turística acredite su abono en función del porcentaje previamente fijado.

La fijación del canon, o en todo caso las condiciones para su satisfacción mediante cesión de suelo, está atribuida a la competencia municipal, a través de acuerdo u ordenanza correspondiente.

**NORMA 04****CAMBIO DE USO****NAD****1. CONCEPTO**

La modificación del uso objetivo que viniera desarrollándose en una determinada parcela o unidad apta para la edificación, se denomina cambio de uso. Requerirá de intervención administrativa que legitime el nuevo uso que se plantea ejercer, con la comprobación de la ordenación idónea para la finalidad pretendida.

Estarán sujetos a previa *licencia urbanística*, de conformidad con el artículo 166 del TROTEN.

**2. INTRODUCCIÓN O ELIMINACIÓN DEL USO TURÍSTICO**

a). Para el ejercicio del uso turístico, en una parcela o unidad apta para la edificación, se requiere la intervención administrativa que

verifique la adecuación del proyecto pretendido a la ordenación turística vigente, en particular a la previsto en el presente PTET<sup>LPA</sup>.

b). El acto de cese en el uso turístico que viniera ejerciéndose en una parcela o en una UAE, tiene necesariamente que conducir a la comprobación de la aptitud de la parcela o UAE, y en su caso la edificación o construcción, para el ejercicio de un nuevo uso.

La permanencia en estado de cese de una actividad turística, conlleva el incumplimiento del deber del ejercicio del uso para el que se otorgó autorización o licencia.

### 3. CAMBIO DE USO. INSTALACIÓN TURÍSTICA ALOJATIVA.

a). Para el ejercicio del uso turístico alojativo, en construcción existente en una parcela o unidad apta para la edificación, se requiere la intervención administrativa que verifique la adecuación del proyecto pretendido a la ordenación turística vigente, en particular a la previsto en el presente PTET<sup>LPA</sup>.

b). Para el cese de una actividad turística alojativa y el ejercicio de un nuevo uso, se requiere de intervención administrativa que compruebe las condiciones en que se queda la parcela o UAE, y la edificación en la que se viniera ejerciendo el uso turístico en relación con el nuevo uso a ejercer.

La concesión de licencia para un cambio de uso a otro distinto al turístico que se viniera ejerciendo, requiere:

1. Que el nuevo uso esté admitido por el planeamiento, otorgándose conforme a las previsiones del mismo.
2. Que se siga el procedimiento administrativo establecido de ordinario para la autorización del uso que se pretende, en su caso, con la obtención de la calificación urbanística mediante el instrumento de ordenación correspondiente.

c). El cese temporal de una actividad turística alojativa no supone desvincularse de los compromisos adquiridos de conservación del medio urbano, rural o natural, tampoco posibilita ejercer otro uso en la instalación turística.

1. Para el cese definitivo de una actividad turística se requiere el cambio de uso autorizado, o bien la eliminación de la construcción y la consecuente restauración del medio.
2. Para la solicitud de baja en el Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos, se acompañará la licencia del cambio de uso o la certificación municipal acreditativa de la eliminación de la construcción.

d). Ejercer sin la preceptiva licencia, un uso distinto al turístico autorizado, se considera infracción, de conformidad con la legislación urbanística y turística, siendo de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en los artículos 202 y 214 del TROTEN y en el Título VI de la *Ley 7/1995*.

## PARTE II ZONIFICACIÓN Y CARGA

### NORMA 05

#### IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN ZONAL

##### 1. DELIMITACIÓN ZONAL GENERAL

**NAD**

El PTET<sup>LPA</sup> realiza una zonificación general, cuya metodología y justificación se describe en el apartado 3.3 (DETERMINACIÓN ZONAL), con la expresión gráfica que se contiene en los planos de ordenación S-1, conforme a lo siguiente:

##### a). Zona exenta (Z0):

Se trata del territorio insular para el cual no resulta posible ningún aprovechamiento que se materialice en alojamientos turísticos, salvo excepciones previstas, siendo el espacio exento de implantación y de aprovechamiento trasladable.

##### b). Espacio para el turismo imbricado:

Constituido por cinco zonas generales descritas como sigue:

Vertiente Oeste	Z-1
Vertiente Este	Z-2
Vertiente Sur	Z-3
Zona Noreste	Z-4
Zona Noroeste	Z-5

##### c). Núcleo turístico convencional:

Se delimita la realidad existente en cuanto núcleos cuyo uso principal es el turístico, incluyendo los suelos urbanos o urbanizables con esta calificación, y la posible expansión de dichos núcleos.

La clasificación de estos suelos por el planeamiento urbanístico adaptado, se realizará siempre dentro del perímetro delimitado por el PTET<sup>LPA</sup>. Se delimitan como núcleo turístico existente, con las siglas NTE, denominándose como sigue:

Puerto de Naos	NTE-1
Charco Verde	NTE-2
Cerca Vieja	NTE-3
Los Cancajos	NTE-4
La Fajana	NTE-5

## 2. OTRAS PIEZAS TERRITORIALES

### a) Núcleos mixtos:

**NAD**

Están constituidos por los núcleos urbanos con uso global residencial, para los que el PTET<sup>LPA</sup> establece previsiones de admisibilidad del uso de turismo. Se encuentran integrados en cada una de las ZONAS descritas.

### b) Otras actuaciones convencionales:

**ND**

Se proponen las siguientes:

ACP-1: La Cangrejera	ACP-7: La Tahona
ACP-2: Balcones de Mazo	ACP-8: Vista Alegre
ACP-3: Finca Amado	ACP-9: Las Hoyas
ACP-4: Los Dragos	ACP-10: Hoyo Verdugo
ACP-5: Martín Luis	ACP-11: El Puerto
ACP-6: Santa Lucía	ACP-12: Tazacorte
	ACP-13: Las Manchas

Las actuaciones ACP-3 y ACP-4, disponen de algún grado de desarrollo y ejecución, aunque el PTET<sup>LPA</sup> establece determinaciones en cuanto a carga y categorización de las instalaciones.

El resto de actuaciones constituyen previsiones de la nueva ordenación, propuestas que podrán desarrollarse con el cumplimiento de las especificaciones del PTET<sup>LPA</sup>, teniendo un carácter provisional hasta tanto se materialice de forma efectiva la propuesta, con la clasificación, categorización y sectorización. Estas actuaciones tendrán el ámbito que concrete el planeamiento urbanístico.

En el anexo B que forma parte de esta normativa, se recogen las fichas donde se establecen las características y condiciones para estas actuaciones.

## 3. DELIMITACIÓN DE UNIDADES TERRITORIALES

**NAD**

Las unidades territoriales constituyen el soporte operativo y decisional del PTET<sup>LPA</sup>, teniendo la siguiente definición:

a). Unidad Territorial Homogénea (UTH). Son los espacios que obedecen a los conceptos territoriales de naturalidad y antropización, de 1 a 9, con los subconceptos que se especifican. Su delimitación agregada queda recogida en los planos de ordenación S-2.

b). Unidad Territorial Específica (UTE). Constituye el nivel último de desagregación territorial, recogién dose en los planos de ordenación S-3, identificándose en los planos S-7 y S-8 cada recinto con las siglas de la zona, de la unidad homogénea y de la numeración que la identifica.

## **NORMA 06**

### **ZONIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**

**ND**

El apartado 2.h) tendrá el carácter de recomendación (**R**).

#### **1. DETERMINACIÓN GENERAL**

El planeamiento urbanístico determinará la categoría más adecuada para la preservación de los valores que el PTET<sup>LPA</sup> atribuye a cada una de las unidades territoriales.

#### **2. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN UNIDADES TERRITORIALES**

a). Al espacio denominado de *alta naturalidad* (UTH-1), unidades delimitadas como **1.1, 1.2, 1.3** y **1.4**, el PTET<sup>LPA</sup> le reconoce valores naturales, ambientales y paisajísticos, con necesidad de preservación. El planeamiento urbanístico establecerá la categoría más adecuada para el mantenimiento o recuperación de esos valores.

b). Al espacio denominado *antrópico-semi natural (con dominio de la componente natural)* (UTH-2), unidades delimitadas como **2.1, 2.2** y **2.3**, el PTET<sup>LPA</sup> le reconoce valores ambientales, paisajísticos, forestales y agrarios, con necesidad de preservación. El planeamiento urbanístico establecerá la categoría más adecuada para el mantenimiento o recuperación de esos valores.

c). Al espacio denominado *antrópico-semi natural (con dominio de la componente antrópica)* (UTH-3), unidades delimitadas como **3.1, 3.2** y **3.3**, el PTET<sup>LPA</sup> le reconoce valor agrario con necesidad de preservación. El planeamiento urbanístico establecerá la categoría más adecuada para el mantenimiento o recuperación del espacio agrario.

d). Al espacio denominado *antrópico-semi natural (con dominio de la componente antrópica)* (UTH-3), unidades delimitadas como **3.4**, el PTET<sup>LPA</sup> le reconoce un escaso valor agrario y ambiental. En estas circunstancias también están otros espacios intersticiales del territorio difuso (UTH-4). El planeamiento urbanístico establecerá la categoría más adecuada a estos espacios que no disponen de especiales valores para su preservación.

e). En el espacio denominado *territorio difuso* (UTH-4), el PTET<sup>LPA</sup> reconoce como valor a preservar, la identidad del medio rural, con sus estructuras y poblamiento. El planeamiento urbanístico establecerá la

categoría más adecuada para el mantenimiento o recuperación de esos valores.

Se establece el criterio sustantivo y gráfico de que la categoría de asentamiento (rural o agrícola) deberá estar delimitada en el interior de estas unidades territoriales UTH-4, sin ocupar espacios fuera de esas

UTE<sup>S</sup>. Para la delimitación de asentamiento agrícola el planeamiento urbanístico podrá justificadamente rebasar los límites de la UTH-4.

f). En el espacio denominado *sistemas urbanos* (UTH-5), unidades denominadas **5.1** y **5.2**, el planeamiento urbanístico establecerá la ordenación estructural y pormenorizada correspondiente al modelo que defina, no obstante estará impedido de calificar suelo con uso global turístico. Para el uso de turismo estará a lo establecido en el PTET<sup>LPA</sup>.

g). En el espacio denominado *área de implantación turística* (UTH-6), se podrán clasificar las distintas unidades como suelo urbano turístico o suelo urbanizable no sectorizado turístico. En su caso, también se podrán clasificar como suelo rústico, en la categoría más adecuada, las áreas residuales de los núcleos convencionales.

h). Al espacio denominado *área de implantación industrial* (UTH-7), el PTET<sup>LPA</sup> reconoce un valor económico y estratégico, el PTET<sup>LPA</sup> recoge las áreas con uso industrial implantado o potencial. El planeamiento urbanístico podrá clasificar éstas áreas como suelos urbanos, o urbanizables con calificación industrial, estratégico o diferido.

i). En la denominada *área de oportunidad turística* (UTH-8), los núcleos de La Cangrejera y La Salemera, disponen de calificación residencial, el PTET<sup>LPA</sup> otorga compatibilidad para el uso de turismo. El planeamiento urbanístico categorizará el suelo rústico en el cualquiera de sus categorías conforme a sus valores, pero no podrá clasificar suelo urbanizable turístico, salvo los enclaves ACP-1 y ACP-2.

j). Los *sistemas y elementos singulares* (UTH-9), serán recogidos por el planeamiento urbanístico en las clases y categorías de suelo más adecuadas según su emplazamiento y función estructural.

**NORMA 07****CAPACIDAD ALOJATIVA Y LÍMITES AL CRECIMIENTO****NAD****1. LÍMITE GLOBAL MÁXIMO**

La capacidad máxima prevista en el PTET<sup>LPA</sup> para todo el sistema insular, será de **25.500** plazas alojativas.

**2. RITMO DE CRECIMIENTO DEL SISTEMA INSULAR**

a) La implantación de la carga alojativa en el territorio deberá respetar el ritmo máximo de crecimiento que se establece en el siguiente cuadro, donde se reflejan los valores anuales máximos, teniendo en cuenta lo previsto en el apartado 3.5.3 (PROYECCIÓN EVOLUTIVA DEL SISTEMA):

	AÑOS	PLAZAS LÍMITE P <sub>n</sub>
0	2005	14134
1	2006	15903
2	2007	17550
3	2008	19017
4	2009	20276
5	2010	21329
6	2011	22192
7	2012	22892
8	2013	23460
9	2014	23925
10	2015	24313
11	2016	24643
12	2017	24925
13	2018	25163
14	2019	25356
15	2020	25500

Será determinante que para un año dado, el acumulado de plazas no rebase los valores anuales expresados.

b) El incremento anual se refiere a nuevas plazas alojativas. Las *autorizaciones previas* a otorgar se corresponderán con ese incremento alojativo, además con la suma de las autorizaciones correspondientes a las plazas no regladas inventariadas.

c) El Cabildo cuantificará al finalizar cada año, el número de plazas cuyas autorizaciones han tenido eficacia ese año (sin contar las que procedan del inventario de instalaciones no regladas), la *carga real acumulada*, el *residual de carga* y la *carga disponible* para el siguiente año.

d) La metodología de seguimiento conduciría a los conceptos de *carga real* (la existente más la que realmente se autorice) y de *disponibilidad* (plazas del año menos la carga real del año anterior).

Las plazas que se recojan en el inventario de regularización de instalaciones no constituyen nuevas plazas, de modo que la *carga disponible* será la correspondiente a las nuevas implantaciones.

Los conceptos expuestos tendrían la siguiente expresión analítica para el inicio de la implantación del sistema en cuanto a plazas alojativas:

IMPLANTACIÓN PLAZAS ALOJATIVAS							
AÑOS	PLAZAS LÍMITE $P_n$	incremento teórico anual $K_n=P_n+P_{n-1}$	AUTORIZADAS no inventariadas $A_n$	CARGA REAL $C_n=C_{n-1}+A_n$	RESIDUAL ANUAL $R_n=P_n+C_n$	CARGA DISPONIBLE $D_n=R_{n-1}+K_n$	disponible histórico
0	2005	14134		14134			
1	2006	15884					
2	2007	17550					
3	2008	19017					
4	2009	20276					
5	2010	21329					
6	2011	22192					
7	2012	22892					
8	2013	23460					
9	2014	23925					
10	2015	24313					
11	2016	24643					
12	2017	24925					
13	2018	25163					
14	2019	25356					
15	2020	25500					
		DISPONIBLE	11.366				
				25.500			

El valor de inicio deberá quedar definitivamente ajustado en función del total de plazas que recoja el Inventario, situación que no implica alteración de los valores máximos del crecimiento:

VALOR DE INICIO: plazas en 2005	
REGLADAS	10601
INVENTARIADAS	3533
carga real	14134

### 3. TERRITORIALIZACIÓN ZONAL DE LA CARGA ALOJATIVA

#### a). Territorialización general:

Para cada Zona y Núcleo Convencional, se establece el número de alojamientos correspondientes a la territorialización de la capacidad máxima insular, de conformidad con el siguiente cuadro:

DISTRIBUCIÓN ZONAL				
ZONAS		Aloj.		ZONA Y CONVENCIONAL ASOCIADO
Vertiente Oeste	Z-1	7160	62,95%	12000
Vertiente Este	Z-2	4827		8087
Zona Sur	Z-3	1150		2400
Zona Noreste	Z-4	1203		1513
Zona Noroeste	Z-5	1500		1500
Puerto de Naos	NTE.1	3879	38,39%	<b>25500</b>
Charco Verde	NTE.2	961		
Cerca Vieja	NTE.3	1250		
Los Cancajos	NTE.4	3260		
La Fajana	NTE.5	310		

b). Asignación de carga a las unidades territoriales:

La expresión más pormenorizada en cuanto a la territorialización de la carga se recoge en el plano de ordenación **S-8** y anexo **C** de esta normativa (TERRITORIALIZACIÓN DE LA CARGA ALOJATIVA), que constituye un cuadro representativo de la distribución de la carga y su territorialización en las Unidades Territoriales Específicas (UTE) y Situaciones Singulares (SDO y ACP).

Se tendrá en cuenta las aclaraciones conceptuales y de método expresadas en el apartado 3.5.4 (TERRITORIALIZACIÓN DE LA CARGA). En la columna de *carga preasignada*, cuando una UTE tiene valor cero de color rojo (plano S8) o un aspa (X) en el anexo C, no se podrá asignar carga en esa unidad.

La columna *plazas autorizables* expresa para cada UTH las autorizaciones que se pueden otorgar, en función de la carga preasignada por UTH, constituyéndose en indicador permanente de la implantación de las plazas.

En el siguiente cuadro se cuantifica la carga alojativa que inicialmente ha quedado asignada a cada UTE.

		CARGA TERRITORIAL ASIGNADA																	
UTH		1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	4	5.1	5.2	6	8	OTROS	
Z1	Σ carga asignada	0		4	0	79		20	25	290	104	297	1.862	785	623	4.200		0	8.289
Z2	ZONA	0		0	0	133	27	8	8	78	86	134	1.742	716	52	3.760	27	0	6.771
Z3	Y					80		0	13		6		339	157	0	1.250		0	1.845
Z4	CONVENCIONAL	0	0	0		25	28	0	27	108	13	196	229	193	44	400		0	1.263
Z5	ASOCIADO	0		0	0	38		23	105	81	42	91	652	101	17			0	1.150
		0	0	4	0	355	55	51	178	557	251	718	4.824	1.952	736	9.610	27	0	19.318
CARGA ASIGNADA		4			461			1.704			4.824		2.688		9.610		27	0	PLAZAS

c). La diferencia de 6182 plazas que existe con la capacidad alojativa máxima de 25.500 plazas, tiene la consideración de reserva. Esta carga sin asignar deberá guardar el equilibrio del sistema, atendiendo las demandas de las *situaciones singulares* expresadas en el plano S-8, y también los requerimientos para el medio rural si fuera necesario.

d). El PTET<sup>LPA</sup> prevé actuaciones de relevancia fijadas territorialmente y denominadas en el plano S-8 como *situaciones singulares*, constituidas por los sistemas de ocio (SDO) y por las actuaciones convencionales propuestas (ACP). La carga de cada una de estas actuaciones se sobrepone o se suma, a la establecida ó traspasada en las UTE<sup>S</sup> correspondientes. Por tanto la carga no se fija en ese punto del territorio, de modo que de no realizarse la actuación, la carga permanecerá *disponible* en la Zona.

#### 4. LÍMITES PARA LA CAPACIDAD ALOJATIVA

a). Se establecen límites máximos y mínimos de la capacidad alojativa a los efectos de posibilitar el traslado territorial de plazas alojativas.

En el siguiente cuadro se expresan los valores máximos para cada una de las Zonas, incluyendo a los núcleos convencionales (NTE) asociados.

Asimismo se reflejan los valores mínimos establecidos para esos núcleos NTE.

ZONA y CONVENCIONAL	CAPACIDAD MÁXIMA		LÍMITE
	plazas		
<b>Z1+c</b>	<b>17155</b>	<b>12955</b>	MAX rural - otros
		<b>4200</b>	MIN convencional
<b>Z2+c</b>	<b>11999</b>	<b>8999</b>	
		<b>3000</b>	
<b>Z3+c</b>	<b>2400</b>	<b>1150</b>	
		<b>1250</b>	
<b>Z4+c</b>	<b>3363</b>	<b>3263</b>	
		<b>100</b>	
<b>Z5</b>	<b>3346</b>	<b>3346</b>	

b). Respecto de la capacidad asignable al sistema (plano S-8), en relación con las capacidades mínimas y asignadas a los núcleos NTE, se tienen los límites expresados en los cuadros siguientes.

LÍMITE DE CARGAS

<b>Z1+c</b>	<b>7800</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z1</b>
	<b>4200</b>	MÍNIMO EN NÚCLEOS: NTE-1 NTE-2	
<b>Z2+c</b>	<b>5087</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z2</b>
	<b>3000</b>	MÍNIMO EN NÚCLEOS: NTE-4	
<b>Z3+c</b>	<b>1150</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z3</b>
	<b>1250</b>	MÍNIMO EN NÚCLEOS: NTE-3	
<b>Z4+c</b>	<b>1413</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z4</b>
	<b>100</b>	MÍNIMO EN NÚCLEOS: NTE-5	
<b>Z5</b>	<b>1500</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z5</b>
	<b>0</b>		

Carga máxima en el sistema en función del mínimo establecido para los núcleos NTE

LÍMITE DE CARGAS

<b>Z1+c</b>	<b>7160</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z1</b>
	<b>4840</b>	ASIGNADO EN NÚCLEOS: NTE-1 NTE-2	
<b>Z2+c</b>	<b>4827</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z2</b>
	<b>3260</b>	ASIGNADO EN NÚCLEOS: NTE-4	
<b>Z3+c</b>	<b>1150</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z3</b>
	<b>1250</b>	ASIGNADO EN NÚCLEOS: NTE-3	
<b>Z4+c</b>	<b>1203</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z4</b>
	<b>310</b>	ASIGNADO EN NÚCLEOS: NTE-5	
<b>Z5</b>	<b>1500</b>	MÁXIMA CARGA EN RESTO DE SISTEMA	<b>Z5</b>
	<b>0</b>		

Carga máxima en el sistema en función de la CARGA ASIGNADA para los núcleos NTE

c). En cualquier caso, la distribución espacial de la carga se someterá a los siguientes límites:

El 30% (7650 plazas) de la capacidad alojativa global será el límite mínimo de la carga que se asigne al espacio rústico-natural, incluyendo las *situaciones singulares* SDO. El 70% restante (17850 plazas) será el límite máximo de la suma de cargas que se asignen a los núcleos convencionales NTE, a los núcleos mixtos y a las *situaciones singulares* ACP.

## 5. TERRITORIALIZACIÓN TIPOLOGICA DE LA CARGA

a). El Cabildo velará en todo momento por el equilibrio tipológico previsto, de tal modo que se cumpla el objetivo de implantación para el conjunto de los espacios y según modalidades.

Toda decisión de asignación de carga deberá tender a conseguir el siguiente escenario en el año horizonte 2020.

MODALIDAD:	RURAL	EXTRAHOTELERA	HOTELERA
<b>15840</b>	<b>7128</b>	<b>3168</b>	<b>4752</b>
<b>ESPACIO RURAL Y OTROS</b>	<b>45,00%</b>	<b>20,00%</b>	<b>30,00%</b>
<b>9660</b>		<b>4830</b>	<b>4830</b>
<b>NÚCLEOS NTE</b>		<b>50,00%</b>	<b>50,00%</b>
25500	7128	7998	9582
	27,95%	31,36%	37,58%

b). Se establecen límites de capacidad para cada modalidad o producto turístico, expresados en porcentajes de la capacidad asignada a los suelos urbanos y urbanizables, y al suelo rústico.

GRUPO	MODALIDAD GENÉRICA	MODALIDAD ESPECÍFICA PRODUCTO TURÍSTICO	porcentajes LÍMITE			
SUELO RÚSTICO	TURISMO RURAL	ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL	CASA RURAL I HOTEL RURAL I	29,00%	MINIMO	PORCENTAJES SOBRE LA CARGA DEL ESPACIO
		IDENTIFICADO CON RURAL	CASA RURAL II HOTEL RURAL II-III			
			CASA RURAL III			
	HOTELERO	HOTEL HOTEL APARTAMENTO	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD Hoteles SDO	30,00%	MAXIMOS	
			HOTEL FAMILIAR	12,00%		
			Otros de ESPECIALIDAD			
	EXTRAHOTELERO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	APARTAMENTOS	14,00%		
			BUNGALOWS	13,00%		
			VILLAS			
	OTROS	CAMPAMENTOS DE TURISMO	CAMPAMENTO DE TURISMO I	1,00%		
CAMPAMENTO DE TURISMO II			1,00%			
URBANO/URBANIZABLE	TURISMO RURAL	ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL	CASA RURAL HOTEL RURAL	1,00%	MAX	
		HOTELERO	HOTEL HOTEL APARTAMENTO	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	50,00%	MIN
	HOTEL DE CIUDAD			10,00%	MAXIMOS	
	HOTEL FAMILIAR					
	EXTRAHOTELERO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	APARTAMENTOS	25,00%		
			BUNGALOWS	12,00%		
			VILLAS	2,00%		

1. Los límites mínimos, referidos al turismo rural en suelo rústico y la modalidad hotelera en suelos urbanos o urbanizables, son consecuencia de la situación máxima en el resto de modalidades y productos.
2. Esta determinación de porcentajes máximos, constituyen valores fijos, que actúan sobre la carga del espacio, según los límites expresados en el anterior apartado 4.c) (LÍMITES PARA LA CAPACIDAD ALOJATIVA).

## **NORMA 08**

### **AUTORIZACIÓN TURÍSTICA**

**NAD**

#### **1. INSTRUMENTACIÓN GENERAL**

a). El promotor de una iniciativa turística con expediente en trámite, en sede municipal o Cabildo, podrá comparecer a la información pública de otra iniciativa, anunciando una situación de competencia, que se resolverá con priorización de las distintas actuaciones concurrentes.

b). En defecto de regulación expresa, se actuará del siguiente modo:

1. La aprobación del instrumento de ordenación territorial precederá o se simultaneará con el otorgamiento de la autorización previa. Tanto a efectos urbanísticos como turísticos, el expediente se someterá a un único plazo de información pública.

2. Cuando exista incidencia competencial en la información pública, se interrumpirán los plazos para resolver, toda vez que se hace necesario unificar el momento procedimental abriendo nueva información pública, con todas las iniciativas concurrentes y priorizadas en el tiempo. Resueltas las incidencias habidas en la información pública, continuará la tramitación administrativa que concluye en el otorgamiento de la calificación urbanística o de la autorización previa. De conformidad con lo previsto en los siguientes apartados.

3. El ritmo anual de crecimiento establecido por el PTET<sup>LPA</sup>, será aplicable a la totalidad de las modalidades turísticas susceptibles de implantación.

La aprobación del correspondiente instrumento de ordenación, o en todo caso, el otorgamiento de la autorización previa, se sujetará a los límites anuales de crecimiento, en otro caso, quedará diferida al momento temporal en que exista carga disponible.

#### **2. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO**

En la información pública de los instrumentos de planeamiento, donde aún no se tiene consolidado ningún derecho al aprovechamiento alojativo turístico al no disponer el suelo de calificación turística, la incidencia competencial opera en el caso de un Proyecto de Actuación Territorial, con la preceptiva formulación de concurso público. La convocatoria del concurso habrá de establecer las plazas autorizables, las condiciones de localización, aspectos de calidad u otras que se establezcan.

### 3. AUTORIZACIÓN PREVIA

a). La *autorización previa* establecida en el artículo 24 de la *Ley 7/95*, se conforma como la autorización que posibilita el otorgamiento de la licencia urbanística para la realización de las obras de una actuación turística alojativa, o la legalización de instalación existente, en cualquier clase y categoría de suelo.

Serán otorgadas por orden de solicitud, en todo caso para adquirir ese orden, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. La documentación ha de ser completa, hecho que se cumplirá con el informe de admisibilidad emitido por el Cabildo. En el expediente remitido por el correspondiente Ayuntamiento, deberá quedar acreditado mediante certificación municipal, el cumplimiento del planeamiento urbanístico.
2. Sin perjuicio de lo anterior, la instrucción de los expedientes por parte del Cabildo seguirá estricto orden de entrada, verificando el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 6/2002 y el PTET<sup>LPA</sup>, en su caso las previsiones de aplicación del Decreto 10/2001.

b). Cuando se trate de una actuación turística alojativa proveniente de una calificación territorial o proyecto de actuación territorial, no se hará necesario un nuevo plazo de información pública.

c). En cualquiera de los casos, concluido el expediente sin incidencia alguna, se continuará la tramitación administrativa que concluye en el otorgamiento de la *autorización previa* con eficacia inmediata, siempre que no se hayan alcanzado los límites anuales al crecimiento, en otro caso, quedará diferida al momento temporal en que exista carga alojativa disponible.

d). Las iniciativas se otorgarán con cargo a las plazas disponibles de cada año, por tanto se diferirá la eficacia de autorizaciones que supongan exceso de cupo y entrarán a cubrir plazas las siguientes que no rebasen el límite.

### 4. LÍMITE TERRITORIAL

Es objetivo primordial que el modelo turístico se desarrolle con los principios de equilibrio entre el espacio para el turismo convencional y las actuaciones aisladas en suelo rústico, a estos efectos se establece que la mitad de la carga anual deberá tener prioridad para dar cobertura a proyectos a desarrollar en el medio rural.

Este límite espacial del **50%** de la carga anual, tendrá que reservarse para las actuaciones a ubicar fuera de espacio convencional, es decir, fuera de los núcleos denominados NTE y ACP. Este indicador limita el máximo de actuaciones en espacio convencional siempre que existan peticiones fuera de esos núcleos, en consecuencia no se haría necesario realizar previsión alguna de reserva, si no existen suficientes peticiones para cubrir el 50% exterior a núcleos convencionales.

Se actuaría, en su caso, otorgando autorización previa diferida al año siguiente, condicionando su eficacia a la siguiente anualidad.

#### 5. MECANISMO DE PONDERACIÓN:

a). Para el debido cumplimiento de los objetivos cualitativos enunciados en el PTET<sup>LPA</sup> y en general para resolver situaciones de priorización de actuaciones, se establece un mecanismo operativo basado en la ponderación de cada uno de los proyectos, a los efectos entre otros, de resolver las situaciones competenciales producidas en la información pública, también como sistema de baremación en los concursos de PAT<sup>S</sup>, y en cualquier otra circunstancia que se haga necesaria la ponderación de actuaciones.

b). La metodología es la siguiente:

Se realiza una valoración zonal y tipológica, de tal modo que el proyecto turístico queda posicionado en un orden respecto a otras actuaciones, a través de la ponderación de las siguientes cuatro variables, tal que el valor obtenido como raíz cuadrada de la suma de los cuadrados de cada variable, expresará el orden relativo con respecto a otras actuaciones.

$$V = \sqrt{A^2 + B^2 + C^2 + D^2}$$

Los valores de cada una de las variables se obtendrán de las siguientes tablas:

VALORACIÓN TIPOLOGICA ESPACIAL		ESPACIO DE ALTA NATURALIDAD				PAISAJE ANTRÓPICO SEMINATURAL								SISTEMAS URBANOS						
		1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	4	5.1	5.2	6	8			
A		PAISAJE DE COTAS ALTAS																		
		PAISAJE DE MONTEVERDE EXCELSO																		
TURISMO RURAL		CASA RURAL I	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	8	8	0	0		
		IDENTIFICADO HOTEL RURAL I-II-III	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	8	8	0	0	
CON RURAL		CASA RURAL III	0	0	0	0	0	0	9	9	9	9	9	9	0	0	0	0		
		HOTELERO HOTEL	0	0	0	0	8	8	8	8	6	8	9	9	6	6	9	8		
HOTELERO		HOTEL APARTAMENTO	0	0	0	0	0	0	7	6	8	9	9	6	6	8	7			
		HOTEL FAMILIAR	0	0	0	0	0	0	8	8	9	7	9,5	5	5	8	7			
		Otros Especialidad: NATURALEZA	10	10	10	10	10	10	10	9,5	0	8	8	0	0	0	0	0		
		EXTRAHOTELERO APARTAMENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	4	4	5	5		
EXTRAHOTELERO		BUNGALOWS	0	0	0	0	0	5	6	4	6	5	8	5	5	6	6			
		VILLAS	0	0	0	0	5	0	5	7	4	7	6	9	6	6	7	7		
		Otros Especialidad: NATURALEZA	8	8	8	8	8	8	8	8	0	7	7	0	0	0	0	0		
		OTROS CAMPAMENTO DE NATURALEZA	8	8	8	8	8	8	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0		
SINGULARES y TEMÁTICAS		HOTEL AISLADO																9		
		GOLF+HOTEL																		10

VALORACIÓN DE MODALIDAD		CASA RURAL														CAMPAMENTOS DE TURISMO			
		CR	1	2	2	3	4	5	2	3	4	5	5L	C					
TURISMO RURAL		CASA RURAL I	10																
		IDENTIFICADO HOTEL RURAL I-II-III		10	10														
CON RURAL		CASA RURAL III	8																
		HOTELERO HOTEL								6	7	8	9	10					
HOTELERO		HOTEL APARTAMENTO								5	6	7	8	9					
		HOTEL FAMILIAR									8	9	10	10					
		Otros Especialidad: NATURALEZA									8,5	9,5	10	10					
		EXTRAHOTELERO APARTAMENTOS				4	5	6	7										
EXTRAHOTELERO		BUNGALOWS					6	7	8										
		VILLAS						8	9										
		Otros Especialidad: NATURALEZA					8	9	9										
OTROS		CAMPAMENTO DE NATURALEZA																8	
		SINGULARES y TEMÁTICAS																	
SINGULARES y TEMÁTICAS		HOTEL AISLADO											8,5	9,5	9,5				
		GOLF+HOTEL												9	9,5	10			

VALORACIÓN TIPOLOGICA ALOJATIVA		C		
CUALQUIER CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO		≤ 40 PLAZAS	>40 ≤ 200 PLAZAS	> 200 PLAZAS
TURISMO RURAL IDENTIFICADO CON RURAL	CASA RURAL I	10		
	HOTEL RURAL I-II-III	10		
	CASA RURAL III	9		
HOTELERO	HOTEL	10	9	8,5
	HOTEL APARTAMENTO	9	8	7
	HOTEL FAMILIAR	10	9	
	Otros Especialidad: NATURALEZA	10	9,5	
EXTRAHOTELERO	APARTAMENTOS	6	5	4
	BUNGALOWS	7,5	6,5	5,5
	VILLAS	8	7	6
	Otros Especialidad: NATURALEZA	9	8	
OTROS	CAMPAMENTO DE NATURALEZA	8		
SINGULARES y TEMÁTICAS	HOTEL AISLADO	10	9,5	9,5
	GOLF+HOTEL	10	10	10

VALORACIÓN TERRITORIAL	D	ESPACIO DE ALTA NATURALIDAD				PAISAJE ANTRÓPICO SEMINATURAL								SISTEMAS URBANOS					
		1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	4	5.1	5.2	6	8	ACP	
Vertiente Oeste	Z - 1	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	5	5	9		7	10
Vertiente Este	Z - 2	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	5	5	8	8	7	9
Zona Sur	Z - 3	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	5	5				7
Zona Noreste	Z - 4	9	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	6	5	10		9	8
Zona Noroeste	Z - 5	8	8	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9	6	5			8	8
Puerto de Naos	NTE-1															9			
Charco Verde	NTE-2															10			
Los Cancajos	NTE-4															9			
La Fajana	NTE-5															10			

c). Otras variables cualitativas:

Las instalaciones con utilización principal de energías renovables, y las construcciones bajo condiciones bioclimáticas, tendrán un coeficiente de mayoración de 1,1 sobre el valor **V** calculado conforme al apartado anterior.

**NORMA 09****TRASLADO DE LA CARGA ALOJATIVA****NAD****1. CUESTIONES GENERALES**

a). Se ha de tener en cuenta el Título 3, apartado 3.5.4.2 (Asignación de carga a las unidades territoriales), a los efectos de disponer del conjunto de especificaciones necesarias para llevar a efectos el manejo de la carga alojativa a lo largo del tiempo.

b). El PTET<sup>LPA</sup> parte de la situación de igualdad entre carga *asignable y preasignada* (plano S-8), por lo que la columna *CARGA A COMPENSAR* en cada UTH será siempre igual a cero, en otro caso la descompensación hay que equilibrarla con traslados entre unidades a través de los *coeficientes de asignación*.

c). Para cualquier operación de variación de la carga inicialmente asignada por el PTET<sup>LPA</sup>, será necesario justificar la variación producida y dejar constancia documental del estado en que se queda el sistema.

**2. ALTERACIÓN DE LA CARGA ZONAL**

Para la alteración de la carga inicialmente asignada a cada Zona, con operaciones de traslado, será necesario suscribir acuerdo entre el Cabildo y la totalidad de los Ayuntamientos afectados. Si no mediara acuerdo se requerirá trámite de Modificación del PTET<sup>LPA</sup>.

ZONA	PLAZAS
<b>Z1+c</b>	12000
<b>Z2+c</b>	8087
<b>Z3+c</b>	2400
<b>Z4+c</b>	1513
<b>Z5</b>	1500

**3. TRASLADO DE CARGA DENTRO DE UNA MISMA ZONA**

a). Las cargas **asignadas** a una determinada UTE ó UTH, tienen carácter **indicativo** (columna carga preasignada en plano S-8). Pueden ser modificadas mediante traslados.

La **carga máxima** de una UTH tiene carácter **normativo**, constituyendo el límite que no podrá rebasarse.

En el siguiente cuadro se expresa la capacidad alojativa máxima insular y su territorialización en las distintas zonas, asimismo, las capacidades máximas por cada UTH:

CARGA TERRITORIAL MAXIMA																			
UTH	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	4	5.1	5.2	6	8	OTROS		
Z1	Σ carga máxima	3		4	7	255		129	423	2379	416	1415	9801	19642	5191	4840		3711	
Z2	ZONA	0		2	0	317	156	8	91	411	858	923	7821	10691	2190	4077	137	1316	
Z3	Y					109		10	141			85		997	2247	0	1250		555
Z4	CONVENCIONAL	2	10	4		229	254	39	560	673	216	559	2292	3615	293	400			999
Z5	ASOCIADO	6		4	1	252		188	878	449	237	1143	4458	2507	203				848
		11	10	14	8	1162	410	374	2093	3912	1812	4040	25369	38702	7877	10567	137		6581
	<b>CARGA MÁXIMA</b>		<b>43</b>			<b>1.946</b>			<b>11.857</b>				<b>25.369</b>	<b>46.579</b>	<b>10.567</b>	<b>137</b>		<b>6.581</b>	

b). Se podrá trasladar carga entre UTH<sup>S</sup> hasta el límite de la capacidad máxima establecida.

En cualquier caso, todo traslado de carga vendrá siempre motivado por la necesidad generada por una determinada actuación.

c). La asignación de carga para una determinada actuación, la realizará el Cabildo en el trámite de resolución de la *autorización previa*.

1. La asignación de carga con movimientos dentro de una misma UTH, la realizará el propio departamento del Cabildo con competencias en materia de turismo.
2. El traslado de carga alojativa entre UTH<sup>S</sup>, requerirá acuerdo del Consejo Insular de Gobierno del Cabildo.

d). La variación de la carga asignada a una UTH (traslado) tendrá repercusión en otras UTH<sup>S</sup> para guardar el equilibrio zonal. En la autorización turística se dejará constancia de las operaciones de traslado, reflejando las variaciones producidas en las UTH<sup>S</sup> y el estado de equilibrio en el sistema.

e). Se establecen unos porcentajes de fijación de carga con carácter de oportunidad, mueven la carga entre las UTH y establecen la Intensidad y Carga Asignable en relación con la Admisible.

Esa voluntad o acuerdo de traslado se plasma asignando o detrayendo carga de una UTH respecto de otra. La operación técnica conlleva modificar los porcentajes o *coeficientes de asignación*, de la siguiente tabla:

		COEFICIENTES DE ASIGNACIÓN																	
		1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	4	5.1	5.2	6	7	8	9
<b>Z1</b>	3071	0%		100%	0%	31,00%		15,50%	6,00%	12,20%	25,00%	21,00%	19,00%	4,00%	12,00%				
		0,00%		100%	0%	30,98%		15,50%	5,91%	12,19%	25,00%	20,99%	19,00%	4,00%	12,00%	87%			
<b>Z2</b>	999	0%		0%	0%	42,00%	17,00%	100%	9,00%	19,00%	10,00%	14,50%	22,28%	6,70%	2,37%			20%	
		0%		0%	0%	41,96%	17,31%	100%	8,79%	18,98%	10,02%	14,52%	22,27%	6,70%	2,37%	92%		19,71%	
<b>Z3</b>	555					74,00%		0,00%	9,00%		7,00%		34,00%	7,00%	0,00%				
		0%				73,39%		0,00%	9,22%		7,06%		34,00%	6,99%	0,00%	100%			
<b>Z4</b>	250	0%	0%	0%		11,00%	11,00%	0,00%	4,80%	16,00%	6,00%	35,00%	10,00%	5,35%	15%				
		0,00%	0,00%	0,00%		10,92%	11,02%	0,00%	4,82%	16,05%	6,02%	35,06%	9,99%	5,34%	15%	100%			
<b>Z5</b>	350	0%		0%	0%	15,00%		12,00%	12,00%	18,00%	18,00%	8,00%	14,61%	4,00%	8,00%				
		0%		0%	0%	15,08%		12,23%	11,96%	11,96%	17,72%	7,96%	14,63%	4,03%	8,37%				

PTET Título 3 C15

acción ■ COEFICIENTE DE ASIGNACIÓN: TRASLACIÓN DE CARGA  
 respuesta ■ CARGA PREASIGNADA RESPECTO DE LA MÁXIMA EN UTH

Teniendo en cuenta que se apoya en la siguiente formulación:  
 carga máxima = intensidad máxima x superficie de la UTH  
 carga asignada = carga máxima x coeficiente de asignación

f). Se podrá incorporar carga desde una Zona a un Núcleo Convencional (asociado), sin que exista límite máximo a estos efectos. Sin perjuicio de los límites mínimos establecidos, se podrá trasladar carga desde un Núcleo Convencional a la Zona a la que está asociado.

La asociación entre Zona y núcleo NTE se expresa como sigue:

Z1 ..... NTE-1 NTE-2  
 Z2 ..... NTE-4  
 Z3 ..... NTE-3  
 Z4 ..... NTE-5

g). No se requerirá acuerdo cualificado para el traslado de carga entre Núcleos Convencionales de un mismo municipio.

h). Los núcleos convencionales ACP reciben la carga especificada con el cumplimiento de las determinaciones del PTET<sup>LPA</sup>, no obstante, si el aprovechamiento turístico ya estuviera incorporado al titular pero no se llevara a cabo la actuación, esta carga no es objeto de traslado, sino que se incorporaría de nuevo a la carga en reserva de la Zona.

## PARTE III PRODUCTO TURÍSTICO Y TERRITORIO

### NORMA 10

#### MODALIDADES TURÍSTICAS Y CATEGORÍAS DE SUELO

**NAD**

#### 1. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS ESTABLECIMIENTOS

a). De conformidad con el artículo 32 de la *Ley 7/1995* y su desarrollo reglamentario, y el artículo 7 de la *Ley 6/2002*, la clasificación por grupos, modalidades y productos turísticos, de las instalaciones alojativas turísticas susceptibles de implantar en el territorio insular, es la siguiente:

GRUPO	MODALIDAD GENÉRICA	MODALIDAD ESPECÍFICA PRODUCTO TURÍSTICO
<b>TURISMO RURAL</b>	ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL	CASA RURAL I HOTEL RURAL I
	IDENTIFICADO CON RURAL	CASA RURAL II HOTEL RURAL II-III CASA RURAL III
<b>HOTELERO</b>	HOTEL HOTEL APARTAMENTO	GENÉRICO Ó CON ESPECIALIDAD HOTEL DE CIUDAD HOTEL FAMILIAR Otros de ESPECIALIDAD
<b>EXTRAHOTELERO</b>	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	APARTAMENTOS BUNGALOWS VILLAS
<b>OTROS</b>	CAMPAMENTOS DE TURISMO	CAMPAMENTO DE TURISMO I CAMPAMENTO DE TURISMO II

b). Sin perjuicio de las definiciones reglamentadas, las distintas modalidades y productos turísticos que el PTET<sup>LPA</sup> establece como desarrollo de modelo turístico (apartado 3.5.9 MODALIDADES TURÍSTICAS Y CATEGORÍAS DE SUELO), se definen como sigue:

1. ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL, con aplicación íntegra de la normativa reguladora, Decreto 18/1998: Se trata de edificaciones con referencias tipológicas a las arquitecturas tradicionales del lugar, como la vivienda rural tradicional en todas sus variantes, otras como la *arquitectura del indiano*, y en general elementos con rasgos de interés en su conservación, en tanto referentes históricos merecedores de recuperación. La rehabilitación ha de realizarse con el mantenimiento de sus características esenciales, de tal modo que no se modifiquen sus invariantes tipológicos, solamente la adecuación funcional necesaria para adquirir condiciones de habitabilidad. No se incorporarán materiales que alteren la tipología, en general se utilizarán los básicos que forman parte de esas construcciones, tales como madera, piedra, acero, vidrio, teja cerámica curva oscura y revestimientos acabados con revocos de cal o similar con textura lisa. Dentro del concepto de alojamientos de turismo rural está la CASA RURAL y el HOTEL RURAL, tipo I.

El cuadro sinóptico quedaría así:

MODALIDAD	REHABILITACIÓN SIN EXCEPCIONES	NUEVA CONSTRUCCIÓN	
CASA RURAL I	ELEMENTOS		CR
HOTEL RURAL I	PATRIMONIALES		1-2 palmeras

2. ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL, con aplicación singularizada de la normativa reguladora, Decreto 18/1998: Se trata de edificaciones cuya rehabilitación impide el cumplimiento estricto de las condiciones establecidas o requeridas reglamentariamente, en cuanto a superficie o antigüedad. Los añadidos constructivos cumplirán con las especificaciones formales y funcionales sobre rehabilitación de este patrimonio. Las edificaciones bajo esta definición se encuadran también en la modalidad de CASA RURAL y HOTEL RURAL, tipo II.

Cuando se trate de edificación de nueva construcción, se realizará bajo las especificaciones formales y funcionales sobre rehabilitación del patrimonio, descritas anteriormente. Será necesario que en la UAET existan elementos con valor patrimonial o etnográfico: espacios agrarios tradicionales, con sus elementos característicos de paredes, atarjeas, estanques, sendas, cuevas, aljibes, hornos, pajeros, vegetación, etc. Se actuará recuperando estas pervivencias. Las edificaciones bajo esta definición se encuadran en la modalidad o producto turístico de CASA RURAL y HOTEL RURAL, tipo III.

El cuadro sinóptico quedaría así:

MODALIDAD	REHABILITACIÓN CON EXCEPCIONES	NUEVA CONSTRUCCIÓN	
CASA RURAL II	ELEMENTOS		CR
HOTEL RURAL II - III	PATRIMONIALES	ELEMENTOS	1-2 palmeras
CASA RURAL III		TRADICIONALES	CR

### 3. GRUPO HOTELERO: HOTEL Y HOTEL APARTAMENTO

Será de aplicación la reglamentación vigente, Decreto 149/1986, de ordenación hotelera, con la exceptuación que proceda respecto de estándares, en razón de esto se establecen las siguientes modalidades específicas:

HOTEL y HOTEL APARTAMENTO, que pueden ser genéricos o con atributo de especialidad.

HOTEL FAMILIAR, que deberá ser de gestión familiar y tiene una limitación de 80 plazas. No tiene obligatoriedad de servicio de comedor.

HOTEL DE CIUDAD, corresponde a un hotel especializado, en núcleo urbano no turístico. Posibilidad de excepción de estándares, de densidad y otros.

Asimismo, en las unidades territoriales previstas en el Plan, relacionadas con espacios de valor natural o paisajístico, se fomenta la implantación de hoteles con especialidad de producto diferenciado, con las siguientes características: limitación de 80 plazas, emplazamiento en el espacio rural fuera de asentamientos, servicios orientados al disfrute de la naturaleza, no admitiéndose en unidades de cultivo de plataneras.

### 4. GRUPO EXTRAHOTELERO: APARTAMENTOS TURÍSTICOS

Será de aplicación la reglamentación vigente, Decreto 23/1989, de ordenación de apartamentos turísticos, con la exceptuación que proceda respecto de estándares, en razón de esto se establecen las siguientes modalidades específicas:

APARTAMENTO, corresponde a una unidad alojativa que se integra en una edificación y dispone de acceso común.

BUNGALOW, corresponde a una unidad alojativa que dispone de acceso independiente, permitiéndose el adosamiento de unidades, así como el uso privativo de espacios exteriores. Tendrán clasificación de tres o más llaves.

VILLA, corresponde a una unidad alojativa que dispone de acceso independiente, totalmente aislada y rodeada por jardinería. Con espacios de uso privativo en el exterior. Tendrán clasificación de cuatro o cinco llaves.

Asimismo, en las unidades territoriales previstas en el Plan, relacionadas con espacios de valor natural o paisajístico, se fomenta la implantación de los "apartamentos turísticos" como especialidad de producto diferenciado, con las siguientes características: acceso independiente, permitiéndose el adosamiento máximo de dos unidades, con espacios exteriores de uso privativo, tendrán clasificación de tres o más llaves, la agrupación en bloque o conjunto tendrá una limitación de 20 plazas, emplazamiento en el espacio rural fuera de asentamientos, y con servicios orientados al disfrute de la naturaleza. No se admite en unidades de cultivo de plataneras.

Un establecimiento conformado por una sola unidad alojativa, podrá estar clasificado en alguna de las modalidades descritas en este grupo.

## 5. CAMPAMENTOS DE TURISMO

Se define genéricamente esta modalidad, como el espacio delimitado y acondicionado, con servicios para las necesidades colectivas y pernoctando en albergues móviles: tiendas de campaña, caravanas u otros elementos fácilmente transportables.

Será de aplicación la reglamentación vigente, Orden de 28 de julio de 1966, por la que se aprueba la ordenación turística de los campamentos de turismo; y el Real Decreto 2545/1982, sobre planificación de los campamentos de turismo, en razón de esto el PTET<sup>LPA</sup> establece las siguientes especificidades:

CAMPAMENTOS DE TURISMO, cuando exclusivamente se utilizan las caravanas como alojamiento. Se cuidará la integración ambiental de estas instalaciones superficiales, debiendo estar diseñadas para este específico fin. La promoción quedará exclusivamente reservada a la administración pública.

Asimismo, en las unidades territoriales previstas en el Plan, relacionadas con espacios de valor natural o paisajístico, se admiten campamentos de turismo como producto diferenciado, previsto para el disfrute directo de la naturaleza, empleándose como alojamiento exclusivamente las tiendas de campaña, aunque dispondrá de una unidad de servicios. El conjunto tendrá adecuada integración en el medio, pudiéndose implantar en suelo rústico de protección forestal y de protección paisajística.

## 2. IMPLANTACIÓN ALOJATIVA

En el siguiente cuadro se establece con carácter normativo, la admisibilidad de las distintas modalidades y productos turísticos en relación a la clase y categoría de suelo donde se implantan:

IMPLANTACIÓN ALOJATIVA EN SUELO RÚSTICO					
CAPACIDAD ALOJATIVA	NORMATIVA ESPECÍFICA	CLASIFICACIÓN TURÍSTICA		CLASIFICACIÓN TURÍSTICA	
		GRUPO posibilidades	MODALIDAD GENÉRICA admisibles	MODALIDAD ESPECÍFICA PRODUCTO TURÍSTICO	CATEGORÍA TURÍSTICA
≤ 40 PLAZAS	LEY 6/2002 art.7.2.a)1) DECRETO 18/1998 LEY 6/2002 art.7.2.a)2) Dto. 18/1998 ( en parte)	<b>TURISMO RURAL</b>	<b>ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL IDENTIFICADO CON RURAL</b>	CASA RURAL I	CR
				HOTEL RURAL I	1-2 palmeras
				CASA RURAL II	CR
				HOTEL RURAL II - III	1-2 palmeras
	LEY 6/2002 art.7.2.a)3) DECRETO 149/1985 normas del P.T.E.  DECRETO 23/1989 normas del P.T.E.	<b>HOTELERO</b>	<b>HOTEL HOTEL APARTAMENTO</b>	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	3-4-5 estrellas
				HOTEL FAMILIAR	3-4-5 estrellas
				Con especialidad de Naturaleza	3-4-5 estrellas
				<b>EXTRAHOTELERO</b>	<b>APARTAMENTOS TURÍSTICOS</b>
		BUNGALOWS	3-4-5 llaves		
		VILLAS	4-5 llaves		
		Con especialidad de Naturaleza	3-4-5 llaves		
		LEY 7/1995, art. 32.1.c) Ord.28-7-1966 y RD 2545/82	<b>OTROS</b>	<b>CAMPAMENTOS DE TURISMO</b>	CAMPAMENTO DE TURISMO I
	CAMPAMENTO DE TURISMO II				L-1ª-2ª-3ª
> 40 PLAZAS ≤ 200 PLAZAS	LEY 6/2002 art.7.2.b) DECRETO 149/1986 normas del P.T.E.	<b>HOTELERO</b>	<b>HOTEL HOTEL APARTAMENTO</b>	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	4-5 estrellas
				HOTEL FAMILIAR	4-5 estrellas
				Con especialidad de Naturaleza	4-5 estrellas
> 200 PLAZAS	TROTEN art.67.4 LEY 19/2003 DOT-10-14	<b>HOTELERO</b>	<b>HOTEL</b>	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	4-5 estrellas
			<b>HOTEL APARTAMENTO</b>		

IMPLANTACIÓN ALOJATIVA EN SUELO RÚSTICO										
CLASIFICACIÓN TURÍSTICA		CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO								
MODALIDAD ESPECÍFICA PRODUCTO TURÍSTICO	CATEGORÍA TURÍSTICA	observaciones condiciones	asentamiento rural	asentamiento agrícola	protección agraria	protección forestal	protección territorial	protección paisajística	protección cultural	cualquier categoría TROTEN
CASA RURAL I	CR									C
HOTEL RURAL I	1-2 palmeras									C
CASA RURAL II	CR	se apoya en elementos	C	C	C	C	C	C	C	
HOTEL RURAL II - III	1-2 palmeras	patrimoniales o etnográficos.	C	C	C	C	C	C	C	
CASA RURAL III	CR	nueva: con elementos tradicionales	C	C	C	N	C	N	C	
GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	3-4-5 estrellas		C	C	C	N	C	C	N	
	3-4-5 estrellas		C	C	C	N	N	N	N	
HOTEL FAMILIAR	3-4-5 estrellas	gestión y proyección familiar	C	C	C	N	C	C	N	
Con especialidad de Naturaleza	3-4-5 estrellas	condiciones de entorno rural/natural	N	N	C	C	C	C	N	
APARTAMENTOS	3-4-5 llaves		C	N	N	N	N	N	N	
BUNGALOWS	3-4-5 llaves		C	C	C	N	C	N	N	
VILLAS	4-5 llaves		C	C	C	N	N	C	N	
Con especialidad de Naturaleza	3-4-5 llaves	condiciones de entorno rural/natural	N	N	C	C	C	C	C	
CAMPAMENTO DE TURISMO I	▲	caravanas: cuidar integración	C	C	N	N	C	N	N	
CAMPAMENTO DE TURISMO II	L-1ª-2ª-3ª	tiendas: entorno rural/natural	N	N	N	C	N	C	N	
GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	4-5 estrellas	Hotel de Congresos, Hotel GOLF	C	C	C	C	C	C	N	
	4-5 estrellas		C	N	N	N	N	N	N	
HOTEL FAMILIAR	4-5 estrellas	máx. 80 camas - gestión familiar	C	C	C	C	C	C	N	
Con especialidad de Naturaleza	4-5 estrellas	máx. 80 plazas-entorno rural/natural	N	N	C	C	C	C	N	
GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	4-5 estrellas	LEY 6/2002: art.7.3 y art.8.4.f)3)	C	C	C	N	C	C	N	
			C	C	C	N	N	N	N	

ALOJATIVA	NORMATIVA ESPECÍFICA	GRUPO posibilidades	MODALIDAD GENÉRICA admisibles	MODALIDAD ESPECÍFICA	CATEGORÍA TURÍSTICA
	DTO. 18/1998 art.3.1 y art.4	<b>TURISMO RURAL</b>	<b>ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL</b>	CASA RURAL HOTEL RURAL	CR 1-2 palmeras
PLAZAS SEGÚN CARGA DE ZONA	DECRETO 149/1986	<b>HOTELERO</b>	<b>HOTEL HOTEL APARTAMENTO</b>	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	3-4-5 estrellas
					3-4-5 estrellas
				HOTEL DE CIUDAD	3-4-5 estrellas
	DECRETO 23/1989	<b>EXTRAHOTELERO</b>	<b>APARTAMENTOS TURÍSTICOS</b>	HOTEL FAMILIAR	2-3-4-5 estrellas
				APARTAMENTOS	2-3-4-5 llaves
				BUNGALOWS	3-4-5 llaves
			VILLAS	4-5 llaves	

IMPLANTACIÓN ALOJATIVA EN SUELO URBANO/URBANIZABLE								
MODALIDAD ESPECÍFICA	CATEGORÍA TURÍSTICA	observaciones condiciones	SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES					
			núcleo turístico	núcleo con ruralidad	casco de los municipios	otros núcleos	turístico singular	
			A	B	C	D	E	
			núcleo convencional NTE	valores patrimoniales o ambientales	suelo urbano indicado en la ordenación	suelo urbano y urbanizable diverso	urbanos urbanizables ACP	
			N	C CR	N	N	N	
CASA RURAL	CR	excepcional en núcleos	N	C CR	N	N	N	
HOTEL RURAL	1-2 palmeras	definidos	N	C 1-2 P	N	N	N	
GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	3-4-5 estrellas	con las especificaciones del Plan	C 3-4-5 *	C 3-4-5 *	C 3-4-5 *	N	C 4-5 *	
	3-4-5 estrellas		C 3-4-5 *	C 3-4-5 *	C 3-4-5 *	N	C 4-5 *	
HOTEL DE CIUDAD	3-4-5 estrellas		N	C▼ 3-4-5 *	C▼ 3-4-5 *	N	N	
HOTEL FAMILIAR	2-3-4-5 estrellas	máx. 80 camas - gestión familiar	C▼ 3-4-5 *	C▼ 2-3-4-5 *	C▼ 2-3-4-5 *	N	N	
APARTAMENTOS	2-3-4-5 llaves		C▼ 2 a 5 LL	N	C▼ 2 a 5 LL	N	N	
BUNGALOWS	3-4-5 llaves		C 3-4-5 LL	C 4-5 LL	C 3-4-5 LL	C 3-4-5 LL	N	
VILLAS	4-5 llaves		C 4-5 LL	C 4-5 LL	C 4-5 LL	C 4-5 LL	N	
LEYENDA	A	Núcleos convencionales: NTE-1, NTE-4, NTE-5						
	B	Núcleos con pervivencias rurales y elementos patrimoniales: Z452001 y Z152007. Delimitaciones por los PGO en los núcleos: Z451001, Z451002, Z451003, Z451004 y Z551002 planos S-5						
	C	Cascos de los municipios: UTH-5.1 planos de ordenación S-5						
	D	Núcleos urbanos UTH-5.2 planos de ordenación S-5						
	E	Núcleos convencionales: ACP						
	▼	excepción estandar de densidad en área delimitada						
	C 3-4-5 *	aptitud del suelo para la tipología determinada						
	C	con condiciones en determinadas UTE						
	N	prohibición del tipo de actuación en ese suelo						
			* (estrellas) LL (llaves)			CR (casa rural) P (palmeras)		

**NORMA 11****DESARROLLO DE LOS NÚCLEOS CONVENCIONALES****NAD****1. CONCEPTO**

De conformidad con el artículo 4 de la *Ley 6/2002*, se definen como zonas para un desarrollo convencional en núcleos, a los espacios territoriales con uso principal turístico, cuyo desarrollo se realizará a través de suelos urbanos y urbanizables.

Las delimitaciones que el PTET<sup>LPA</sup> ha realizado obedecen a la siguiente tipología:

- a). Núcleos actuales y sus posibles extensiones, denominados en el PTET<sup>LPA</sup> como núcleos turísticos existentes (NTE).
- b). Áreas anexas a suelos urbanos mixtos.
- c). Núcleos aislados.

Los núcleos referidos en las letras b) y c), se denominan en el PTET<sup>LPA</sup> como actuaciones convencionales propuestas (ACP).

La referencia genérica a cualquiera de estos espacios, se expresa en la presente normativa como Núcleo Convencional.

**2. INSTRUMENTACIÓN**

- a). Los espacios no clasificados como suelos urbanos dentro de Núcleo Convencional podrán ser objeto de clasificación por el Plan General de Ordenación como suelo URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO (SUNT), de conformidad con el artículo 53.3.a) del TROTEN.

Solamente podrán existir espacios residuales de suelo rústico en la categoría que corresponda, en el interior de los núcleos convencionales NTE-1, NTE-2, NTE-4 y NTE-5, que no hayan podido ser incorporados a la clasificación de urbano o urbanizable una vez adaptado el correspondiente plan general de ordenación.

- b). La sectorización del suelo con destino turístico podrá conllevar la ordenación pormenorizada del correspondiente sector.
- c). Conforme a las previsiones del modelo municipal, el planeamiento urbanístico podrá clasificar suelo como *urbanizable no sectorizado turístico*, siempre dentro de los espacios definidos como Núcleos Convencionales.
- d). Cuando se trate de los núcleos denominados ACP, el planeamiento urbanístico podrá clasificar el suelo como SUNT, concretando el límite del sector, en todo caso, ajustándolo según lo establecido en el PTET<sup>LPA</sup>,

de conformidad con las especificaciones de las fichas que forman parte del anexo B de esta normativa.

### 3. CONDICIONES GENERALES DE SECTORIZACIÓN

a). Dentro del año natural no se podrán resolver favorablemente más de DOS iniciativas de sectorización, en este caso el Cabildo emitirá informe condicionando el inicio del trámite de la sectorización a un momento temporal posterior.

b). La admisión a trámite de una iniciativa de sectorización quedará supeditada a los límites, prioridades y previsiones de implantación, establecidos en el PTET<sup>LPA</sup>.

No se podrá sectorizar un suelo urbanizable turístico, cuando no exista o esté agotada la carga en la Zona, y resulte imposible hacer efectivo el traslado de carga necesaria.

c). La clasificación del suelo como urbanizable no sectorizado turístico, de los núcleos denominados ACP, estará precedida por la celebración de un Convenio Urbanístico preparatorio de la ordenación, donde se acuerden los compromisos concretos de la actividad de ejecución.

### 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA SECTORIZACIÓN

a). Sin perjuicio de las condiciones de sectorización que pueda establecer el planeamiento urbanístico, se deberá cumplir con lo siguiente:

1. Los sectores se configurarán con adecuada inserción en la estructura urbana del núcleo.
2. Los sistemas generales, locales y los equipamientos de los sectores, tendrán una localización y ordenación en función de la estructura global prevista.
3. La extensión superficial de los sectores no tendrá más límites que la coherencia estructural de todo el espacio de desarrollo convencional.
4. El sector tendrá garantizada la conexión con el sistema general de comunicaciones y de infraestructuras, en particular con la red viaria y de transportes prevista en el planeamiento.

b). Si fuera necesaria la priorización entre actuaciones, se actuará conforme a las variables tipológicas, territoriales y cualitativas del sistema de valoración del PTET<sup>LPA</sup>, de acuerdo a las condiciones de la actuación turística.

c). A partir de la aprobación definitiva de la sectorización, el promotor dispondrá de un plazo máximo de CUATRO años para la total terminación de las obras de urbanización y edificación, que podrán ejecutarse simultáneamente.

## 5. CONDICIONES PARA LOS SECTORES AISLADOS O CONTIGUOS A NÚCLEO NO TURÍSTICO

Se trata de las actuaciones convencionales ACP, en situación aislada o contigua a núcleo no turístico, que no dispongan de plan parcial aprobado.

- a). A partir del año 2012 no podrá tramitarse iniciativa alguna de sectorización.
- b). El PTET<sup>LPA</sup> establece una capacidad de carga límite para estos núcleos, pero el derecho al aprovechamiento urbanístico con uso turístico se hará efectivo con la aprobación de la sectorización, en las condiciones definidas para la ordenación del sector.
- c). Para estos sectores si la actuación no se comenzara dentro de los DOS años siguientes a la aprobación definitiva de la sectorización por causas imputables al promotor, decaerá toda posibilidad de realizarla, quedando sin efectos el aprovechamiento turístico concretado en la sectorización, mediante la retirada de la carga alojativa a través de modificación del PTET<sup>LPA</sup>.

## PARTE IV ORDENACIÓN TERRITORIAL

### NORMA 12

#### DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE EL PAISAJE

##### 1. DELIMITACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS **ND**

Para la delimitación por el planeamiento urbanístico de Unidades Ambientales Homogéneas, se tomará como criterio gráfico la delimitación recogida en los planos de información B-2 del PTET<sup>LPA</sup>, teniendo como referente la siguiente descripción conceptual:

- 1 ESPACIO DE ALTA NATURALIDAD:  
Territorio que representa la geomorfología y botánica con más valor natural.
- 2 ESPACIO ANTRÓPICO-SEMINATURAL:  
Paisaje en el que todavía existen notables rasgos de naturalidad, pero con un importante grado de antropización.
- 3 ESPACIO ANTROPIZADO:  
Existe un dominio casi total de la componente antrópica, pudiendo existir intersticios de cierta naturalidad. Constituye el territorio agrario propiamente dicho.
- 4 EL TERRITORIO DIFUSO:  
Es el espacio de ocupación dispersa donde se encuentra el asentamiento poblacional, con vinculación al medio rural. La mayor o menor dependencia del entorno agrario determinará la categorización en asentamientos rurales o agrícolas.
- 5 SISTEMAS URBANOS:  
Espacio netamente urbano con uso principal de vivienda. Hay distinción estructural según el espacio tenga atribuidas funciones principales administrativas, institucionales, comerciales, etc. Otros núcleos sólo tendrían funciones de residencia, pequeño comercio y otros de menor escala.

- 6 **ÁREA DE IMPLANTACIÓN TURÍSTICA:**  
Espacios urbanos actuales donde se manifiesta el uso de turismo como principal.
- 7 **ÁREA DE IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL:**  
Espacios urbanos actuales o con previsión de desarrollo, destinados al uso global industrial.
- 9 **SISTEMAS Y ELEMENTOS SINGULARES:**  
Espacios de implantación puntual, infraestructuras o dotaciones de interés general.

## 2. DETERMINACIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

**ND**

a). El paisaje es la variable territorial estratégica para el mantenimiento y mejora de la actividad turística. La gestión del paisaje ha de comprender fundamentalmente

1. El mantenimiento y potenciación del cultivo de la tierra.
2. El control de las edificaciones.
3. El control de impactos de las infraestructuras.

b). El planeamiento urbanístico establecerá las condiciones de localización de los establecimientos turísticos en relación con las estructuras rurales, las infraestructuras y las características físicas del territorio; las tipologías de edificación y el tratamiento de sus espacios circundantes. Prestará especial atención a la ordenación en situaciones paisajísticas caracterizadas por su inadecuación topográfica en cualquier clase de suelo y, en particular:

1. Evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendiente superior al cincuenta por ciento, así como aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.
2. Se evitará igualmente la canalización y ocupación de cauces de barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones u otros.
3. Como criterio general, se prohibirá la construcción en el borde exterior de los viales que den a ladera, dejándolo abierto y sin edificación.
4. Se dará un tratamiento adecuado tanto a los bordes del suelo urbano y urbanizable como al encuentro de las partes diferentes del tejido urbano, estableciendo como criterio preferente el remate con viario ineditado en su borde exterior.

## 3. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN

**NAD**

El territorio definido en el PTET<sup>LPA</sup> como Z0 y UTH-1, zona exenta y otras unidades de alta naturalidad, constituyen áreas para las que se exige una especial protección de sus valores paisajísticos, a este respecto se determina lo siguiente:

a). En estos espacios, con excepción de los suelos rústicos de protección agraria recogidos como tales en el planeamiento, no se permitirán los siguientes actos o usos del suelo:

1. La introducción de otros usos distintos a los existentes o admitidos por los instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio, o de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

2. Edificaciones o construcciones, sea cual fuere su naturaleza; infraestructuras y redes de servicios, o apertura de nuevos viarios; y ningún elemento dispuesto como señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros. En estos casos cabrían excepciones justificadas por interés general.

b). Se admitirán, además de los usos o construcciones no prohibidos conforme al apartado anterior, los que pudieran resultar como desarrollo del presente PTET<sup>LPA</sup>.

c). En las UTE<sup>S</sup> pertenecientes a espacio natural protegido en categoría de Parque Natural, solamente será admisible la modalidad de turismo rural según artículo 7.2.a)1) de la Ley 6/2002 y los campamentos de turismo relacionados con la naturaleza.

## **NORMA 13**

### **ESTÁNDARES**

**NAD**

#### **1. DENSIDAD TURÍSTICA**

El estándar de densidad aplicable a una parcela con calificación para el uso turístico alojativo, integrada en cualquier suelo urbano o urbanizable, se establece como mínimo en 60 metros cuadrados de suelo (parcela neta edificable) por cada plaza alojativa.

#### **2. CATEGORIZACIÓN TURÍSTICA**

a). Con carácter general, sin perjuicio de la regulación específica y de las excepciones y dispensas que procedan, todo establecimiento alojativo turístico a categorizar en número de *estrellas* o *llaves*, deberá cumplir los siguientes mínimos:

1. En suelo rústico.

La categoría mínima para establecimientos de hasta 40 plazas, será de TRES ESTRELLAS o TRES LLAVES.

La categoría mínima para establecimientos con más de 40 plazas, será de CUATRO ESTRELLAS.

2. En suelo urbano o urbanizable de los núcleos convencionales: NTE-1, NTE-4 y NTE-5.

La categoría mínima será de TRES ESTRELLAS o TRES LLAVES.

Excepción para modalidad de Apartamento, en las áreas sujetas a excepción de estándar de densidad, que podrán tener DOS LLAVES.

3. En suelo urbano de uso mixto: UTH-5.

La categoría mínima será de TRES ESTRELLAS o TRES LLAVES.

Excepción para modalidad de Apartamento, en las áreas sujetas a excepción de estándar de densidad, que podrán tener DOS LLAVES.

Excepción para modalidad de Hotel Familiar, en las áreas sujetas a excepción de estándar de densidad, que podrán tener DOS ESTRELLAS.

b). La regulación específica en función de la naturaleza del suelo y entidad de la actuación, se establece en el cuadro de Implantación Alojativa recogido en la Norma 10.

### 3. ESTÁNDARES GENERALES EN SUELO RÚSTICO

a). La superficie necesaria de una UAE en la que se vaya a introducir el uso turístico alojativo, estará en relación con las plazas alojativas de la actuación a realizar, de conformidad con lo siguiente:

ASENTAMIENTO RURAL	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	OTRAS CATEGORÍAS
100 m <sup>2</sup> /plaza <b>Sp = 100 x P</b>	180 m <sup>2</sup> /plaza <b>Sp = 180 x P</b>	<b>Sp = 5 x P<sup>2</sup></b>

Sp = superficie de la Unidad Apta para la Edificación Turística (metros cuadrados)  
P = número de plazas alojativas a implantar en la UAET

b). Para toda UAET se cumplirá con la relación de espacios que conceptualmente se definen a continuación:

**Espacio rústico EA.-** El que dispone de valores en presencia de naturaleza agraria o paisajística. Es el espacio susceptible para el uso agrario en cualquiera de sus formas, incluyendo también los espacios improductivos, paisajísticos o naturales.

**Espacio libre EL.-** Las zonas pavimentadas, suelos engravillados y jardines, en general el espacio rústico intervenido por la actuación.

**Espacio edificado EE.-** El suelo ocupado por la edificación.

1. Conforme a estas definiciones, se establece las relaciones espaciales que deberá cumplir toda actuación alojativa turística en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza, de conformidad con lo siguiente:

asentamiento rural	$EA \geq 0,25 \cdot Sp$
asentamiento agrícola	$EA \geq 0,65 \cdot Sp$
otras categorías	$EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$

Sp superficie de la unidad apta para la edificación turística (UAET)

EA superficie de espacio agrario en la UAET

EL superficie de espacio libre en la UAET

2. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el apartado anterior para los espacios **EA** y **EL**. Como consecuencia de estas determinaciones, para un concreto proyecto, se obtendrá el resto de superficies límite.

Los espacios agrarios, naturales o paisajísticos, con el mantenimiento o recuperación que resulte necesario, tendrán la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

3. Las zonas ajardinadas de uso común o privativo de las unidades alojativas estarán comprendidas en el espacio **EL**, sin más requerimientos que su adecuado tratamiento funcional y mantenimiento.

c). La capacidad alojativa turística máxima (P) para un determinado asentamiento, no podrá ser superior al 50% de la población residencial prevista por el planeamiento urbanístico para ese asentamiento.

ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	POBLACIÓN RESIDENCIAL MÁXIMA	<b>R</b>	CAPACIDAD MÁXIMA	<b><math>P \leq 0,5R</math></b>
ASENTAMIENTO RURAL	DEL ASENTAMIENTO (PLAN GENERAL)		DEL ASENTAMIENTO	

#### 4. ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Los estándares que se establecen en los siguientes apartados, en defecto de regulación expresa que desarrolle las previsiones de la *Ley 6/2002*, son de obligado cumplimiento para todas las modalidades y tipologías de instalaciones turísticas alojativas en suelo rústico, excepto para los alojamientos de turismo rural con rehabilitación de patrimonio, y sin perjuicio de determinaciones específicas para los equipamientos estructurantes.

a). Se establecerá una o más zonas de aparcamientos para clientes, debiendo cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Podrán situarse en superficie, disponiéndose de modo que se consiga la mejor integración en relación con las condiciones de la UAET y respecto del entorno de ubicación.
2. El número mínimo de aparcamientos (A) estará en relación con las plazas alojativas (P), según lo siguiente:

$P \leq 80$	$A = P / 3$
$P > 80$	$A = 3 \cdot \sqrt{P}$

P plazas alojativas a implantar en la UAET  
A número mínimo de aparcamientos en la UAET

3. Se realizará previsión de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR) en los términos previstos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. Como mínimo los siguientes:

De 20 a 40 plazas: 1 plaza adaptada.

De 41 a 200 plazas: 1 más cada 40 ó fracción.

De 201 plazas en adelante: 1 más cada 100 plazas o fracción.

El recorrido entre una plaza adaptada (PMR) y la edificación ser realizará como itinerario adaptado.

b). Se preverá espacio funcionalmente apto para resolver la llegada y recepción de autobuses o autocares, conforme a lo siguiente:

Hasta 40 plazas: opcional.

De 41 a 80 plazas: uno, para transporte de más de 9 personas.

De 81 a 200 plazas: uno con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

Para más de 200 plazas: dos con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

c). Las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo, la seguridad de sus instalaciones y servicios, la calidad sanitaria y el tratamiento de su agua, se regirá por su normativa específica. Además se establecen las siguientes determinaciones:

1. Cuando la piscina sea exigible se dispondrá de vaso climatizado.
2. La superficie mínima necesaria de lámina de agua se determinará en función del número de plazas alojativas y de la modalidad o el producto turístico, conforme al siguiente cuadro:

MODALIDAD Y PRODUCTO TURÍSTICO	PLAZAS ALOJATIVAS M <sup>2</sup> LÁMINA DE AGUA		
	HOTEL HOTEL APARTAMENTO APARTAMENTOS BUNGALOWS VILLAS	menor o igual a 10 plazas OPCIONAL	más de 10 y hasta 40 plazas mínimo 25 m <sup>2</sup>
Especialidades de naturaleza HOTEL RURAL CASA RURAL	menor o igual a 20 plazas OPCIONAL	más de 20 y hasta 40 plazas mínimo 25 m <sup>2</sup>	1,00 m <sup>2</sup> por plaza

3. Las piscinas que se dispongan en establecimientos de una sola unidad alojativa, se considerarán *piscinas unifamiliares*, a los efectos del tratamiento normativo específico.

4. En establecimientos situados por encima de la cota 450 mts (snm), podrá sustituirse la obligación de piscina por una superficie cerrada equivalente, destinada a piscina de hidromasaje y gimnasio.

5. Cuando la piscina sea exigible, se preverá un espacio destinado a solárium, que como mínimo tendrá dos metros cuadrados por plaza alojativa. Se resolverá con zona pavimentada o césped, amueblándose con hamacas, disponiéndose un punto de ducha en proximidad.

d). Zonas deportivas. Se calculará la superficie mínima destinada al uso deportivo, conforme al siguiente cuadro:

menor o igual a 40 plazas		OPCIONAL
más de 40 y hasta 80 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	INDISTINTO
	ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	Su ≥ 50 m <sup>2</sup>
más de 80 y hasta 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	INDISTINTO
	ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	Su = P <sup>2</sup> / 100
más de 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	Su = 2 x P

Su es la superficie del espacio deportivo interior o exterior

e). Se realizará previsión de espacio como depósito de basura, con capacidad suficiente en función del ritmo de recogida municipal. Constituirá un habitáculo cerrado, con punto de agua y desagüe que posibiliten su limpieza y desinfección.

f). Infraestructura viaria.

Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de acceso rodado desde el sistema viario existente hasta la UAET, en las condiciones que se señalan.

El sistema viario de referencia será el contenido en los planos de información B-4 (EL SISTEMA VIARIO-CATEGORIZACIÓN), según la categorización establecida.

La referencia a viario estructurante de *primer y segundo nivel*, tendrá solamente en cuenta las que se recogen en dichos planos de información, sin que se pueda de ningún modo añadirse otras nuevas que en su caso se ejecutaran.

Las condiciones específicas serán las siguientes:

1. Para todo establecimiento alojativo con capacidad hasta **cuarenta** plazas, se podrá disponer como acceso cualquier viario rodado existente o de nueva ejecución.
2. Para todo establecimiento alojativo con capacidad para más de **cuarenta** y hasta **ochenta** plazas, se deberá disponer de acceso rodado desde el sistema viario estructurante de referencia hasta la UAET, sirviendo también como referencia el viario de tercer nivel que complete el planeamiento urbanístico y específicamente considere adecuado para esta finalidad.
3. Para establecimientos con más de **ochenta** plazas, la UAET lindará con viario estructurante de primer o segundo nivel, o en todo caso, a menos de 250 mts medidos según recorrido hasta la UAET a través de cualquier otro tipo de vía rodada.
4. Cualquier edificación de una instalación turística alojativa, distará más de 50 metros de una vía de primer o segundo nivel.

g). Redes de servicios. Electricidad.

Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de electricidad, por generación autónoma o desde la red existente.

El sistema de referencia será el contenido en los planos de información B-9 (EL SISTEMA DOTACIONAL-REDES DE SERVICIOS), donde se recoge el sistema de transporte y distribución de electricidad en alta y media tensión.

El suministro desde la red eléctrica hasta la UAET, se hará en las condiciones que se señalan.

1. Si un establecimiento turístico alojativo motivara la extensión de la red de transporte o distribución del sistema de referencia, se realizará siempre mediante canalización enterrada.
2. Todo suministro a un establecimiento alojativo turístico, desde la red de baja tensión, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

#### h). Redes de servicios. Telefonía.

Todo establecimiento turístico alojativo con necesidad de espacio de recepción deberá disponer de servicio telefónico.

1. El servicio se dispondrá desde la red existente o por cualquier sistema de comunicaciones de nuevas tecnologías.
2. Todo suministro a un establecimiento alojativo turístico, desde cualquier punto de la red telefónica existente, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

#### i). Administración del recurso hídrico:

1. El suministro de agua potable deberá realizarse desde las redes municipales de abastecimiento, en otro caso se garantizará sus condiciones de potabilidad. Se preverá un caudal de suministro de 125 litros por plaza alojativa y día.

Se dispondrá de un depósito de reserva para un volumen de agua de 250 litros por plaza alojativa, que se ejecutará enterrado, en todo caso oculto desde cualquier perspectiva exterior, de otro modo se exigirá su acabado visto con piedra natural.

2. En orden a la adecuada administración del recurso hídrico, el Consejo Insular podrá establecer determinaciones para la obtención de agua por desalación.
3. La reutilización de las aguas residuales depuradas para riego de jardines, será obligatoria en actuaciones con más de VEINTE plazas.

## **NORMA 14**

### **SISTEMA DE USOS**

#### 1. OBJETIVO

**NAD**

Resulta preciso para desarrollar la ordenación de la actividad turística formulada en el PTET<sup>LPA</sup>, el cumplimiento de las previsiones que se establecen en cuanto a los usos, actividades o construcciones, que tienen directa incidencia en el desarrollo de la actividad turística o sobre los recursos que la sustentan.

#### 2. REGULACIÓN GENERAL DE USOS

Con independencia de cuantas previsiones respecto de los usos, contenga la ordenación establecida en el PTET<sup>LPA</sup>, se recoge en el siguiente cuadro, el conjunto de normas que, con distinto carácter, conforman el sistema básico de regulación de usos.

USO - CATEGORÍA		clave	ESPACIOS - CONCEPTOS - EDIFICACIONES	
GLOBAL	PORMENORIZADO			
AGRICOLA	A ALMACENAJE, PROTECCIONES Y OTROS	PA	Construcciones al servicio del espacio agrario: almacenes, pajeros, etc.	
		1	Protección con lámina o malla plástica y estructura ligera.	
		2	Invernaderos con estructuras industriales, de acero y vidrio.	
		3	Cuartos de aperos para almacenaje de utillaje agrario, abonos, etc.	
		4	Construcciones para actividades de industria agraria: bodegas, empaquetados, etc.	
		5	Roturaciones y abacalamientos: creación de nuevos espacios agrarios.	
		6	Muros cortavientos con paredes de bloques (celosías de hormigón).	
		7	Muros de piedra en: bancales, bordes de caminos, bordes de parcela y linderos.	
		8	Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con alambre espinoso o malla metálica.	
	9	Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con elementos de hormigón o cerámicos.		
GANADERO	G EXPLOTACIÓN FAMILIAR	FG	Pequeñas construcciones: carga ganadera menor de 1,5 UGM y un máximo de 30 uds de aves/conejos	
	EXPLOTACIÓN GANADERA	EG	Unidad técnico-económica para la producción de ganado y prestación de servicios ganaderos para el mercado	
TURÍSTICO	T ALOJAMIENTO TEMPORAL	TT	Actividades turísticas alojativas desarrolladas según modalidades y tipologías.	
	SERVICIOS AL TURISMO	ST	Actividades directamente relacionadas con el turismo, sin carga alojativa.	
		1	Instalaciones temáticas sobre el medio rural o natural.	
		2	Construcciones o espacios al servicio de las actividades de senderismo y excursiones temáticas.	
		3	Centros de formación: idiomas, hostelería, restauración, guías.	
4	Otras oficinas de información o gestión. Alquiler de vehículos.			
5	Tiendas de artesanía y productos diversos.			
DOTACIONES	D DEPORTIVO RECREATIVO	DD / DQ RD / RQ	Recintos cubiertos o descubiertos para deporte, instalaciones y edificios para concentraciones públicas. Recintos o locales para ocio y recreo, parques de atracciones, parques recreativos, teatros, cines, auditorios, salas de fiesta.	
	SISTEMAS EQUIPAMIENTOS	C CIRCULATORIO	CG	Sistema viario público: peatonal o para el desarrollo de la actividad circulatoria de vehículos a motor.
1			Viario estructurante de primer nivel: principales ejes de conectividad territorial.	
2			Viario estructurante de segundo nivel: principales ejes de conectividad comarcal.	
3			Viario capilar: tercer nivel. Estructurante local.	
4			Viaros urbanos.	
5		Viario peatonal: caminos y senderos.		
O INFRAESTRUCTURAS CULTURALES Y DE OCIO		IO		
		1	Parque marítimo: piscinas, playas, zonas de baño y demás servicios complementarios, tiendas, restaurantes	
		2	Conjuntos temáticos relacionados con la cultura del mar.	
		3	Acondicionamiento ligero de borde litoral: charcones, protecciones, etc.	
	4	Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura insular.		
	5	Centros temáticos sobre el medio natural. Centros de visitantes. Aulas de la naturaleza.		
6	Complejo cultural: auditorio, museos, exposiciones, conferencias y convenciones.			
7	Equipo concentrado recreativo-deportivo: parques acuáticos, canchas deportivas, centros de atracciones, ...			
8	Instalaciones de balnearios.			
9	Campos de golf reglamentarios: tamaño mínimo de la actuación 60 Has, 18 hoyos, par 72. Otros campos de golf: campos de 9 hoyos, campos para prácticas.			
10	Instalaciones hípcas: espacios para la práctica ecuestre, cuadras, abrevaderos, etc.			
11	Sistemas, dotaciones y equipamientos expresamente definidos en el PTETLPA SISTEMA TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO Y OTROS CON NIVEL ESTRUCTURANTE LOCAL			

USO - CATEGORIA		clave	TERRITORIO Z0 - Z1 - Z2 - Z3 - Z4 - Z5 ESPACIO DE ADMISIBILIDAD	CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN COMPATIBILIDAD PARA EL USO DE TURISMO	CARÁCTER DE LA DETERMINACIÓN
GLOBAL	PORMENORIZADO				
AGRICOLA	A ALMACENAJE, PROTECCIONES Y OTROS	PA			R
		1	3.2 - 3.4	Se recomienda la admisión con condiciones, a desarrollar por el planeamiento territorial o urbanístico.	
		2	3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 8		
		3	3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 8 Z0 con uso agrario	Estrictamente el uso estará relacionado con la explotación agraria. Su = superficie útil máxima Sp = superficie de la finca o UAE No se admitirá sobre fincas con superficie Sp < 2000 M². Altura paramentos verticales < 2,25 mts Huecos tipo <i>postigo</i> : altura mínima del suelo 1,50 mts. superficie máxima 0,60 m². Se regulará por el planeamiento urbanístico en relación con los demás usos posibles.	
		4	2.2 - 2.3	No tiene que existir relación con explotación agraria. Ocupación máxima 25%. La implantación estará condicionada a la integración ambiental. Trámite conjunto de la actividad específica.	
			3.1 - 3.2 - 3.3 - 4	No tiene que existir relación con explotación agraria. Ocupación máxima 25%.	
			5.1 - 5.2	Se regulará por el planeamiento urbanístico.	
				Incompatibilidad con el uso de turismo.	
		5	3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 8 Z0 con uso agrario	Las paredes de banceales se ejecutarán con mampostería a cara vista. Justificación en proyecto de la solución planteada. Integración ambiental. Justificación de la procedencia de los recursos tierra-piedra empleados.	
		6	3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 8 Z0 con uso agrario	Paredes de celosía con bloques de hormigón sobre muros de mampostería de los banceales. El apoyo será siempre horizontal sobre dichos muros. No serán admisibles estas protecciones sobre terreno irregular o en pendiente.	
		7	2.1 - 2.2 - 2.3 Z0 con uso agrario	Justificación expresa de la necesidad. Justificación de las soluciones en relación con la integración ambiental.	
	3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 5.1 - 5.2 - 6 - 8	Se recomienda la admisión sin limitaciones			
	8	Z0 y todas las UTH	Recomendación de admisibilidad excepto en 5.1 - 5.2 - 6		
	9	4 - 5.1 - 5.2 - 6	Si el vallado existe, no se deberán otorgar permisos para su renovación o reconstrucción.		
GANADERO	G EXPLOTACIÓN FAMILIAR	FG		Si preexisten, se permite su reconstrucción o mejora. La construcción para el uso ganadero estará relacionada con explotación agraria existente. Su = superficie útil máxima Sp = superficie de la finca ó UAE No se admitirá sobre fincas con superficie Sp < 2000 M². Compatibilidad con el uso de turismo.	R
			3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4 - 8	$Su = 0,25 \cdot \sqrt{Sp}$	NAD
	EXPLOTACIÓN GANADERA	EG		Para la UTH - 4 solamente se deberá admitir en asentamiento agrícola Incompatibilidad con el uso de turismo.	R NAD
TURÍSTICO	T ALOJAMIENTO TEMPORAL	TT	Z0 y parte de UTE <sup>s</sup> en ENP-P4 en todas las UTH	NO SE ADMITE, excepto la modalidad de turismo rural según art. 7.2.a)1) de la ley 6/2002 y los campamentos de turismo. SE PERMITE LA INTRODUCCIÓN DEL USO EN LAS CONDICIONES DEFINIDAS EN EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL PTET <sup>LPA</sup> EN SU CASO, DESARROLLADAS POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.	R NAD
	SERVICIOS AL TURISMO	ST			
		1	en todas las UTH	Admisión sin limitaciones. No tendrán prioridad sobre las expresamente previstas por el PTET <sup>LPA</sup>	ND
		2			
		3	4 - 5.1 - 5.2 - 6 - 7	SE PERMITE LA INTRODUCCIÓN DEL USO EN LAS CONDICIONES PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Se cuidarán aspectos de integración ambiental.	ND
4					
5	en Z0 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4	SE PERMITE LA INTRODUCCIÓN DEL USO EN LAS CONDICIONES DEFINIDAS EN EL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL PTET <sup>LPA</sup> DESARROLLADAS POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.	ND		
	5	en resto de UTH,s	Admisión sin limitaciones.	NAD	

USO - CATEGORIA		clave	TERRITORIO	CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN COMPATIBILIDAD PARA EL USO DE TURISMO	CARÁCTER DE LA DETERMINACIÓN	
GLOBAL	PORMENORIZADO		Z0 - Z1 - Z2 - Z3 - Z4 - Z5 ESPACIO DE ADMISIBILIDAD			
DOTACIONES	D DEPORTIVO RECREATIVO	DD / DQ	3.4 - 4 - 5.1 - 5.2 - 6	Admisión sin limitaciones.	ND	
		RD / RQ	2.1 - 2.2 - 2.3 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 8	SE PERMITE LA INTRODUCCIÓN DEL USO. Justificación de la ubicación como única alternativa. Justificación en relación con la integración ambiental, sin afectar los valores en presencia.		
SISTEMAS EQUIPAMIENTOS	C CIRCULATORIO	CG				
		1	Z0	Recomendación de no permitir la apertura de nuevas vías de este nivel, salvo excepciones justificadas por interés general y expresamente recogidas en el <b>Plan Insular de Ordenación</b> .	R	
		2	1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 en resto de UTH,s	Recomendación de no permitir la apertura de nuevas vías de este nivel, salvo excepciones justificadas por interés general y expresamente recogidas en el <b>Plan Insular de Ordenación</b> . El planeamiento urbanístico podría prever rectificaciones de trazas actuales, con longitudes menores de 2000 mts.		
		3	Z0	Recomendación de no permitir la apertura de nuevas vías de este nivel, salvo excepciones justificadas por interés general y expresamente recogidas en el <b>Plan Insular de Ordenación</b> .	R	
			1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 2.1 - 2.2 - 2.3	Admisión con condiciones, se apreciará la necesidad territorial y la justificación del trazado como soporte de actividades agrarias y ganaderas	ND	
			3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 - 4	Recomendación de admisión sin limitaciones.	R	
			8	En <b>Asentamientos</b> deberán estar expresamente recogidos en el planeamiento.	NAD	
		4	5 - 6 - 7 - 9	Desarrollo por el planeamiento urbanístico según ordenación pormenorizada.	ND	
		5	en todas las UTH	Recomendación de admisión sin limitaciones. Prioridad para la recuperación de trazas existentes.	R	
		O INFRAESTRUCTURAS CULTURALES Y DE OCIO	IO			
			1	2.1 - 2.2 - 2.3 - 3.1 - 3.2	SEGÚN PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO. Usos comerciales y de ocio según Ley 14/2003. Sin carga alojativa en la Zona de Servicio.	ND
			2	3.3 - 3.4 - 4 - 5 - 6 - 8	Se precisa estudiar la adecuación ambiental. La viabilidad será posible si se consigue adecuada integración, sin afectar a los valores en presencia.	
			3	Z0 y todas las UTH	Se admite en puntos singulares como embarcaderos y otros, recogidos en el PTET <sup>LPA</sup>	NAD
				2.1 - 2.2 - 2.3 - 3.1 - 3.2 3.3 - 3.4 - 4 - 5 - 6 - 8	SE PERMITE EN LAS CONDICIONES DEFINIDAS POR EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO. Se precisa estudiar la adecuación ambiental. La viabilidad será posible si se consigue adecuada integración. No tendrán prioridad sobre las expresamente previstas por el PTET <sup>LPA</sup>	ND
			4	Z0 - 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4	No se permite, salvo excepciones justificadas como mejor alternativa, expresamente recogidas en el planeamiento.	ND
			5	2.1 - 2.2 - 2.3 en resto de UTH,s	SE PERMITE EN LAS CONDICIONES DEFINIDAS POR EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO. Se precisa estudiar la adecuación ambiental. La viabilidad será posible si se consigue adecuada integración, sin afectar a valores en presencia. Admisión sin limitaciones. No tendrán prioridad sobre las expresamente previstas por el PTETLPA	
			6	2.1 - 2.2 - 2.3 - 3.1 - 3.2 - 3.3	SE PERMITE EN LAS CONDICIONES DEFINIDAS POR EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.	
			7	3.4 - 4 - 5 - 6 - 9	Admisión sin limitaciones	ND
			8	en todas las UTH	Solamente cuando está vinculado a la existencia del recurso agua.	
9	en todas las UTH excepto UTH 3.1-3.2-3.3		SE PERMITE EN LAS CONDICIONES DEFINIDAS POR EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO. Como alternativa a los SDO previstos. La viabilidad será posible si se consigue adecuada integración, respetando los valores en presencia.	ND		
10	2.1 - 2.2 - 2.3	SE PERMITE EN LAS CONDICIONES DEFINIDAS POR EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO. La viabilidad será posible si se consigue adecuada integración, respetando los valores en presencia.	ND			
	3.3 - 3.4 - 4 - 8	No existen más limitaciones que las derivadas por incompatibilidad funcional con el uso de vivienda y turismo.				
11	ubicación prevista en PTET	Admisible con prioridad en las unidades territoriales según condiciones específicas previstas en el PTET <sup>LPA</sup> . Parque Marítimo-Puerto Deportivo: Sin carga alojativa en la Zona de Servicio.	NAD			

**NORMA 15****COMPATIBILIDAD DEL USO RESIDENCIAL Y TURÍSTICO****1. ESPACIO RURAL****ND**

En el espacio rústico, se procurará un encaje de la actuación prevista con el entorno de actividades existentes. Una vez admitido el uso turístico, podría resultar limitativo para el ejercicio de ciertas actividades del medio rural.

La compatibilidad del uso residencial y el turístico será determinada por el planeamiento urbanístico, en la medida que podrá limitar el uso de turismo respecto de las determinaciones dadas por el PTET<sup>LPA</sup>.

**2. NÚCLEOS TURÍSTICOS****ND**

a). Los núcleos convencionales tienen como objetivo la especialización con destino turístico, cuando exista el uso mixto procurará la coexistencia del uso residencial y el turístico con zonificación separada de los mismos.

b). El uso residencial queda regulado conforme a lo siguiente:

LÍMITE DE POBLACIÓN SEGÚN PLAZAS ALOJATIVAS				
NÚCLEOS CONVENCIONALES		TURISMO ALOJAMIENTOS ASIGNADOS	POBLACIÓN RESIDENTE MÁXIMA	
Puerto de Naos	<b>NTE1</b>	3879	<b>1164</b>	<b>30%</b>
Charco Verde	<b>NTE2</b>	961	<b>0</b>	<b>0%</b>
Cerca Vieja	<b>NTE3</b>	1250	<b>0</b>	<b>0%</b>
Los Cancajos	<b>NTE4</b>	3260	<b>978</b>	<b>30%</b>
La Fajana	<b>NTE5</b>	310	<b>0</b>	<b>0%</b>

c). En los núcleos turísticos, definidos como NTE-1 y NTE-4, la ordenación pormenorizada que establezca el planeamiento urbanístico, procurará la especialización integral de las distintas áreas del espacio a ordenar. En estos núcleos se podrá desarrollar el uso residencial con la tipología edificatoria prevista según la zona de la estructura urbana, debiendo tener en cualquier caso cada unidad de vivienda un mínimo de **90 m<sup>2</sup>** útiles.

**3. NÚCLEOS MIXTOS****NAD**

a). En el espacio urbano, la compatibilidad del uso residencial y turístico se ve limitada en algunos aspectos y depende de la naturaleza de los núcleos. Cuando se trate de núcleos con uso dominante de vivienda señalados en el PTET<sup>LPA</sup> como sistemas urbanos (UTH-5), el uso turístico se considera excepcional.

En estos núcleos la situación de preexistencia de parcelas con uso de turismo podría recalificarse a uso de vivienda.

b). La capacidad de carga turística de cada núcleo residencial viene definida en los planos de ordenación S-5 y S-8, donde se recoge el sistema de núcleos de uso mixto, así como los distintos ámbitos o núcleos de carácter exclusivamente residencial.

c). Salvo en las áreas de expansión con uso mixto, definidas en los planos de ordenación S-5, no se podrá desarrollar el uso mixto en los nuevos espacios urbanos que el planeamiento urbanístico recoja como ámbitos de suelo urbano no consolidado residencial o sectores de suelo urbanizable residencial.

En todo caso, cuando se trate de nuevos suelos urbanos que adquieran esa clasificación por evolución de asentamientos rurales, se podrá justificadamente, admitir la coexistencia del uso residencial y turístico. En estos casos el nuevo núcleo urbano tendrá la consideración de UTH-5, pero mantendrá la carga máxima y asignable de la UTH de donde procede.

d). Se dispone un límite global para el uso turístico en los núcleos UTH-5. Para el conjunto de esos núcleos se establece una capacidad alojativa máxima del **15%** de la capacidad alojativa insular, es decir **3825** plazas alojativas.

#### 4. EXCEPCIÓN DE ESTÁNDAR DE DENSIDAD

**NAD**

a). Solamente se podrá exceptuar de estándar de densidad a los establecimientos alojativos que se encuentren situados en las áreas definidas a tal fin en los planos S-5 y fichas relacionadas en el anexo A.

b). El planeamiento urbanístico respetará las áreas delimitadas, pudiendo solamente realizar delimitaciones más restrictivas en el interior de las mismas. Tampoco se podrán delimitar áreas de excepción en nuevos núcleos urbanos o en las ampliaciones de los existentes.

### **NORMA 16**

#### PARÁMETROS REGULADORES DE LA SITUACIÓN AISLADA

**NAD**

##### 1. DISTANCIA ENTRE ACTUACIONES

a). Toda actuación que se proyecte en suelo rústico mantendrá una determinada distancia respecto de otras existentes en el entorno, para cumplir el objetivo de implantación aislada.

Siempre deberá cumplirse que una nueva actuación dista más de cualquiera de su entorno, que la distancia mínima obtenida por la expresión:

$$d_x = k_x \cdot \sqrt{P \cdot P_x}$$

$d_x$  distancia de la actuación a la de referencia  
centro geométrico de las construcciones

$k_x$  coeficiente modulador según Zona y UTH  
semisuma del  $k$  de la actuación y de la de referencia

$P$  número de alojamientos de la actuación proyectada

$P_x$  número de alojamientos de la actuación de referencia

La medición se realizará respecto a las del entorno y con independencia de la clase y categoría de suelo en que se encuentren.

Por tanto, las plazas ( $P$ ) de la actuación proyectada tendrán como límite las que se deduzcan de la aplicación de la fórmula a las actuaciones del entorno.

$$P = \frac{d_x^2}{k_x^2 \cdot P_x}$$

El coeficiente  $k$  tiene por objeto modular la distancia en función de la Zona y UTH de la actuación proyectada y la de referencia, de tal modo que la semisuma de ambos es el coeficiente  $k_x$  que interviene en la formulación.

En la siguiente tabla se recogen los valores previstos para el coeficiente modulador.

PTET Título 3 C22 VALORES K PARA EL CALCULO DE DISTANCIAS

		VALORES K PARA EL CALCULO DE DISTANCIAS						
		UTH						
		1	2	3	4	5	6	8
ZONAS								
Z1		18,00	12,00	10,00	3,25	1,00	1,00	
Z2		18,00	12,00	10,00	3,25	1,00	1,00	4,50
Z3		22,00	15,00	11,00	4,00	1,00	1,00	
Z4		20,00	13,00	9,00	4,50	1,00	1,00	
Z5		19,00	14,00	9,00	4,50	1,00	1,00	

b). Para una determinada actuación, en cualquier categoría de suelo rústico, se analizarán sus condiciones respecto de las actuaciones más cercanas, por lo que en el proyecto deberá constar un análisis para detectar las actuaciones próximas en el entorno que puedan interferir con la que se propone.

Este reconocimiento debe ser tarea del proyecto, formando parte del estudio informativo del entorno de la actuación.

c). Los datos de situación de las actuaciones de referencia se aportarán mediante la **X** e **Y** del centro geométrico de las construcciones analizadas, en coordenadas UTM del marco geodésico de referencia REGCAN-95.

Otros datos de referencia a reflejar en el análisis, será el número de plazas alojativas, la Unidad Territorial Homogénea (UTH) y la Zona, donde se sitúa la actuación y las de referencia.

d). Las georeferencias UTM especificadas en las fichas del anexo B, actuaciones ACP, SDO y AEP, determinan las coordenadas del punto de referencia para la medición de distancias desde otras actuaciones, con la capacidad alojativa máxima de cada una concentrada en ese punto. Esta situación podrá ser modificada cuando se conozca la situación exacta una vez quede ordenado de forma pormenorizada el espacio.

En cualquier caso, cada punto UTM prevalecerá hasta que decaiga todo derecho a la realización de la actuación.

e). No será de aplicación esta regulación general a los establecimientos alojativos que se proyecten dentro de cada espacio del sistema deportivo y de ocio SDO.

## 2. NÚMERO DE ACTUACIONES

a). Objetivo:

Se procurará mantener la densidad territorial en un espacio dado, como objetivo de modelo, en cuanto a equilibrio entre el tamaño y el número de actuaciones que absorberán la carga alojativa de una determinada unidad territorial.

b). Para cada unidad territorial homogénea UTH, en función de la carga asignada, se ha determinado un número máximo de actuaciones.

Como consecuencia podrá existir variación en función de traslados de carga entre UTH<sup>S</sup>.

La carga asignada se encuentra especificada en el plano S-8 para cada UTE.

La situación de partida se recoge en el siguiente cuadro:

PTET Título 3 C21		ACTUACIONES SEGUN CARGA TOTAL ASIGNADA																19318	
UTH		1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	4	5.1	5.2	6	8	OTROS	11748 sin NTE
Z1 + C		0		0	0	8		2	3	29	13	50	372	52	42	1		0	572
Z2 + C				0		13	2	1	1	8	11	22	348	48	3	1	2	0	461
Z3 + C						8		0	2		1		68	10	0	2		0	91
Z4 + C		0	0	0		3	3	0	3	11	2	33	46	13	3	1		0	116
Z5		0		0	0	4		2	13	8	5	15	130	7	1			0	186
Nº MAX. ACTUACIONES SEGUN U.T.H.		0	0	0	0	36	5	5	22	56	31	120	965	130	49	5	2	0	1.426
		0				45				229				965	179	5	2	0	8,24 P/A

c). Se determina un coeficiente divisor de la carga para la obtención del número máximo de actuaciones en una UTH, especificándose en el siguiente cuadro:

PTET Título 3 C19		COEFICIENTES PARA DETERMINACIÓN DEL NÚMERO DE ACTUACIONES															
ZONA + CONVENCIONAL		UNIDAD TERRITORIAL HOMOGÉNEA UTH															
		1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	4	5.1	5.2	6	8
Z1 + C		16		16	16	10		11	8	10	8	6	5	15	15		
Z2 + C				16		10	11	11	8	10	8	6	5	15	15		12
Z3 + C						10		11	8		8		5	15	15		
Z4 + C		16	16	16		10	11	11	8	10	8	6	5	15	15		
Z5		16		16	16	10		11	8	10	8	6	5	15	15		

## NORMA 17

### CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN EL ESPACIO RÚSTICO

**NAD**

Todos los apartados de esta Norma 17 tendrán carácter de norma de aplicación directa (**NAD**) excepto el apartado 1.c). que tendrá carácter de recomendación (**R**) respecto de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales.

#### 1. CONDICIONES GENERALES

En cualquier categoría de suelo rústico en la que se admita el uso turístico alojativo, se actuará de forma general de acuerdo a las especificaciones establecidas en el PTET<sup>LPA</sup>, en particular se cumplirá con las condiciones de edificabilidad y demás determinaciones establecidas en esta norma, además se cumplirá con lo siguiente:

a). Cuando se trate de asentamientos rurales o agrícolas, el uso turístico alojativo tendrá expresa justificación en el planeamiento

urbanístico. Se apoyará en la existencia de valores patrimoniales, paisajísticos, agrarios u otros, que supongan un recurso para el uso turístico, a la vez que sirva para generar acciones a favor de esos valores y de la población del asentamiento.

De no existir la expresa admisibilidad, no podrá autorizarse establecimiento alojativo alguno, aunque pueda estar admitido en la correspondiente UTH por el PTET<sup>LPA</sup>.

b). En cualquier otra categoría de suelo rústico no se requiere expresa admisibilidad por el planeamiento urbanístico, debiendo cumplir las condiciones de implantación del PTET<sup>LPA</sup>, además se tendrá que acreditar que la actuación contribuirá a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización.

c). En cualquier categoría de suelo rústico, el planeamiento podrá prohibir el ejercicio del uso turístico alojativo de actuaciones no estructurantes, en unidades territoriales que a estos efectos delimite. A todos los efectos tendrán el carácter de equipamientos estructurantes los señalados en la Norma 20.1.

d). Cuando una UAET esté sometida a varios regímenes urbanísticos, se calculará el aprovechamiento turístico (plazas o edificabilidad) de cada una de las partes, pudiendo acumularse y materializarse en el emplazamiento de mejor adecuación territorial dentro de la UAET. En todo caso se sujetará a los límites de carga de la UTH de ubicación.

e). Unidad apta para la edificación y terrenos afectos:

La unidad apta para la edificación turística (UAET) es el espacio de referencia para toda actuación turística en suelo rústico, sujeta a las determinaciones dadas por la ordenación territorial y urbanística, a la cual queda vinculada la edificación permitida.

Cuando se afecten terrenos para componer la UAET, ésta se compondrá por una o varias fincas de naturaleza rústica conformando unidad territorial, de tal modo que solamente podrá existir ruptura o falta de colindancia entre partes cuando sea debido a la existencia de elementos lineales de infraestructura o cauces públicos (carreteras, pistas, caminos, canales o cauces de barrancos). Las superficies de los terrenos de dominio público comprendidos en la UAET así constituida, no servirán para computar aprovechamiento alojativo turístico.

f). Los compromisos que se adquieran bien sea mediante convenio, o de cualquier forma recogidos en el instrumento de ordenación, en la autorización turística o en la licencia urbanística, en relación con la explotación agraria de los terrenos o la conservación del paisaje, adquieren la naturaleza de deber urbanístico, exigible como tal por la administración actuante.

Su incumplimiento se considera una infracción urbanística o turística, de conformidad con la legislación vigente en la materia.

## 2. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

a). Superficie edificable en unidad apta para la edificación con uso de turismo:

La superficie edificable en una UAET, para cualquier categoría de suelo rústico, estará relacionada con la modalidad alojativa y con las plazas, según lo siguiente:

### 1. MODALIDAD HOTELERA.

La superficie edificable será mayor de **35** m<sup>2</sup> y menor o igual a **50** m<sup>2</sup> por plaza alojativa.

$$Se > 35 \cdot P$$

$$Se \leq 50 \cdot P$$

Se superficie edificable total en la UAET en metros cuadrados

P plazas alojativas a implantar en la UAET

### 2. MODALIDAD NO HOTELERA.

La superficie edificable será igual o mayor de **20** m<sup>2</sup> y menor o igual a **35** m<sup>2</sup> por plaza alojativa.

$$Se \geq 20 \cdot P$$

$$Se \leq 35 \cdot P$$

Se superficie edificable total en la UAET en metros cuadrados

P plazas alojativas a implantar en la UAET

b). La superficie edificable calculada conforme al apartado anterior, será la máxima que tendría la UAE cuando se trate de un uso mixto de turismo y vivienda.

Como consecuencia, la superficie edificable de un posible uso de vivienda, preexistente o nuevo, se deduciría de la máxima calculada para determinar la superficie edificable neta en uso de turismo.

Las construcciones dedicadas específicamente a labores agrarias o ganaderas no computarán en la edificabilidad permitida en la UAET. El planeamiento urbanístico podría regular estas situaciones.

c). Superficie mínima de la UAET.

Queda establecida en los mínimos siguientes, según las distintas categorías de suelo rústico:

#### 1. Para la categoría de ASENTAMIENTO RURAL.

Superficie mínima de la UAET: **1.000** m<sup>2</sup>.

#### 2. Para la categoría de ASENTAMIENTO AGRÍCOLA.

Superficie mínima de la UAET: **2.000** m<sup>2</sup>.

3. Para otras categorías en que se admita el uso.  
Superficie mínima de la UAET: **10.000** m<sup>2</sup>.  
Salvo para la excepción contemplada en el artículo 8.4.f).3) de la Ley 6/2002, que será de 5.000 m<sup>2</sup>.

### 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA ASENTAMIENTOS

Cuando el planeamiento urbanístico admita el uso de turismo en un asentamiento rural o agrícola, se actuará conforme a las siguientes condiciones en cuanto a su delimitación y ordenación pormenorizada.

Se establece el criterio sustantivo y gráfico de que la categoría de asentamiento (rural o agrícola) deberá estar delimitada en el interior de las unidades territoriales UTH-4, sin ocupar espacios fuera de esas UTE<sup>S</sup>. Para la delimitación de un asentamiento agrícola el planeamiento urbanístico podrá justificadamente rebasar los límites de la UTH-4.

Como consecuencia, en un asentamiento rural o una parte del mismo, que se delimitara fuera del perímetro definido para una UTH-4, se podrán admitir establecimientos alojativos pero con las condiciones de la UTH donde se emplace.

#### a) Determinaciones generales:

En los asentamientos rurales y agrícolas, el mantenimiento del carácter rural es el objetivo básico a perseguir en la ordenación. Se evitará la disolución de la identidad del lugar, actuando de tal modo que el resultado morfológico constituya un sistema estructurado en el medio rural.

Atendiendo a las características de cada asentamiento, el Plan General de Ordenación determinará la capacidad alojativa turística máxima en función de las capacidades consignadas en la correspondiente UTH.

El Cabildo velará porque las capacidades máximas previstas por el planeamiento urbanístico se adecuen a las previsiones establecidas en el PTET<sup>LPA</sup> para la UTH-4, según las UTE<sup>S</sup> de cada Zona.

La delimitación del asentamiento se realizará a partir de los siguientes criterios:

1. Delimitación perimetral al espacio ocupado por viviendas existentes, a través de un reconocimiento territorial minucioso, tomando como referencia orientativa el parcelario catastral. La ordenación de usos, fundamentalmente el de vivienda y turismo, deben ser las claves indicadoras del aspecto espacial del asentamiento.
2. El planeamiento urbanístico podrá proyectar nuevos viarios, en cualquiera de sus categorías (peatonal o rodado), solamente de forma excepcional y como justificación para completar la estructura vertebradora del asentamiento.

En cualquier caso, solamente en la ordenación urbanística estructural se podrá disponer la apertura de nuevos viarios en el asentamiento, sin que pueda ser admitida en acciones de modificación de la ordenación pormenorizada.

3. Esta trama viaria que articula la estructura proyectada se define como viario estructurante, hacia el cual darán las parcelas que van a servir de soporte a nuevas edificaciones, sin perjuicio de las situaciones interiores reguladas en el siguiente apartado. No constituye viario estructurante los caminos peatonales, serventías u otras formas de paso.

4. El ancho mínimo de una finca hacia el viario estructurante, para constituir UAE, será mayor de 12 mts.

Podrán existir fincas que no cumplan con ese ancho mínimo, o que se sitúen totalmente desconectadas de ese viario estructurante, en ese caso para constituir UAE deberán disponer de acceso de cualquier naturaleza, con una longitud máxima de 30 mts desde el viario estructurante. En estos casos la UAE tendrá una como superficie mínima, el **doblo** de la establecida para la UAE que de a viario estructurante.

5. Solamente se podrán realizar parcelaciones urbanísticas dando a ese viario estructurante.

6. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, la UAE cumplirá con la regulación general establecida para los espacios **EA** y **EL** en el apartado 3 de la Norma 13.

La previsión de espacio rústico **EA** en asentamiento rural podrá ser modificada justificadamente por el planeamiento urbanístico.

#### b). Asentamiento rural.

Para la delimitación y actuación en un asentamiento rural, se cumplirá con las siguientes condiciones:

1. Un asentamiento rural estará delimitado al menos con ocho viviendas, y una densidad bruta superior a tres viviendas por hectárea (3 viv/ha). El crecimiento deberá estar en función de la preexistencia edificada, no debiendo sobrepasar la carga total de viviendas previstas en la ordenación, el doble de las existentes.

2. Podrán admitirse situaciones de adosamiento hasta un máximo de dos viviendas o unidades alojativas no hoteleras, salvo promociones públicas en razón de la normativa sectorial sobre viviendas, también las que pudieran resultar de rehabilitación patrimonial. Quedarán exceptuadas de estas limitaciones las situaciones preexistentes.

#### c). Asentamiento agrícola:

Para la delimitación y actuación en un asentamiento agrícola, se cumplirá con las siguientes condiciones:

1. Los valores agrarios y la preexistencia de viviendas, serán el fundamento del reconocimiento espacial del asentamiento agrícola.

La categorización como asentamiento agrícola, en situación de lejanía a núcleo urbano, ha de entenderse como desvinculación o desarticulación, a los efectos de su adecuación para el uso de vivienda.

2. La explotación agraria deberá preexistir, aunque pudiera estar inactiva o en abandono. En todo caso el proyecto o instrumento de ordenación que otorgue la calificación urbanística, residencial o turístico, recogerá la acción de recuperación que corresponda.

3. Se mantendrá el parcelario preexistente y solamente se podrán segregar fincas con más de 10.000 m<sup>2</sup>, siempre que la finca matriz quede como mínimo con esa misma superficie. Por debajo de esa superficie, la edificación residencial o turística, se apoyará en el parcelario preexistente.

4. Las edificaciones tendrán carácter aislado, no excediendo de una planta con carácter general, pudiendo disponer de dos plantas en una de las fachadas por razones de la pendiente del terreno. Igual concepto de altura se aplicará para las edificaciones turísticas, aunque podrán disponer de dos plantas con expresa justificación por razones de tipología arquitectónica y entidad del proyecto.

5. No se realizará previsión dotacional alguna, no obstante, por interés general, podría el planeamiento situar dotaciones o sistemas generales necesarios para ese medio rural.

#### d) Edificabilidad para el uso exclusivo de vivienda:

La superficie edificable en uso de vivienda para una UAE, cuando no coexista con el uso de turismo, se deducirá como sigue:

$$\begin{array}{lll} \text{asentamiento rural} & Se = 6 \cdot \sqrt{Sp} & EA \geq 0,25 \cdot Sp \\ \text{asentamiento agrícola} & Se = 4 \cdot \sqrt{Sp} & EA \geq 0,65 \cdot Sp \end{array}$$

Sp superficie de la unidad apta para la edificación (UAE)  
Se superficie edificable en uso de VIVIENDA en la UAE

En la superficie se incluyen otras dependencias, como garaje, almacén, trastero o bodega.

## **NORMA 18**

### **NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO**

**NAD**

#### 1. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

a). La altura reguladora es la máxima altura que puede alcanzar la edificación, estando en función del número entero de plantas establecido. La altura reguladora establecida para todo el suelo rústico, es de DOS PLANTAS, equivalente a 7,00 mts. Se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias debidamente valoradas:

1. En general solamente se deberán realizar construcciones con UNA planta de altura.

2. Solamente se podrá alcanzar la altura máxima de DOS plantas en los siguientes casos:

Quando la construcción se realice en Asentamiento Rural.

Quando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura.

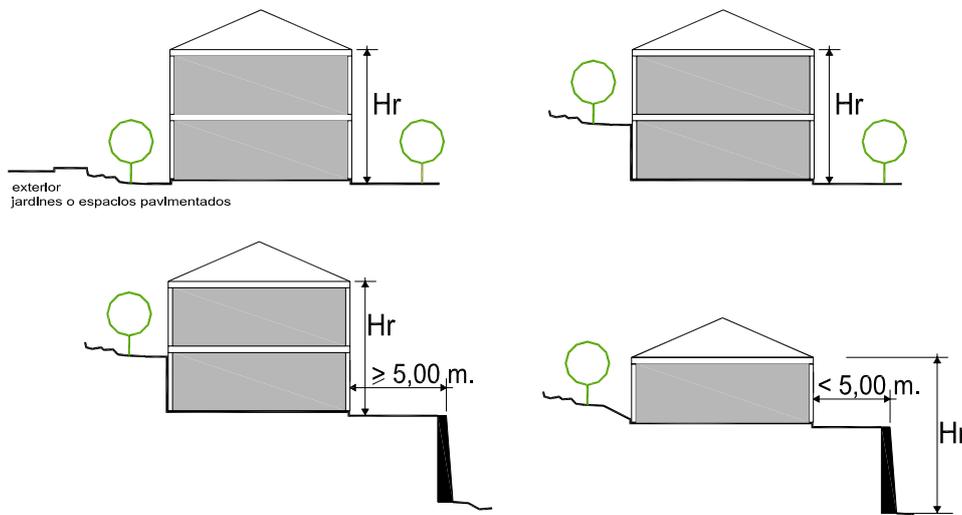
Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).

En Asentamiento Agrícola, según su regulación expresa.

## b). Medición:

1. Se medirá en la mitad de cada fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta. En ningún caso existirán fachadas (principales, opuestas o laterales) con altura mayor de dos plantas.

2. Todas las fachadas de la edificación cumplirán la altura máxima permitida, de conformidad con los siguientes esquemas:



## 2. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA

a). Las edificaciones deberán estar de acuerdo con las condiciones del entorno de ubicación. Adecuación que se refiere a la composición general de las fachadas, cubiertas, textura, color, etc., ejerciendo el Ayuntamiento el control en el cumplimiento de estas condiciones e indicando, en su caso, a qué características estéticas deberán ajustarse las construcciones.

b). Las tipologías edificatorias atenderán a los rasgos presentes en el entorno, como tipos básicos en los que deberá basarse la acción proyectual. Se cumplirá con las siguientes exigencias:

1. Cuando la entidad o características del proyecto lo requiera, se utilizarán otras referencias distintas al entorno inmediato, pero identificables y reconocibles como tipos empleados en el medio insular. A estos efectos la arquitectura del indiano, neocanaria, historicista, racionalista u otras.

2. El tratamiento de fachadas podrá ser con pinturas de textura lisa o rugosa sobre enfoscado; se utilizarán tonos claros, preferiblemente se empleará la gama de ocre, admitiéndose el color blanco. Se podrá emplear otros recursos estéticos en cuanto a color y textura, en elementos o zonas singulares de las fachadas, tales como zócalos, molduras, cornisas, etc. Podrá emplearse como

material de fachada la cantería natural, no admitiéndose los aplacados de materiales cerámicos, mármoles o granitos.

La cubrición del edificio se podrá realizar excepcionalmente mediante cubierta plana, si la tipología arquitectónica lo requiere, debidamente justificado. En general se emplearán cubiertas inclinadas, con módulos preferentemente a cuatro aguas acabados con teja cerámica curva color oscuro, pudiendo combinarse con una máximo del 25% de la ocupación, con cubierta planas; en estos casos no se admiten los aleros de teja como remate del edificio.

La carpintería será preferiblemente de madera pintada o barnizada. Si no se estimase inadecuada al entorno, se podrá admitir la carpintería metálica pintada o lacada, el aluminio anodizado o lacado y el PVC.

3. No se admitirá la tipología de *casa de madera*, definida como el elemento arquitectónico en que sus paramentos exteriores, o parte de ellos, tienen como material constitutivo o de revestimiento, la madera, con independencia de su acabado.

## PARTE V SISTEMAS Y EQUIPAMIENTOS

### NORMA 19

#### LAS INFRAESTRUCTURAS

**R**

##### 1. OBJETIVOS GENERALES

Los siguientes objetivos y principios de actuación sobre las infraestructuras se plantean como recomendaciones para la planificación en las distintas materias, sin perjuicio de las determinaciones sustantivas que el PTET<sup>LPA</sup> establece.

a). Los objetivos generales en que deberá basarse la política insular en materia de infraestructuras asegurarán la sostenibilidad del desarrollo y la cohesión social, en este sentido el Plan Director de Infraestructuras de Canarias constituirá un referente que debe presidir las intervenciones públicas específicamente en materia de infraestructuras.

b). Los principios y objetivos respecto de las actuaciones en materia de infraestructuras, atenderán a la necesidad de:

1. Eficiencia en las infraestructuras existentes, con preferencia a la nueva implantación.
2. Respeto a los valores naturales, económicos, paisajísticos y culturales del territorio.
3. Planificación con estrategias estables y perspectivas a medio-largo plazo, según comportamiento de la demanda y de acuerdo a la política económica y social de la isla.
4. Actuar con el objetivo básico de contribuir a la sostenibilidad del desarrollo de Canarias.

##### 2. PUERTOS

Si perjuicio de las determinaciones específicas que en esta materia establece el PTET<sup>LPA</sup>, se deberá atender los objetivos de las Directrices

que determinan la necesidad de *la satisfacción de la oferta y la demanda turísticas*, y en particular, desde el respeto al medio ambiente se ha de *impulsar la actividad turística y deportiva*.

1. El PTETLPA reconoce la necesidad de adecuar el sistema portuario en Santa Cruz de La Palma, Tazacorte y Puerto Espíndola, para optimizar las funciones de turismo de cruceros y zona para atraques deportivos.
2. Como infraestructuras portuarias al servicio del turismo se hace necesario la creación de enclaves en relación con los núcleos turísticos de los Cancajos y Puerto de Naos.
3. En otro nivel, más que infraestructura portuaria, resulta necesario la adecuación de puntos del litoral como lugares de atraque para pequeñas embarcaciones de recreo, siguiendo el objetivo de recuperación de enclaves costeros.

### 3. AEROPUERTO

Se establece la necesidad de integración de la infraestructura aeroportuaria en el modelo territorial insular. Una componente esencial de este modelo es la actividad turística, para lo cual se deberá dar respuesta funcional adecuada a los ritmos de crecimiento previstos.

- a). El enclave territorial del aeropuerto insular tiene condiciones de cierta singularidad definida por el espacio agrario en ladera que lo limita por el poniente y el litoral por el naciente. Definir los encuentros con esos límites es tarea tanto de la planificación territorial como de la específica ordenación del sistema aeroportuario.
- b). La solución de ordenación integral y pormenorizada del sistema aeroportuario debería ser abordada por un Plan Territorial Especial, soporte instrumental de los distintos Proyectos que desarrollen la planificación.

### 4. RED VIARIA

La previsión y desarrollo de infraestructuras viarias se sujetará a los siguientes principios:

- a). Cuidadoso análisis de las consecuencias de mejora de la accesibilidad territorial en cuanto procesos inductores de transformación territorial.
- b). Para su proyecto y ejecución deberá atenderse al concepto de las denominadas carreteras-paisaje, en las que prima la accesibilidad frente a la velocidad, siendo prioritaria la minimización de la afección medioambiental y la integración paisajística de las obras.
- c). La dimensión territorial debe ser correctamente valorada desde una perspectiva integral, conforme al modelo que el Plan Insular de Ordenación establezca, teniendo en cuenta los siguientes aspectos estructurales básicos:

1. Alcanzar la estructuración básica del territorio conforme al modelo de ordenación que defina el Plan Insular de Ordenación, que establecerá los ejes básicos de accesibilidad, soporte de las relaciones de movilidad y accesibilidad de carácter general.
2. El diseño se adecuará a las necesidades de la isla. Su definición y sus condiciones de implantación perseguirán conseguir los mayores efectos difusores de la accesibilidad sobre el territorio, desde los principios de un desarrollo sostenible.
3. Las actuaciones en áreas urbanas y suburbanas tendrá una consideración y definición desde el planeamiento urbanístico local, tratando de vertebrar el territorio desde una concepción unitaria del espacio, con integración de las relaciones transversales. La aproximación urbanística y arquitectónica atenderá la correcta disposición de los equipamientos y el establecimiento de zonas verdes frente a la vía.
4. Las mejoras de accesibilidad del sistema rural serán atendidas de forma ponderada, ajustándose a las peculiaridades de este medio, y adecuando los modos, parámetros y tecnologías constructivas a aplicar a las especificidades del espacio por el que discurren y al que sirven. Las intervenciones estarán ajustadas a la débil y dispersa demanda de tráficos de estos ámbitos.
5. En espacios con altas condiciones de naturalidad, las formas de intervención se adaptarán a las peculiares y cambiantes características del relieve y del paisaje, actuando con parámetros adecuados y diferentes a los de otras áreas.
6. La mejora de las plataformas existentes tendrá carácter prioritario sobre las intervenciones territoriales con nuevos trazados.

## 5. RECURSO HÍDRICO:

a). El conocimiento de la situación real se muestra como el soporte imprescindible desde el que poder establecer principios y medidas generales tendentes a garantizar el uso sostenible de los recursos hídricos. El inventario y control cuantitativo de toda clase de aguas disponibles es uno de los referentes o instrumentos esenciales en toda política hidráulica.

b). El Plan Insular de Ordenación, o en su caso el Plan Hidrológico, hará un exhaustivo análisis del sistema hidráulico en el escenario socioeconómico actual, en aspectos cuantitativos del recurso, análisis de las demandas e infraestructuras de captación, distribución y almacenaje. Incorporando los siguientes objetivos:

1. Proteger los ecosistemas hidráulicos como principio esencial para un desarrollo sostenible.
2. Garantizar un suministro cualitativa y cuantitativamente apropiado para un desarrollo sostenible.
3. Alcanzar una eficiencia económica en la oferta y el uso del agua compatible con las dimensiones social y ambiental.
4. Congruencia entre los criterios económicos, ambientales y el diseño de un sistema de gestión, con una utilización prudente de mecanismos de regulación y de mercado.

## 6. ENERGÍAS RENOVABLES

a). Es criterio general de planificación, potenciar el ahorro energético y el uso eficiente de la energía. Se deberá aumentar la participación de las energías renovables (eólica, solar térmica, fotovoltaica, hidráulica, biomasa) en el aprovisionamiento energético.

El sistema energético de la isla deberá disponer de estudio específico que valore las potencialidades endógenas, en particular la producción de energía eléctrica a través de centrales minihidráulicas, o modelos combinados con hidráulica y eólica.

En cuanto a energía eólica, el PTET<sup>LPA</sup> trata de evitar perjuicios al sistema turístico como consecuencia de un deterioro ambiental, por lo que se propone actuar solamente en los parques eólicos de Mazo y Fuencaliente, quedando así impedida la implantación en otras unidades territoriales, debiendo establecerse un programa que tienda a la sustitución del parque eólico de Juan Adalid.

b). Los establecimientos turísticos deberán cumplir esos objetivos de eficiencia energética y de introducción de nuevas energías, aunque siempre primará la adecuación al medio y el respeto al paisaje.

En todo caso, se valorará muy positivamente frente a otras alternativas, las instalaciones con mayor utilización de energías renovables y las construcciones bajo condiciones bioclimáticas.

## 7. LAS INFRAESTRUCTURAS COSTERAS:

a) Para cualquier actuación en el litoral, en tanto que recurso natural de extraordinario valor y fragilidad, se atenderá a los principios básicos siguientes:

1. Mantener el equilibrio entre las demandas derivadas del desarrollo de aquellos sectores, o de actuaciones aisladas, que tengan su soporte en el espacio litoral, y la preservación de los valores inherentes a la costa inalterada, tanto en sus aspectos paisajísticos como culturales.
2. La consideración de los valores cualitativos en las realizaciones que se programan, aplicando formas de hacer que lleven a propuestas tipológicas que enriquezcan al conjunto de las infraestructuras costeras.
3. El principio de integridad deberá ser la base para una coordinación intersectorial suficiente, las distintas administraciones intervinientes, en lo territorial y económico, velarán para que las actuaciones en materia de infraestructura costera dispongan de criterios uniformes para toda la isla. Se evitarán pautas de intervención con excesiva artificialización del medio.

b) Actuaciones con relevancia territorial.

La implantación de actuaciones con relevancia territorial se realizará con técnicas y formas constructivas que minimicen la afección a los fondos por vertidos, los diques tendrán una tipología y construcción que

obedecerá a criterios exigentes de respeto ambiental, favoreciendo el tipo rígido sin base granular. Estarán sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental.

c) Actuaciones en relación con preexistencias.

Se trata de la recuperación o tratamiento de enclaves con significación histórica, embarcaderos o lugares de acceso al litoral. Sobre estos puntos se deberá realizar una intervención mínima de recuperación de valores patrimoniales y puesta a disposición como lugar de interés histórico, etnográfico, o en su caso como infraestructura de ocio.

d) Otras actuaciones de litoral.

El PTET<sup>LPA</sup> estimula un tipo de actuación bajo el principio de convergencia de la funcionalidad recreativa y la ecológica, a lo largo del litoral insular.

Desde esta perspectiva se proponen los siguientes tipos de actuaciones:

1. **Acondicionamiento ligero de bordes rocosos.** Se estimulará este tipo de acondicionamiento ligero, con niveles reducidos de artificialización de la ribera natural.

2. **Protección de zonas de baño con diques de baja cota.** Planteados para abrigo del oleaje reinante. En ningún caso cerrarán un espacio acuático al libre flujo de la marea impidiendo el tránsito de fauna marina entre los espacios protegidos y el mar libre.

Su tipología y su construcción obedecerá a criterios exigentes de respeto ambiental, con elementos rígidos sin base granular. Los métodos constructivos deberán evitar un deterioro físico de la ribera.

3. **Ampliación o creación de charcones intermareales.** La ampliación o creación de charcones no se realizará en ningún caso construyendo muros perimetrales, por encima del nivel medio del mar, en torno al charcón original. Preferentemente se realizarán por excavación de la superficie rocosa intermareal, sin perjuicio de las protecciones del oleaje mediante un muro o dique frontal. El fondo de los charcones será dotado de una superficie anfractuosa que favorezca la vida marina.

## **NORMA 20**

### **SISTEMA TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO**

#### **1. OBJETIVO**

**NAD**

La oferta turística complementaria de relevancia será fomentada en cada una de las Zonas, considerándose a este respecto los equipamientos deportivos, instalaciones náuticas y atractivos temáticos.

Se actuará de acuerdo al desarrollo descriptivo y justificativo establecido en la memoria, apartado 3.7 (EL SISTEMA TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO).

Se consideran equipamientos estructurantes de nivel insular y se concretan en los siguientes:

- a). Sistema Deportivo y de Ocio: campos de golf.
- b). Equipamientos Marítimos: parque marítimo de Los Cancajos, parque marítimo de Puerto de Naos, litoral Santa Cruz de La Palma, acondicionamiento del Puerto de Tazacorte y de Puerto Espíndola.
- c). Otros equipamientos relevantes: sistema termal Fuente Santa, centro cultural-auditorio, parque temático de La Laguna.

## 2. SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

**NAD**

a). Definición. Se define como el conjunto de espacios territoriales que han de contener a las instalaciones deportivas y de ocio, y también a los establecimientos de alojamiento turístico vinculados.

La razón de ser del sistema es la ejecución de un conjunto de Campos de Golf con instalaciones alojativas vinculadas. Se podrá también realizar otras actuaciones deportivas o de ocio a determinar por el propio instrumento de planeamiento, también las instalaciones alojativas que completen la carga establecida para el sistema.

b). El sistema se compone de cinco opciones posibles de ubicación, coincidentes con cada una de las zonas en que el PTET<sup>LPA</sup> ha dividido la isla en su estructura turística alojativa.

SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE
SDO-2	BREÑA ALTA
SDO-3	FUENCALIENTE
SDO-4	BARLOVENTO
SDO-5	PUNTAGORDA

La situación y características de cada sistema deportivo y de ocio (SDO) se recoge en los planos de ordenación S-6 y en las fichas Anexo B.

c). Cada sistema deportivo y de ocio (SDO) estará conformado por una o varias unidades aptas para la edificación turística (UAET), tal que su delimitación ocupará en todo o en parte el espacio definido como sistema deportivo y de ocio, las cuales darán soporte a las distintas actuaciones, sin más limitación que dar viabilidad territorial al campo de golf.

d). Cada UAET podrá contener diferentes categorías de suelo rústico, conforme establezca el planeamiento correspondiente, sin que ello

altere las condiciones dadas por el PTET<sup>LPA</sup> para el sistema deportivo y de ocio.

e). Cada SDO se articulará en la estructura territorial a través del sistema viario recogido en la ordenación, en todo caso se han de establecer los compromisos necesarios para su mejora.

f). Otras condiciones de desarrollo del sistema.

1. No podrá iniciarse el trámite de cualquier otra actuación hasta que no se disponga de licencia urbanística para el desarrollo de la UAET correspondiente al campo de golf.

2. A través del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación que legitimen las actuaciones, se podrán establecer condiciones o asumir compromisos que se consideren necesarios para el desarrollo del sistema.

3. Se suscribirá Convenio Urbanístico de Gestión entre la administración, promotores y propietarios de los terrenos, que podrá ser el mismo Convenio que se realice para la afección de terrenos, si fuera el caso.

Se sustanciarán los compromisos sobre la intervención territorial, con las medidas de integración ambiental y la articulación con los sistemas generales e infraestructuras.

Los promotores de otras actuaciones se podrán adherir a este Convenio, asumiendo sus contenidos o, en su caso, con las modificaciones que se acuerden entre partes.

4. Las actuaciones que se realicen en un SDO, aparte de la del campo de golf, se desarrollarán en una UAET definida en el correspondiente PAT, sin más limitaciones para su delimitación que la de estar en contigüidad a la del campo de golf.

5. Los establecimientos alojativos se realizarán exclusivamente en modalidad Hotelera, con una categoría mínima de cuatro estrellas.

6. No forma parte del modelo turístico a desarrollar, la complementariedad residencial en el SDO.

7. La distancia entre los distintos establecimientos alojativos será como mínimo de 500 mts.

g). El equipamiento complementario para todo el sistema deberá constituir una oferta básica suficiente en función de la entidad del SDO, equilibrada en el conjunto de las actuaciones. Con independencia de los estándares mínimos a establecer en cada actuación, se plantearán otras ofertas de tipo deportivo o de ocio poniéndolas a disposición como productos del sistema.

h). Capacidad de carga.

Se ha establecido la capacidad alojativa límite de cada uno de los emplazamientos propuestos, el número máximo de establecimientos alojativos y las plazas apropiables por cada actuación, de conformidad con el siguiente cuadro:

ESPECIFICACIONES SOBRE EL SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO						
SUPERFICIE TOTAL DEL SISTEMA		Has.	LÍMITE GLOBAL plazas alojativas	CAPACIDAD DE CARGA		
				capacidad alojativa máxima		
				1ª ACTUACIÓN CAMPO DE GOLF HOTEL	2ª ACTUACIÓN OCIO-DEPORTIVO HOTEL	3ª ACTUACIÓN OCIO-DEPORTIVO HOTEL
SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE	150,749	576	200	376	
SDO-2	BREÑA ALTA	88,097	316	200	116	
SDO-3	FUENCALIENTE	145,013	555	200	355	
SDO-4	BARLOVENTO	60,517	269	200	69	
SDO-5	PUNTAGORDA	76,695	248	200	48	

1. De la capacidad alojativa límite establecida para cada SDO, se deduciría la capacidad alojativa prevista para el Hotel-Golf, se obtiene así la capacidad límite del resto del sistema y que será apropiada por instalaciones sucesivas.

2. La atribución del resto de plazas en los sistemas SDO-1, SDO-2 y SDO-3, se hará proporcionalmente y según las superficies reales de cada UAET, conforme a lo siguiente:

$P_s$  = plazas alojativas máximas en la totalidad del sistema.

$S_1$  = superficie de la UAET correspondiente al Campo de Golf.

$P_1$  = plazas alojativas reales del Hotel-Golf.

$P_r$  = resto de plazas a implantar.  $P_r = P_s - P_1$

$S_r$  = superficie mínima correspondiente al resto de plazas.  $S_r = 5 \times P_r^2$

$K$  = factor de proporcionalidad.  $K = P_r / S_r$

Para las sucesivas actuaciones se tendría lo siguiente:

$S_i$  = superficie de la UAET correspondiente a otra actuación.

$P_i$  = plazas apropiables por otra actuación.

$$P_i = K \times S_i$$

3. La atribución del resto de plazas será en una única actuación, en los sistemas SDO-4 y SDO-5, se hará según las superficies reales de cada UAET, conforme a lo siguiente:

$P_s$  = plazas alojativas máximas en la totalidad del sistema.

$S_1$  = superficie de la UAET correspondiente al Campo de Golf.

$P_1$  = plazas alojativas reales del Hotel-Golf.

$P_r$  = resto de plazas a implantar.  $P_r = P_s - P_1$

$S_r$  = superficie mínima para el resto de plazas.  $S_r = 5 \times P_r^2$

Para la única actuación posible se tendría lo siguiente:

$S_i$  = superficie de la UAET correspondiente a la actuación.

$P_i$  = plazas apropiables por la actuación.

$$P_i = \sqrt{\frac{S_i}{5}}$$

OTRAS ACTUACIONES DEL SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO					
ACTUACIONES EN OTRAS UAET INDEPENDIENTES DEL CAMPO DE GOLF		CARGA MÁXIMA	ACTUACIONES Nº MÁXIMO	FACTOR K	PLAZAS según UAET
SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE	<b>376</b>	DOS	0,00053191	$P = Sp \cdot k$
SDO-2	BREÑA ALTA	<b>116</b>	DOS	0,00172414	
SDO-3	FUENCALIENTE	<b>355</b>	DOS	0,00056338	
SDO-4	BARLOVENTO	<b>69</b>	UNA		$P = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$
SDO-5	PUNTAGORDA	<b>48</b>	UNA		

i). El número máximo de actuaciones, con independencia de la correspondiente al campo de golf, queda expresado en el cuadro anterior. Para los SDO-1-2-3: DOS actuaciones; para los SDO-4-5: UNA actuación.

j). El planeamiento urbanístico, en el ejercicio de adaptación al PTET<sup>LPA</sup>, podrá reajustar justificadamente los límites del SDO, en ese caso también variará la capacidad límite de inicio.

La nueva capacidad límite se obtendría multiplicando la nueva superficie del SDO, en metros cuadrados, por los coeficientes (f) del siguiente cuadro:

		<b>f</b> capacidad superficie
SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE	0,000382093
SDO-2	BREÑA ALTA	0,000358695
SDO-3	FUENCALIENTE	0,000382724
SDO-4	BARLOVENTO	0,000444506
SDO-5	PUNTAGORDA	0,000323359

k). La capacidad alojativa máxima del sistema, concentrada en las coordenadas UTM definidas en la correspondiente ficha del anexo B, servirá de referencia obligada para la medición de distancias desde actuaciones del entorno exterior al SDO. Esta situación podrá ser modificada por el planeamiento urbanístico, siempre que en la adaptación al PTET<sup>LPA</sup> se establezca la ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamientos y plazas alojativas.

l). Cuando se trate de instalaciones con más de 200 plazas alojativas, el instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial general (PATG), de conformidad con lo previsto en el artículo 25, en relación con el artículo 67, del TROTEN. Para una capacidad alojativa de

hasta 200 plazas, el instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial específico (PATE-LEY6/2002).

### 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS CAMPOS DE GOLF **NAD**

a). Cada uno de los cinco sistemas enumerados, contendrá al menos la instalación de un Campo de Golf, con la siguiente implantación:

1. Hasta el año horizonte de 2020, solamente podrán materializarse cuatro instalaciones, de las cinco opciones posibles.

2. No se establece orden de prioridad alguna para la autorización de cualesquiera de estas instalaciones, tampoco impedimento para la ejecución simultánea.

b). Tendrán las siguientes condiciones para su desarrollo:

1. La UAET donde se desarrollará el campo de golf, se podrá delimitar libremente dentro del espacio definido para el SDO. Tendrá una superficie mínima de 60 hectáreas.

2. La tipología de campo de golf a desarrollar estará condicionada a los siguientes parámetros y condiciones básicas de diseño:

-- Campo reglamentario de 18 hoyos.

-- Par del campo: 72 golpes.

-- Combinación básica de hoyos:

Máximo...6 hoyos par 3

Mínimo... 6 hoyos par 4

Máximo...6 hoyos par 5

3. Otras condiciones de diseño:

-- Longitud mínima total de recorrido: 6000 metros.

-- Diseño satisfactorio en cuanto a interés y dificultad.

-- Diseño con mínima superficie de césped. Campo tipo links.

-- Adaptación al medio. Adaptabilidad topográfica y ambiental.

-- Minimización del consumo de agua, utilizando sistemas de nuevas tecnologías para el ahorro y utilización de especies vegetales según el medio. Se deberá introducir modernos sistemas de irrigación, definiendo áreas de prioridad.

-- Necesariamente se depurarán las aguas usadas en las instalaciones alojativas y otros servicios, utilizándose para el riego de césped y demás plantaciones.

-- El diseño deberá responder a una perspectiva ecológica donde la hidrogeología del lugar esté perfectamente definida, valorando la repercusión en acuíferos.

- Se tendrá que estudiar y definir con precisión la procedencia de los suelos de aporte.
- Con el paisaje en cuanto a características intrínsecas y en relación con el entorno territorial, se tendrá la máxima consideración en el diseño a los efectos de reducir impactos y conseguir adecuada integración, minorando la artificialización del medio.

c). Cada campo de golf podrá disponer de un establecimiento alojativo turístico en modalidad hotelera, con una capacidad alojativa máxima de 200 plazas y una categoría mínima de cuatro estrellas.

d). El establecimiento alojativo, las construcciones anexas (Casa Club, casetas, etc.), otras construcciones para uso complementario, campo de prácticas y propiamente el Campo de juego, constituirán una UAET, debiendo garantizarse registralmente la vinculación del conjunto.

e). La edificabilidad máxima para todo el conjunto será de **50** metros cuadrados de superficie edificable por cada plaza alojativa.

f). El instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial específico (PATE-LEY6/2002), contemplando el campo de golf y el establecimiento hotelero vinculado.

g) Se podrán autorizar otros campos de golf de similares características en unidades territoriales en las que el PTET<sup>LPA</sup> admita la introducción del uso. En ese caso, no se planteará un nuevo sistema complejo, sino la ejecución de un campo de golf con establecimiento alojativo de una máximo de 200 plazas, sustituyendo totalmente a alguno de los sistemas previstos.

h) Los campos de golf con otras características que las expuestas, se considerarán instalaciones deportivas, y como tales podrán ser permitidas cuando el uso esté contemplado en las correspondientes unidades territoriales.

En cualquier caso, se deberá evitar la configuración de un producto turístico que no responda a las características definidas anteriormente como reglamentarias. Específicamente no se autorizará un campo de 9 hoyos hasta que exista al menos uno de 18 hoyos autorizado. Solamente podrá autorizarse dos campos de 9 hoyos, en todo caso, cuando ya existan dos de 18 hoyos.

#### 4. EQUIPAMIENTOS MARÍTIMOS

**R**

a). Definición y consideraciones generales:

Las áreas litorales de interés insular se consideran espacios con centralidad, donde se desarrollarán enclaves con valor estructurante. Esta función singular, dentro del modelo territorial, la ha entendido el

PTET<sup>LPA</sup> representada por los espacios litorales situados en la vertiente oeste y este insular, litoral Puerto de Tazacorte-El Remo y litoral Aeropuerto-Barranco del Carmen.

En estas áreas se insertarían elementos estratégicos de desarrollo insular, sistemas de transporte y de ocio, comprendiendo actividades comerciales, deportivas y demás servicios.

Se tomará como referencia el desarrollo expositivo y justificativo realizado en el apartado 3.7.2 (EQUIPAMIENTOS MARÍTIMOS).

Las especificaciones que a continuación se detallan servirán de base para el preceptivo informe que el Cabildo deba emitir en el trámite para la delimitación o ampliación de la Zona de Servicio de cada uno de los Puertos. Se actuará de conformidad con la *Ley 14/2003*, de Puertos de Canarias y el *Decreto 52/2005*, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Puertos de Canarias.

b) Puertos deportivos:

Las propuestas especificadas quedarán amparadas en la definición dada por el artículo 3.5 de la *Ley 14/2003*. Se consideran puertos de interés insular, formando parte del Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Canarias.

El objetivo general de desarrollar las áreas litorales que componen los espacios con centralidad de interés insular, desarrollando enclaves con valor estructurante, conduce a la siguiente propuesta de ordenación de la oferta náutica deportiva.

1. PARQUE MARÍTIMO DE LOS CANCAJOS. Con vinculación a ese espacio turístico. Tendría el apoyo comercial y de servicios de la propia estructura urbana. Emplazamiento preciso según previsiones del PTET<sup>LPA</sup>, con superficie de agua abrigada de unos 21000 m<sup>2</sup>, con capacidad aproximada para 110 atraques. Se cuidará la articulación con la estructura urbana del núcleo.
2. PARQUE MARÍTIMO DE PUERTO DE NAOS. Se trata de configurar un puerto deportivo-turístico en el emplazamiento previsto en el PTET<sup>LPA</sup>, al norte del núcleo turístico de Puerto de Naos. Ubicación adecuada por condiciones batimétricas, con posibilidad de agua abrigada de unos 27000 m<sup>2</sup>, con capacidad de unos 150 atraques. Tendría cierta vinculación con ese espacio turístico, con articulación estructural a través de viario peatonal en cornisa de acantilado y por viario rodado que se apoya en la carretera La Bombilla. La zona de servicio se delimitará comprendiendo los terrenos necesarios para desarrollar los usos comerciales y de servicios del puerto. Se preverán espacios para el ocio y esparcimiento como complemento de la oferta deportiva.
3. PUERTO NORTE DE SANTA CRUZ DE LA PALMA. Forma parte de una estrategia de articulación de elementos estructurantes en este litoral. La conformación de un espacio náutico deportivo deberá servir para la complejización del sistema y conformación de un espacio de oportunidad y de remate norte de la estructura urbana de la ciudad. Tendría el apoyo comercial y de servicios de la propia estructura urbana. Emplazamiento preciso según previsiones del PTET<sup>LPA</sup>, aunque es una propuesta abierta, cuya definitiva

concepción será fijada cuando se pormenoricen y dimensionen las intervenciones que articulan la propuesta global de litoral.

### c) Otras instalaciones portuarias.

Se especifican otras intervenciones en recintos preexistentes, tanto bajo las competencias de *Puertos del Estado* como de *Puertos Canarios*.

#### 1. Zona portuaria de uso náutico-recreativo:

Las propuestas especificadas quedarán amparadas en la definición dada por el artículo 3.6 de la Ley 14/2003. Forman parte de un recinto portuario preexistente, que se destina a la prestación de servicios a las embarcaciones deportivas.

a). PUERTO DE TAZACORTE: Se trata de un puerto con funciones diversas, pesqueras, deportivo-turísticas y con atraque comercial. Clasificado como Puerto de Interés General de la Comunidad Autónoma de Canarias.

El objetivo será conseguir una dimensión funcional equilibrada en el conjunto de los usos, potenciando la actividad náutica deportiva, disponiendo unos 145 atraques. Tendría articulación con la estructura urbana Puerto de Tazacorte. La zona de servicio se delimitará comprendiendo los terrenos necesarios para desarrollar los usos comerciales y de servicios del puerto.

b). PUERTO ESPÍNDOLA: Se trata de un puerto con función primaria pesquera, considerado Puerto de Interés Insular, formando parte del Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Canarias. Se trata de la recuperación y puesta en valor de este espacio del litoral norte de la isla. Se deberá mantener los rasgos históricos relativos a la actividad pesquera y habilitar la superficie abrigada para disponer amarres deportivos.

#### 2. Zona náutica-recreativa en Puerto de Santa Cruz de La Palma:

Se trata de la propuesta de uso náutico-recreativo en el PUERTO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA, perteneciente a la entidad Puertos del Estado. Constituye un recinto preexistente destinado a la prestación de servicios a las embarcaciones deportivas.

La planificación global del litoral estudiará la alternativa de transformación de la marina interior a un espacio portuario exterior a la actual dársena. Deberá existir plena justificación de esa alternativa, por cuanto supone importantes costes añadidos y transformación del borde litoral.

d) Otras situaciones no previstas en el PTET<sup>LPA</sup>, deberán disponer del instrumento de planeamiento territorial legitimador de la intervención.

## 5. OTROS EQUIPAMIENTOS RELEVANTES

**NAD**

a). Parque Temático de la Laguna de Barlovento, instalación estructurante insular, de contenido diverso, informativo, ocio, alojativo, etc. Se desarrollará conforme a lo siguiente:

1. Se deberá realizar una revisión conceptual del proyecto, que lleve a una reflexión sobre los objetivos inicialmente planteados y sus posibilidades de éxito en el escenario actual.

2. El planeamiento urbanístico definirá el sistema de usos y la legitimación urbanística de la estructura del conjunto.

#### b). Turismo de Salud

Se trata de una actividad turística de ocio, que conlleva instalaciones específicas en virtud de requerimientos técnicos y funcionales concretos.

1. Cuando se plantee como complemento de instalaciones alojativas, se resolverá su implantación conforme las exigencias del conjunto alojativo.

La oferta de servicios comprenderá aplicaciones hidroterapéuticas y tratamiento médico. Tendrá carácter amplio, sin restricciones para usuarios ajenos a la instalación alojativa.

2. Cuando se trate de instalaciones complementarias, sin uso alojativo, se estará a la regulación de usos en las UTHS.

3. Balneario. Estará ligado al recurso de agua termal.

Se contempla la ubicación de una instalación de Balneario en Fuencaliente, sin uso turístico alojativo. El emplazamiento previsto en la ordenación será precisado por el planeamiento, fuera de la zona de malpaís lávico, en las áreas antropizadas existentes, siempre que se disponga del recurso termal.

## **NORMA 21**

### **EQUIPAMIENTOS CON NIVEL ESTRUCTURANTE LOCAL**

**NAD**

#### **1. INSTALACIÓN NÁUTICA LIGERA**

Las propuestas especificadas quedarán amparadas en la definición dada por el artículo 3.2 de la Ley 14/2003. Se definen como instalación marítima, es decir, *“el conjunto de obras e infraestructuras que, sin llegar a disponer de los requisitos y consideración de puerto, se sitúan en el litoral y cuya construcción no exige obras de abrigo o de atraque de carácter fijo, y no supone alteración sustancial del medio físico donde se emplaza, tales como embarcaderos, varaderos, fondeaderos y otras similares”*.

Forman parte del sistema de ocio y recreo recogido en los planos de ordenación S-6, con referencia en los planos de información B-11.

1. Intervenciones de recuperación:

Se refiere a las actuaciones de acondicionamiento ligero en los puntos con significación histórica como embarcaderos o similares situaciones de la realidad actual, deberán ser intervenciones respetuosas con los rasgos históricos, con el doble valor de recuperación de la memoria histórica y de hacer uso de un recurso tematizado para el turismo.

Cada uno de los enclaves enumerados tiene importantes valores del espacio acuático y terrestre, por lo que la intervención será consecuente con esta

situación, evitando que la escala acabe por diluir la imagen del lugar. No han de servir necesariamente como espacios para el baño.

Puerto Trigo  
 Pescante de San Andrés  
 Pescante de Talavera  
 Embarcadero de Gallegos  
 Pescante en La Fajana de Franceses  
 Puerto de Santo Domingo  
 Embarcadero de Lomada Grande  
 Puerto de Puntagorda  
 Porís de Candelaria

## 2. Pequeñas instalaciones náuticas:

Se trata de intervenciones con alguna infraestructura marina de pequeña escala. Se fundamenta así una adecuación funcional que no debería rebasar el nivel de instalación náutica ligera (protección y servicio a pequeñas embarcaciones), sin que conlleve infraestructuras portuarias convencionales.

Sin perjuicio de actuar, si procede, sobre los enclaves descritos anteriormente, cabría recoger conforme a este criterio los siguientes enclaves:

La Salemera (Villa de Mazo)  
 Puntalarga (Fuencaliente)  
 El Remo (Los Llanos de Aridane)  
 La Fajana (Barlovento)  
 Embarcadero El Faro de Fuencaliente

## 2. LUGARES DE BAÑO

En el anejo 2.3 del PTET<sup>LPA</sup> se recogen las fichas guía de los lugares actualmente utilizados para el baño, con su grado de acondicionamiento y servicios. Las intervenciones atenderán prioritariamente a las necesidades que se revelan con carácter enunciativo en dichas fichas.

Específicamente se trata de acondicionar enclaves en la costa con fines recreativos, lugares para los que se debería cuidar sus condiciones para el baño, en otro caso, disponer la aptitud para ese uso, con las mínimas obras de intervención para su adecuación.

En estos objetivos entraría la creación de charcas mareales artificiales aprovechando la configuración rocosa de la ribera, actuando en la plataforma o realizando protecciones de baja cota.

## 3. OTRAS INSTALACIONES DEL SISTEMA DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Forma parte de este apartado normativo, el conjunto de actividades e instalaciones que constituyen servicios de cara al turismo, con ofertas

temáticas de otra escala que las ya expuestas, pero que proyectan los valores del destino.

Se tomará como referencia orientativa el sistema de dotaciones y equipamientos que se recogen en los planos de información B-8 (SISTEMA DOTACIONAL) y B-11 (SISTEMA PATRIMONIAL).

Tendrán naturaleza de propuestas vinculantes las recogidas como Sistema de Ocio y Recreo en los planos de ordenación S-6, constituyendo previsiones estructurales con prioridad sobre propuestas de otro nivel.

En cualquier caso otras propuestas no contempladas tampoco resultarían impedidas por el PTET<sup>LPA</sup>.

Estos usos no alojativos, relacionados con la cultura, ocio, o deporte, admitidos según la regulación general establecida, no tendrán más limitaciones que las derivadas de la normativa específica de aplicación.

En suelo rústico, el Proyecto justificará las necesidades volumétricas según sus características específicas.

## PARTE VI SITUACIONES TRANSITORIAS Y EXCEPCIONALIDADES

### NORMA 22

#### ACTUACIONES CON SINGULARIDAD

**NAD**

##### 1. ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

a). Están contenidas en las *situaciones singulares* expresamente recogidas en el PTET<sup>LPA</sup>, con su emplazamiento y características específicas, relacionadas para cada Zona en el plano S-8 como actuaciones convencionales propuestas (ACP). Las actuaciones ACP se recogen en las fichas Anexo B, resumiendo sus condiciones en el siguiente cuadro:

DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN SINGULAR	REFERENCIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CATEGORÍA	UTE <sup>s</sup> AFECTADAS	CAPACIDAD ALOJATIVA		MODALIDAD CATEGORÍA mínima
					DENSIDAD intensidad max.	CARGA MAX.	
LA CANGREJERA	ACP-1	URBANIZABLE	ZNT	Z208001	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>500</b>	HOTELERA 4*
BALCONES DE MAZO	ACP-2	URBANIZABLE	ZNT	Z208001	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>500</b>	HOTELERA 5*
▶ FINCA AMADO	ACP-3	URBANO - URBANIZ.	UC-ZOT	Z206002	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>500</b>	HOTELERA 4* EXTRAHOT. 3 LL
▶ LOS DRAGOS	ACP-4	URBANIZABLE	ZOT	Z206003	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>417</b>	HOTELERA 4*
MARTÍN LUIS	ACP-5	URBANIZABLE	ZNT	Z432002-Z434001	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>480</b>	HOTELERA 4*
▶ SANTA LUCÍA	ACP-6	URBANIZABLE	ZOT	Z422001-Z404001	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>250</b>	HOTELERA 5*
LA TAHONA	ACP-7	URBANIZABLE	ZNT	Z534025	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>600</b>	HOTELERA 5* EXTRAHOT. 4 LL
VISTA ALEGRE	ACP-8	URBANIZABLE	ZNT	Z104022-Z133007	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>500</b>	HOTELERA 4*
LAS HOYAS	ACP-9	URBANIZABLE	ZNT	Z132005	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>900</b>	HOTELERA 4*
▶ HOYO VERDUGO	ACP-10	URBANIZABLE	ZOT	Z132004	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>500</b>	HOTELERA 4*
EL PUERTO	ACP-11	URBANO - URBANIZ.	UNCO-ZNT	Z151003	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>500</b>	HOTELERA 5*
TAZACORTE	ACP-12	URBANIZABLE	ZNT	Z132006	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>235</b>	HOTELERA 4*
LAS MANCHAS	ACP-13	URBANIZABLE	ZNT	Z134003	60 M <sup>2</sup> / plaza	<b>500</b>	HOTELERA 4*

La **carga máxima** está referida al sector de suelo urbanizable  
La **intensidad máxima** está referida a las parcelas edificables del suelo urbanizable.

- ▶ Actuaciones con plan parcial aprobado. Distintos momentos en la ejecución.

$$\leq C_{max} \text{ ó } \sum(1/60) \times Sp$$

LA CAPACIDAD ALOJATIVA DEL SECTOR SE DEDUCIRÁ DEL MENOR VALOR ENTRE LA CARGA MÁXIMA ESTABLECIDA Y LA SUMATORIA DE PLAZAS SEGÚN EL ESTÁNDAR DE DENSIDAD APLICADO A LA/S PARCELA/S NETAS O SOLARES EN QUE SE DIVIDA EL SECTOR.

b). La capacidad alojativa máxima de cada sector se deducirá del menor valor entre la carga máxima establecida y las plazas según el estándar de densidad aplicado a la parcela o parcelas netas (solares) edificables en que se divida el sector. En los casos de actuación unitaria hotelera, la parcela edificable será única en el sector.

c) Para las actuaciones ACP, excepto las que disponen de plan parcial aprobado, se tendrá un plazo límite hasta el año 2012, para la presentación de iniciativas de sectorización. En cualquier caso, para todas ellas se tiene que:

1. Si la actuación no llegara a realizarse, la carga permanece disponible en la Zona. Estas actuaciones sobreponen (suman) su carga a la establecida (ó traspasada) en las UTEs correspondientes. No disponen en principio de ninguna carga asignada, debiendo realizarse la asignación con cargo a la carga disponible en la Zona.
2. Las autorizaciones previas serán otorgadas dentro de los límites de crecimiento establecidos, pudiendo quedar diferida su eficacia al momento temporal oportuno.

## 2. ACTUACIONES ESPECÍFICAS PREVISTAS

a). El PTET<sup>LPA</sup> denomina Actuación Específica Prevista (AEP) a determinados proyectos para establecimientos alojativos turísticos que disponen de antecedentes para poder constatar su viabilidad respecto del modelo turístico previsto. Se recogen las siguientes:

DENOMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN ESPECÍFICA	REFERENCIA	UTE <sup>S</sup> AFECTADAS	CAPACIDAD PLAZAS ALOJATIVAS		MODALIDAD CATEGORÍA mínima
			máxima	hasta	
LA HIEDRA	AEP-1	Z134013 Z121021	SEGÚN SUPERFICIE DE LA U.A.E.T.  $Sp = 5 \cdot P^2$ $P = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$  Sp = superficie UAET P = plazas alojativas		HOTELERA 4*
TACANDE	AEP-2	Z134007			HOTELERA 4*
LOS QUEMADOS	AEP-3	Z321001 Z333001		80	HOTELERA 5*
LA ALEGRÍA	AEP-4	Z221014			HOTELERA 5*
DON PEDRO	AEP-5	Z434020 Z421032		80	HOTELERA 4*
LAS LOMADAS	AEP-6	Z432010 Z434007			HOTELERA 4*
SAN ANDRÉS	AEP-7	Z432010			HOTELERA 4*

b). Las condiciones de actuación se recogen en las fichas correspondientes en el anexo B, conforme a las cuales se dispondrá de viabilidad territorial, sin más limitaciones que las derivadas de la UAET que el proyecto definitivamente concrete.

c). Las *autorizaciones previas* de cada una de las actuaciones tendrán como plazo límite el año 2010. Estarán sujetas a los límites anuales de crecimiento.

## NORMA 23

### INSTALACIONES EXISTENTES

**NAD**

#### 1. EL INVENTARIO

a). Se elaborará un inventario de instalaciones turísticas alojativas en funcionamiento y que no dispongan de autorización de apertura.

A estos efectos, dentro de los dos meses siguientes a la entrada en vigor del Plan Territorial Especial, los interesados, titulares de derecho subjetivo sobre la instalación existente, podrán solicitar ante el Cabildo Insular la inclusión en el inventario, aportando los datos identificativos de la misma. La convocatoria quedará abierta a partir de que entre en vigor el PTET<sup>LPA</sup> y la inscripción se producirá por el sólo hecho de la solicitud en tiempo y forma.

Los datos identificativos contendrán al menos la siguiente documentación:

Nombre o razón social del titular del establecimiento.

Número de documento de identidad y domicilio del titular.

Documentación que acredite fehacientemente que la instalación se encontraba en explotación con anterioridad al día 8 de julio de 2004.

Características del establecimiento: número plazas alojativas, superficie construida, superficie de la finca, plano de situación en cartografía oficial y de emplazamiento de la edificación.

No obstante la inscripción será denegada si no se acredita que la instalación estaba en explotación antes de la fecha indicada.

b). El Cabildo publicará el listado definitivo de establecimientos que forman parte del inventario.

## 2. PROCEDIMIENTO Y TRÁMITES

a). Dentro de los cuatro meses siguientes a la entrada en vigor de la adaptación del correspondiente planeamiento municipal al PTET<sup>LPA</sup>, el interesado presentará solicitud de legalización de la instalación con la documentación básica descriptiva de los siguientes aspectos:

1. Descripción técnica suficiente de la actuación, en sus aspectos constructivos y funcionales, con nivel de proyecto básico, suscrito por facultativo competente.
2. Definición precisa de las obras necesarias respecto de las redes generales, para la debida conexión con la actuación.
3. Estudio de la actuación en relación con el entorno territorial. Justificación de la adecuación medioambiental.
4. Acreditación del cumplimiento de las condiciones técnicas de estabilidad y seguridad de la construcción, así como de las condiciones dimensionales y de habitabilidad en relación con las normas reguladoras del uso turístico, recogiendo las medidas de intervención que se consideren necesarias.

b). En el otorgamiento de la calificación urbanística a la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento, CT o PAT, o en todo caso, de la Autorización Previa, se valorará la actuación a fin de hacer compatible la instalación con la adecuada ordenación y protección del territorio.

c). La inclusión en el inventario no será condición necesaria para solicitar la autorización de la actividad, que siempre podrá ser a través de un expediente normal de legalización, pero es imprescindible para encauzar el expediente con las singularidades que el PTET<sup>LPA</sup> otorga a las instalaciones inventariadas.

d). La calificación territorial o el proyecto de actuación territorial, y en su caso la *autorización previa* para la autorización del uso turístico, ultimarán para el concreto terreno donde se ubica la instalación turística, las condiciones de adecuación urbanística y ambiental al entorno en que se ubican.

e). En cualquier caso, solamente podrá ser legalizable una instalación turística alojativa, cuando el uso se encuentre admitido por el PTET<sup>LPA</sup> en la unidad territorial específica en que se ubique la instalación.

### 3. TRANSITORIEDAD EN LA APLICACIÓN NORMATIVA

El conjunto de disposiciones normativas establecidas en el PTET<sup>LPA</sup> no tendrá íntegra aplicación a los establecimientos alojativos existentes que se encuentren recogidos en el inventario. A estos efectos se relacionan las disposiciones normativas que tendrán aplicación singularizada a la situación existente, respecto de las nuevas instalaciones.

1. Se aplicarán las exigencias de superficies y plazas previstas en el artículo 8.4.f) de la *Ley 6/2002*.
2. Se aplicarán los requerimientos de implantación derivados de los mínimos exigidos en la normativa turística y según las previsiones del artículo 7 de la *Ley 6/2002*.
3. Existirá compatibilidad de las modalidades alojativas recogidas en el PTET<sup>LPA</sup> con las categorías de suelo rústico previstas en el artículo 7.3 de la *Ley 6/2002*. En todo caso se exigirá el deber urbanístico de mantenimiento o recuperación del espacio rural o natural que forme parte de la UAET.
4. Se exigirá la edificabilidad requerida por el PTET<sup>LPA</sup>, en todo caso las construcciones no rebasarán la altura de DOS plantas sobre el terreno circundante. Se valorará adecuadamente las condiciones de integración con el medio, sin específicas exigencias sobre los aspectos estéticos.
5. A estos establecimientos no les será de aplicación el régimen de distancias previsto en el PTET<sup>LPA</sup>, no obstante constituirán referencia para la medición de distancias desde otras instalaciones a implantar.

## **NORMA 24**

### **ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y EXCEPCIONES**

**NAD**

#### 1. DISPOSICIÓN GENERAL

Ningún establecimiento alojativo turístico podrá autorizarse en un municipio que no disponga de Plan General de Ordenación adaptado al PTET<sup>LPA</sup>. El respectivo Ayuntamiento que esté en esas circunstancias, no dará trámite a expediente alojativo alguno.

La adaptación se producirá en los términos previstos en el apartado 5.3.3. de esta Normativa.

#### 2. EXCEPCIONES

Quedan exceptuadas de la exigencia general de adaptación del planeamiento expresada en el apartado anterior, las siguientes situaciones:

a). Los establecimientos de turismo rural estrictamente de rehabilitación patrimonial, comprendidos en el artículo 7.2.a)1) de la Ley 6/2002 y regulados en el Decreto 18/1998.

b). Los establecimientos alojativos correspondientes a las actuaciones específicas previstas, AEP, según fichas anexo B.

c). Los establecimientos alojativos que se vayan a emplazar en parcelas que ya hayan adquirido la condición de solar, en los núcleos convencionales y en los suelos urbanos de planeamientos en vigor. Todo ello según lo previsto en el PTET<sup>LPA</sup> para los distintos núcleos recogidos como espacios UTH-5 y UTH-6, conforme a los planos de ordenación, fichas anexo A y demás especificaciones.

d). Los establecimientos alojativos correspondientes a planes parciales aprobados, que no necesiten de modificación o alteración, salvo reducción de edificabilidad, y en su caso el desarrollo de la urbanización. Se concretan en las siguientes actuaciones:

EN NÚCLEO CONVENCIONAL	DETERMINACIONES DEL PTET <sup>LPA</sup>		
	REFERENCIA	PLAZAS ASIGNADAS	CAPACIDAD LÍMITE
Plan Especial y Plan Parcial CHARCO VERDE LOS LLANOS DE ARIDANE	<b>NTE-2</b>	<b>500</b>	<b>961</b>
Suelo Urbano y Urbanizable de La Fajana BARLOVENTO	<b>NTE-5</b>	<b>310</b>	<b>310</b>
EN SITUACIÓN SINGULAR AISLADA			
Plan Parcial HOTEL SANTA LUCÍA PUNTALLANA	<b>ACP-6</b>	<b>0</b>	<b>250</b>
Plan Parcial HOTEL HOYO VERDUGO TAZACORTE	<b>ACP-10</b>	<b>0</b>	<b>500</b>

## **NORMA 25**

### **DISPENSA DE ESTÁNDARES**

**NAD**

#### **1. CONSIDERACIÓN GENERAL**

Entretanto no exista reglamentación específica aplicable a las instalaciones aisladas en el medio rural, para la satisfacción mínima y suficiente de sus requisitos funcionales, se precisa modular o exceptuar de algunos de los estándares previstos en el marco legal vigente en materia de turismo, a dichas instalaciones.

A este respecto lo previsto en los siguientes preceptos:

Artículo 34 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias.

Disposición Adicional Primera 1 y 2 del Decreto 18/1998.

Disposición Adicional Primera y Segunda del Decreto 23/1989.

Disposición Transitoria Segunda del Decreto 149/1986.

2. Las siguientes propuestas servirán de forma sistemática como referente en la dispensa de estándares reglados, para mejor adecuación de las exigencias cualitativas a las necesidades tipológicas:

1. La Consejería-Recepción deberá modularse adecuadamente en razón del número de plazas. Se propone una exigencia mínima obtenida por:

$$S = 4 \cdot \sqrt{P}$$

2. En apartamentos, se propone que el servicio de lavandería sea exigible para establecimientos de tres o más llaves, propio o concertado, no obstante puede ser suplido por la existencia de lavadora en la unidad alojativa, cuando se trate de establecimientos de hasta 20 plazas.

3. La exigencia de servicio telefónico deberá adaptarse a los menores requerimientos derivados de nuevas tecnologías. Siempre deberá existir teléfono a disposición del cliente, exigible para más de dos unidades alojativas. Será exigible en la propia unidad alojativa, para establecimientos de más de 40 plazas. Cuando se exija conserjería-recepción, habrá siempre intercomunicador con la unidad alojativa.

4. En modalidad de Hotel-Apartamento, cuando no se ofrezca servicio de limpieza de enseres en cocina, se deberá exigir la colocación de un lavavajillas.

5. Para las modalidades de Hotel Rural y Hotel Familiar, se exigirá un espacio para servicio de desayunos, sin que sea exigible el servicio de comidas.

# **FICHEROS ANEXOS A LA NORMATIVA**

## **ANEXO A**

FICHAS DEL SISTEMA DE NÚCLEOS

## **ANEXO B**

ACTUACIONES AEP-ACP-SDO

## **ANEXO C**

TERRITORIALIZACIÓN DE LA CARGA ALOJATIVA

# ANEXO A

Se relacionan en este anexo el conjunto de núcleos convencionales (uso global turístico) y núcleos mixtos (uso global residencial), correspondientes con las unidades territoriales homogéneas UTH-5 (sistemas urbanos) y UTH-6 (área de implantación turística).

Este anexo constituye determinación sustantiva que completa y aclara el contenido de los planos de ordenación S-5 (EL SISTEMA DE NÚCLEOS, CALIFICACIÓN RESIDENCIAL-TURÍSTICO).

La leyenda que figura en los planos S-5, también es de aplicación a las fichas, se describe como sigue:

USO TURÍSTICO EN NÚCLEOS URBANOS	
NÚCLEOS TURÍSTICOS	
azul	USO TURÍSTICO USO RESIDENCIAL LIMITADO
amarillo	USO TURÍSTICO EXCLUSIVO USO RESIDENCIAL PROHIBIDO
NÚCLEOS DE USO MIXTO RESIDENCIAL - TURÍSTICO	
gris	USO MIXTO RESIDENCIAL CON TURÍSTICO LIMITADO
línea roja	USO DE TURISMO CON EXCEPCIÓN ESTÁNDAR DE DENSIDAD
línea amarilla	USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL USO TURÍSTICO PROHIBIDO
línea verde	EXPANSIÓN DE NÚCLEO CON USO MIXTO

## FICHAS

### ZONA 1

EL REMO	Z1- 1
CHARCO VERDE	Z1- 2
PUERTO NAOS	Z1- 3
LAS NORIAS	Z1- 4
TODOQUE	Z1- 5
LA LAGUNA	Z1- 6
TAJUJA	Z1- 7
EL PASO	Z1- 8
DOS PINOS	Z1- 9
LOMO DE TORRES	Z1- 10
LOS LLANOS DE ARIDANE	Z1- 11
TAZACORTE	Z1- 12
PUERTO DE TAZACORTE	Z1- 13

### ZONA 2

LA CANGREJERA Y LA SALEMERA	Z2- 1
MAZO	Z2- 2
HOYO DE MAZO	Z2- 3
FINCA AMADO	Z2- 4
SAN JOSÉ	Z2- 5
SAN ANTONIO	Z2- 6
LOS CANCAJOS	Z2- 7
LOS GUINCHOS	Z2- 8
PALMASOL	Z2- 9
SAN PEDRO	Z2- 10
LA GRAMA	Z2- 11
SANTA CRUZ DE LA PALMA	Z2- 12
MIRCA	Z2- 13

### ZONA 3

LOS CANARIOS	Z3- 1
LAS CALETAS	Z3- 2
CERCA VIEJA	Z3- 3

### ZONA 4

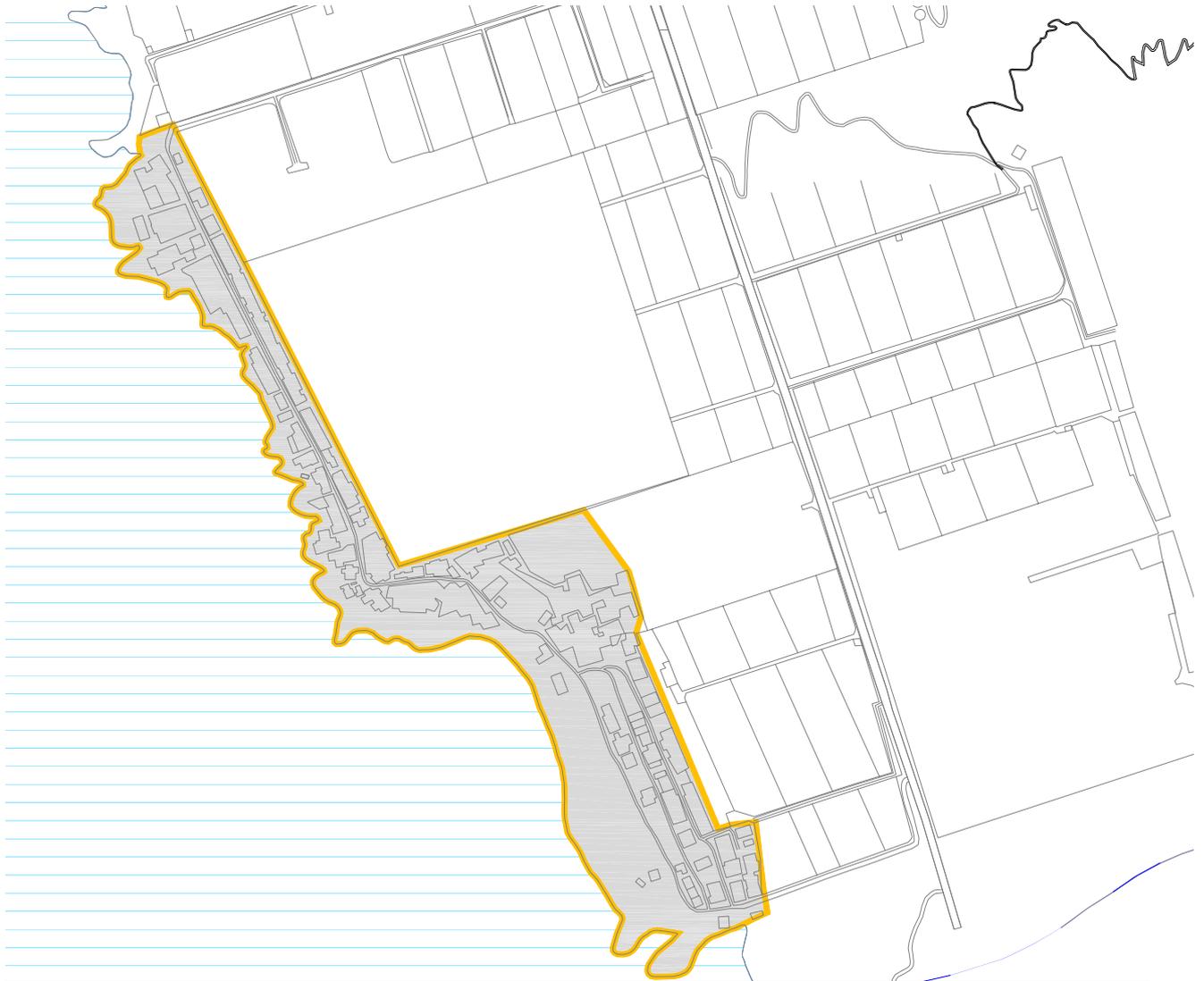
PUNTALLANA	Z4- 1
SAN ANDRÉS	Z4- 2
PUERTO ESPÍNDOLA	Z4- 3
LOS SAUCES	Z4- 4
LA FAJANA	Z4- 5
BARLOVENTO	Z4- 6
PALMA ROMÁNTICA	Z4- 7
SANTO DOMINGO	Z4- 8

### ZONA 5

LA PUNTA	Z5- 1
TIJARAFE	Z5- 2
PUNTAGORDA	Z5- 3

## EL REMO (Z1 51 001)

Z1-1



### OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Rehabilitación de la estructura urbana existente, con el mantenimiento de trazas y pervivencias.

Como acciones costeras que el PTETLPA considera necesarias en determinados enclaves costeros, están:

Actuación ambiental para la recuperación de El Charcón y su entorno.

Actuación de abrigo de playa, consistente en estructuras simples o islotes artificiales que den abrigo al espacio de playa y zona de varado. Una actuación de apoyo a la rocalla dispondrá a su vez de espacios dedicados a solarío.

### COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:

El núcleo, en su función principal de residencia, quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo.

Excepción del estándar turístico de densidad en la totalidad del núcleo.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: **18** plazas

Z1-2

## CHARCO VERDE (Z1 06 002)



### OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

#### **Desarrollo del espacio convencional NTE-2**

Área que comprende los actuales suelos urbano y urbanizable (Charco Verde I y II).

Se completarán las infraestructuras, con el mínimo sistema viario capaz de resolver la accesibilidad del conjunto, aparcamientos en superficie de apoyo a la playa, zonas verdes que den protección al hábitat del endemismo "parolinea aridanae" y del histórico pozo de Charco Verde.

El conjunto se desarrollará con adecuada articulación con el espacio de playa y con la carretera de acceso LP-213.

Deberá tener un desarrollo turístico cualificado, exclusivamente hotelero de 5 estrellas.

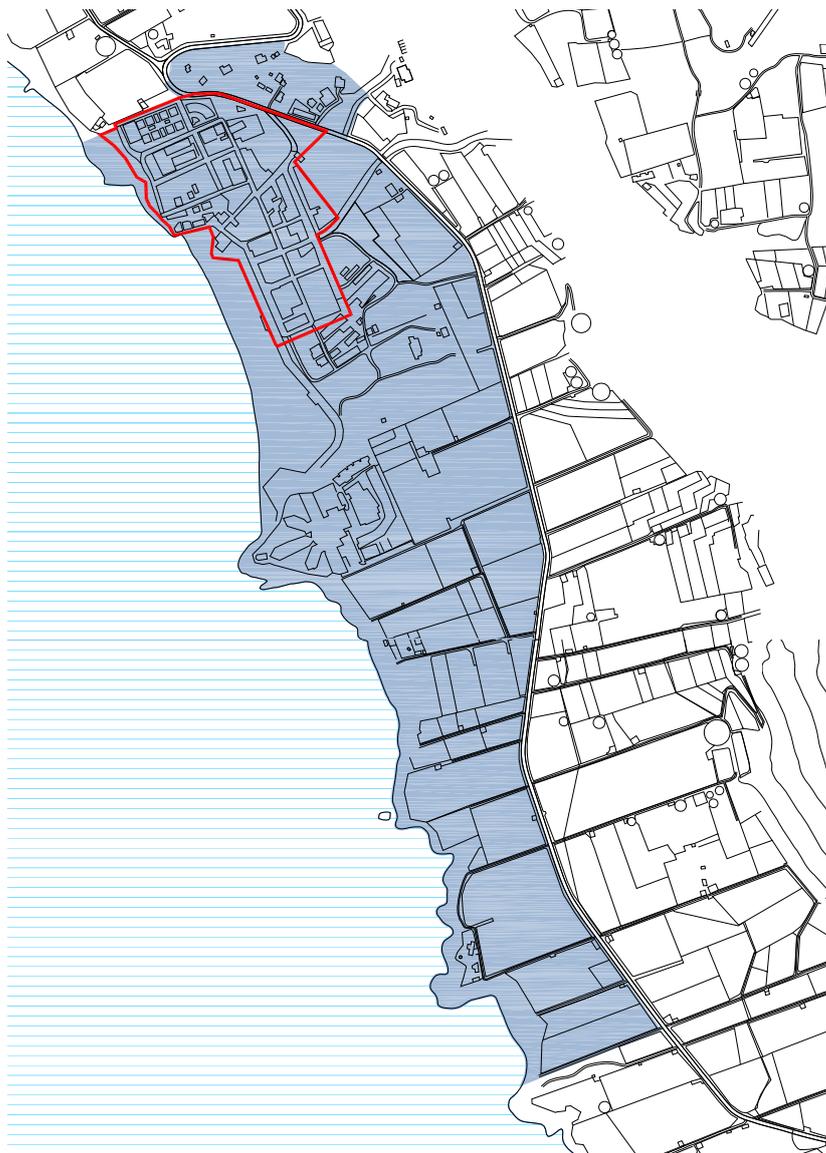
#### COMPATIBILIDAD RESIDENCIAL:

Este núcleo convencional, con independencia del tratamiento pormenorizado que establezca el planeamiento del espacio natural, deberá tener exclusiva especialización turística, con usos compatibles de comercio, restauración y ocio.

No podrá existir excepción del estándar turístico de densidad en este núcleo.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: **500** plazas

# PUERTO DE NAOS (Z1 06 001)

**Z1-3**


## OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

### **Desarrollo del espacio convencional NTE-1**

Estructura urbana con uso actual mixto residencial-turístico que ha de completar un proceso de cualificación, con mejoras en las infraestructuras, equipamientos y sistema de playa.

La zona sur del área deberá tener un desarrollo turístico cualificado, mayoritariamente hotelero de 4-5 estrellas.

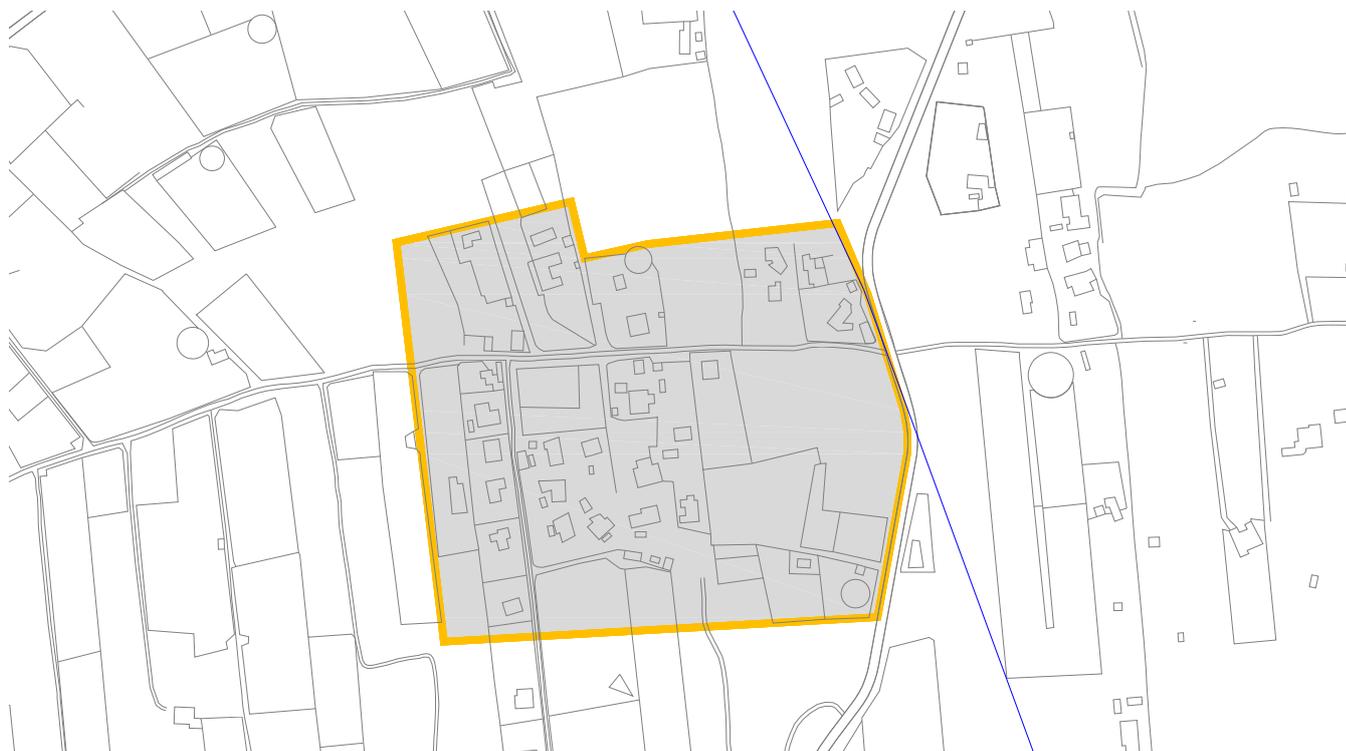
## COMPATIBILIDAD RESIDENCIAL:

El área en su conjunto tiene la vocación de su especialización turística, aunque la estructura actual disponga de una función principal de residencia, por lo cual podrá existir excepción del estándar turístico de densidad en la zona especificada.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: **3.700** plazas

## LAS NORIAS (TAZACORTE) (Z1 52 001)

Z1-4

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

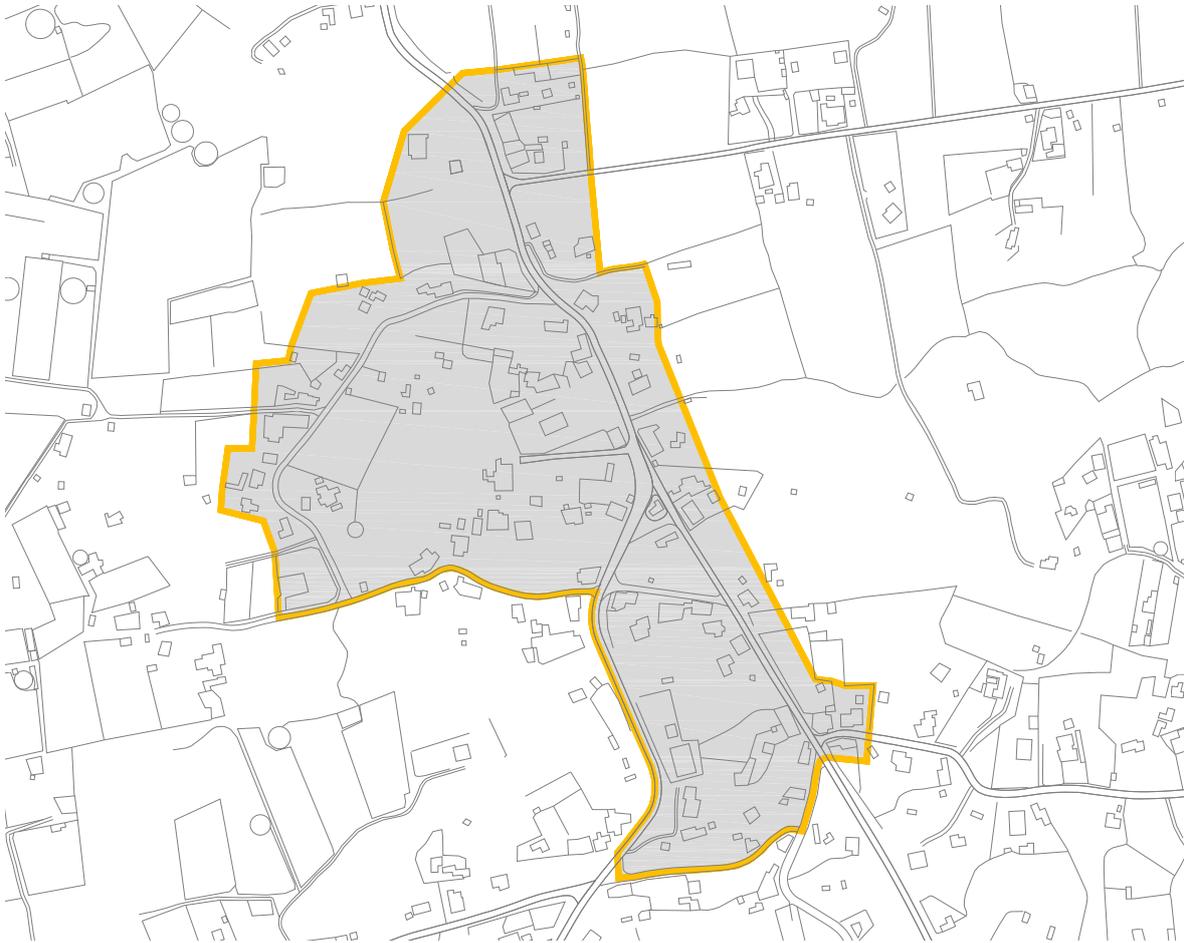
Cualificación de la estructura existente, con ejecución de infraestructuras y equipamiento.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El área, en su función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 38 plazas**

**Z1-5****TODOQUE (Z1 52 002)****OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos.

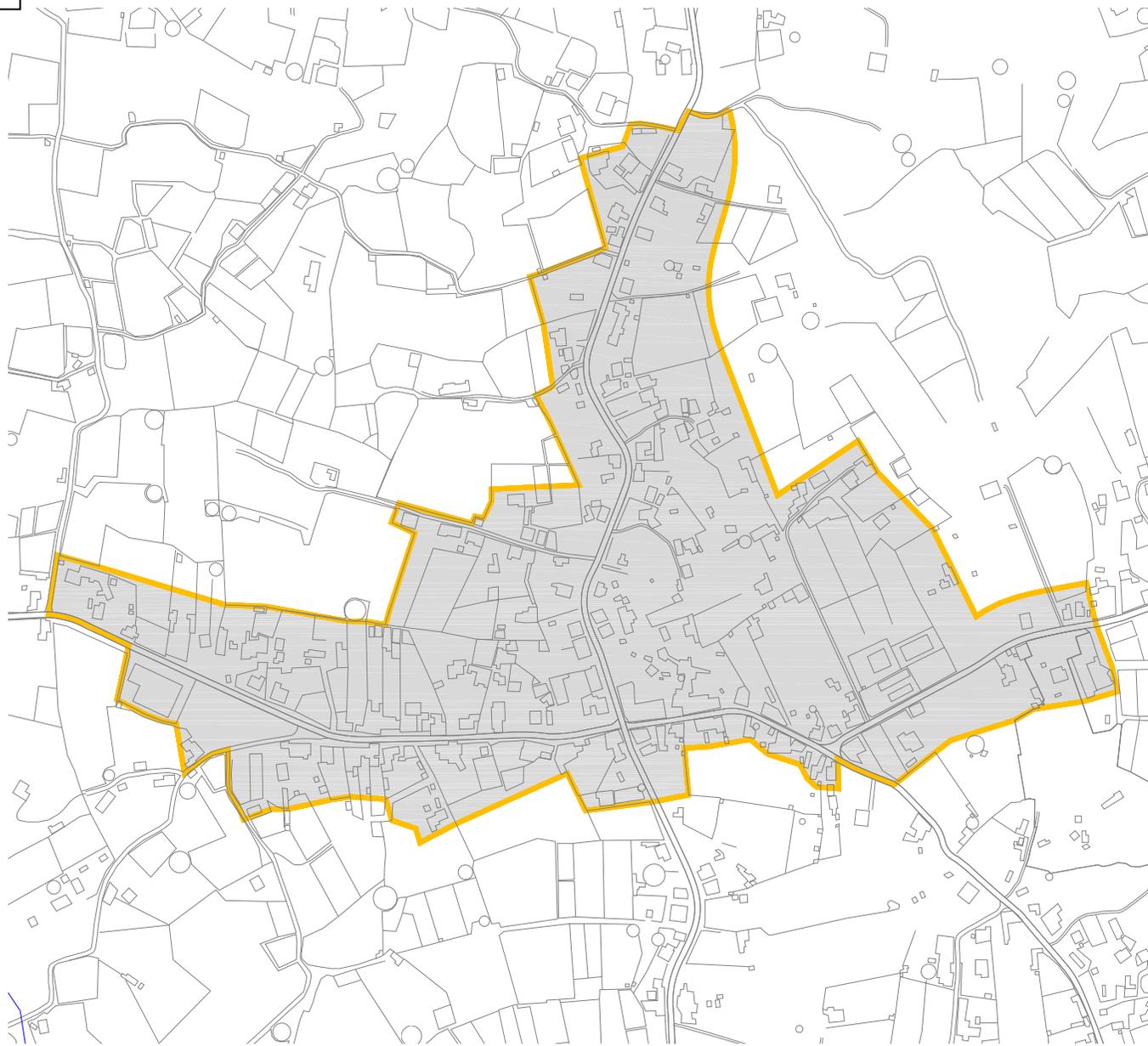
**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El área, en su función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 18 plazas**

## LA LAGUNA (Z1 52 003)

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

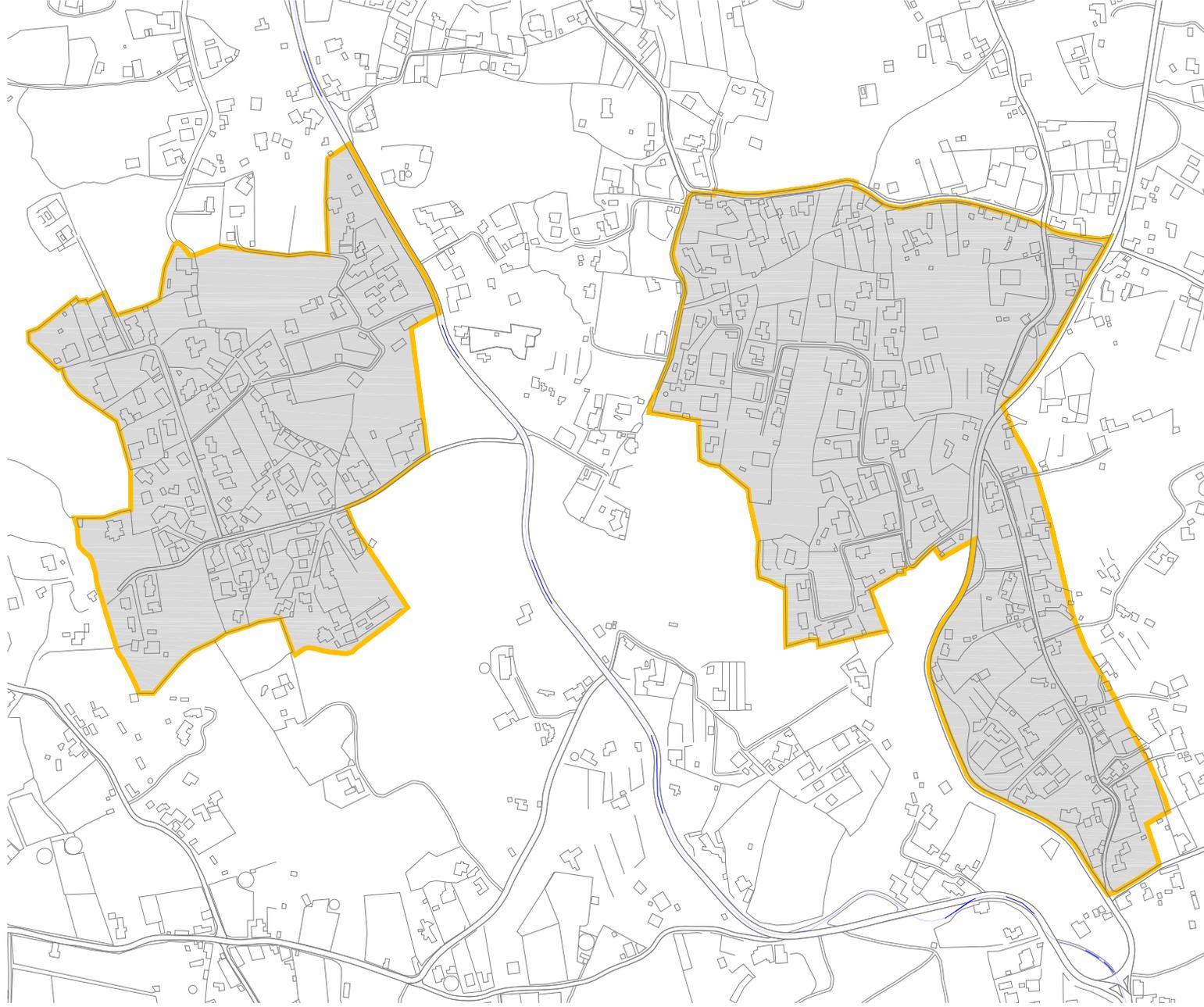
Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos. Recuperación de elementos patrimoniales.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El área, en su función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico. En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 0 plazas**

## TAJUJA (Z1 52 004 – Z1 52 005)

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

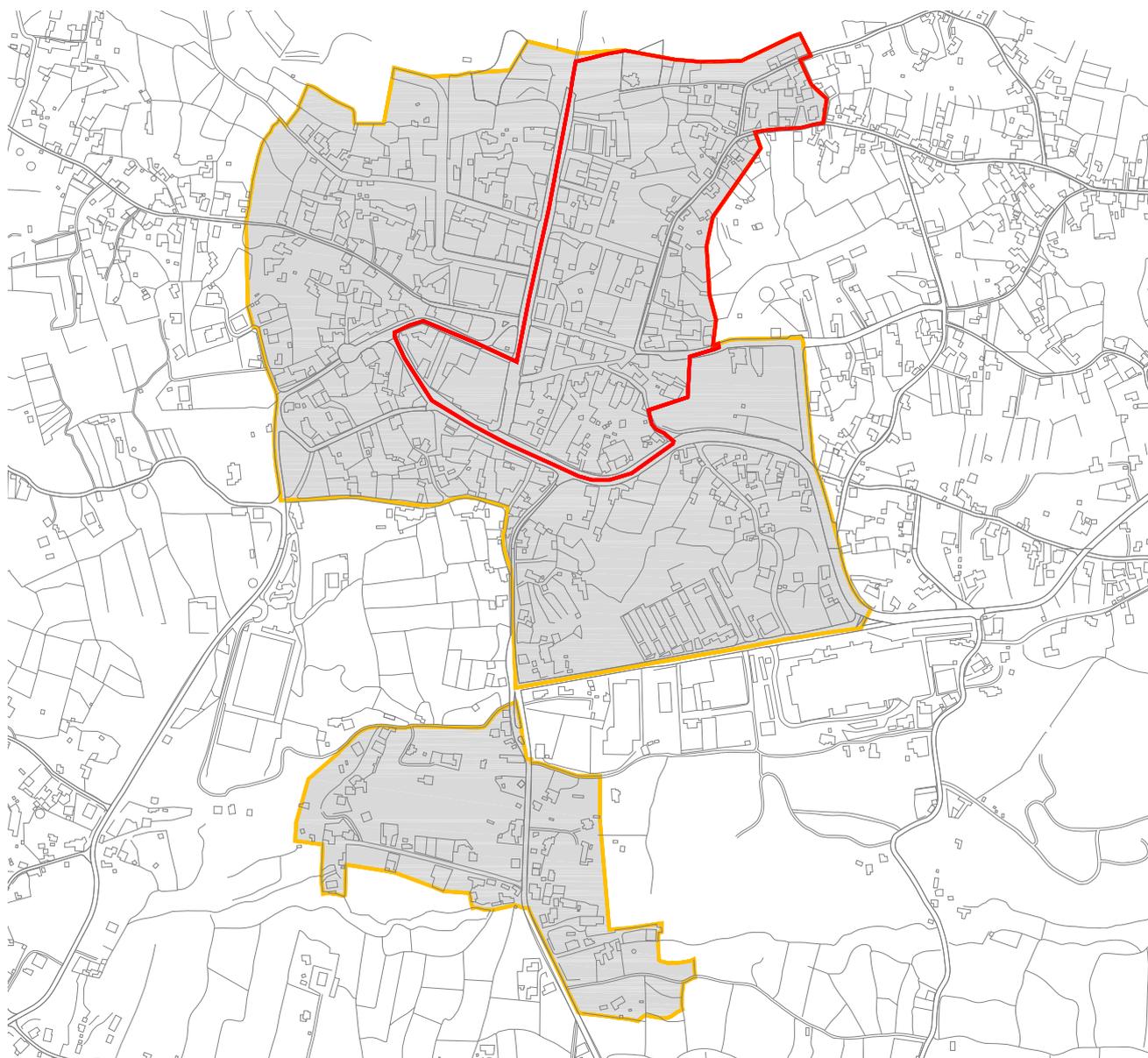
El área, en su función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 192 plazas**

## EL PASO (Z1 51 004 - Z1 51 005)

Z1-8

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura urbana existente, con el mantenimiento de trazas y pervivencias. Acción de recuperación del patrimonio.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

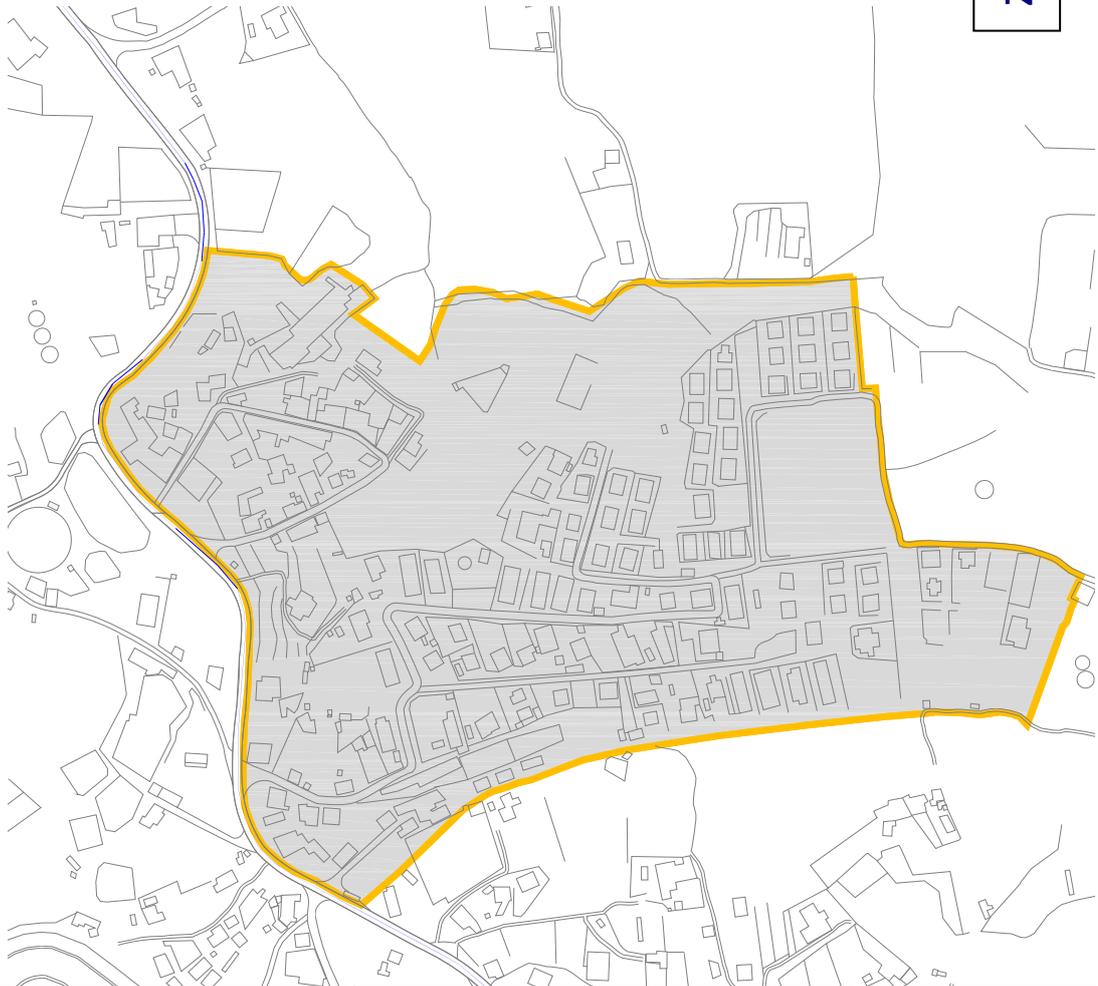
El núcleo, en su función principal de residencia, quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 46 plazas**

## DOS PINOS (Z1 52 006)

Z1-9



### OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Comprende el núcleo clasificado como urbano, apoyado en la carretera LP-2, donde se ha desarrollado la Urbanización Los Celtas, de unidades alojativas turísticas en régimen de apartamentos. Es necesario articular la estructura diversa en que se conforma el área, y donde la parte de la urbanización turística hoy resulta un enclave autónomo que solamente se articula con la carretera. Hay que cualificar todo el ámbito, completando infraestructuras y equipamientos.

### COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:

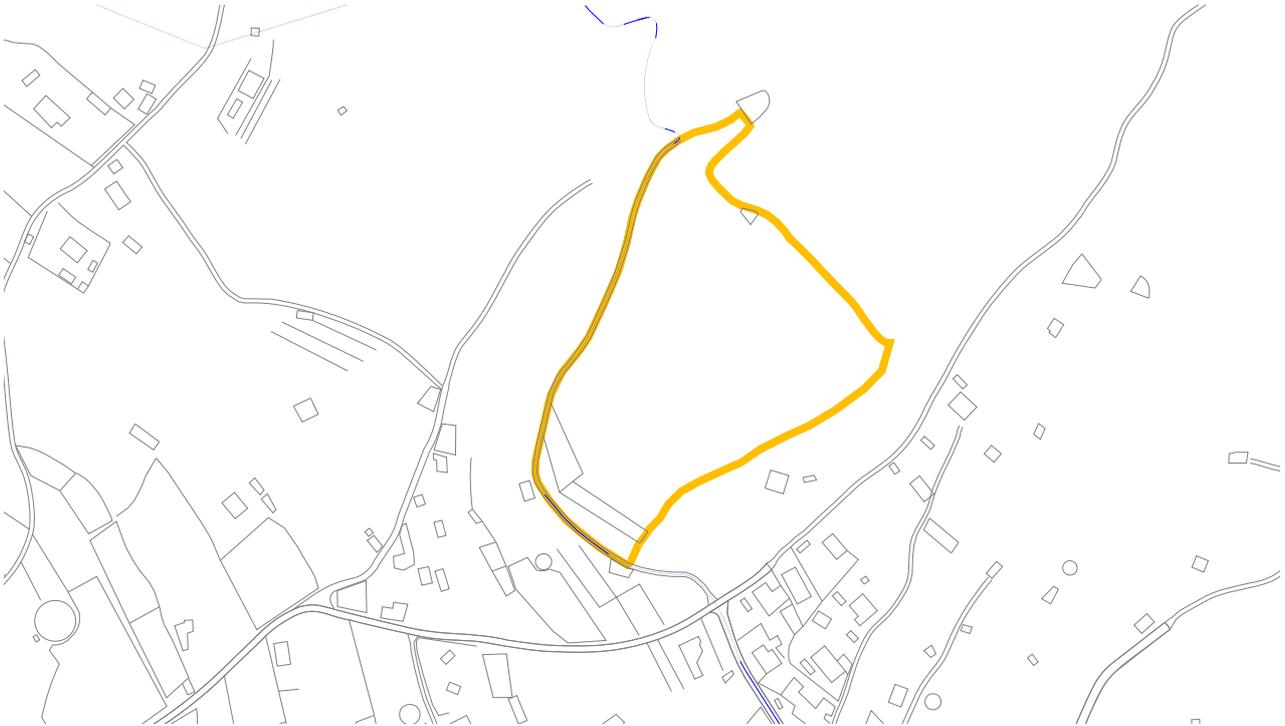
El área tiene una importante carga turística, aunque no es un objetivo prioritario alcanzar mayor especialización, por tanto se mantiene una posibilidad dual sin especiales requerimientos entre la carga alojativa y la residencial. El planeamiento urbanístico establecerá la ordenación detallada de ambos usos.

En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad. Será de aplicación el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa. Se cumplirá con el Decreto 10/2001, sin perjuicio de los estándares definidos en el PTET.

Las instalaciones se implantarán en modalidad extrahotelera de bungalows o villas.

No podrá coexistir el uso turístico y el residencial en una misma parcela.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: **357** plazas

**Z1-10****LOMO DE TORRES (EL PASO) (Z1 52 008)****OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

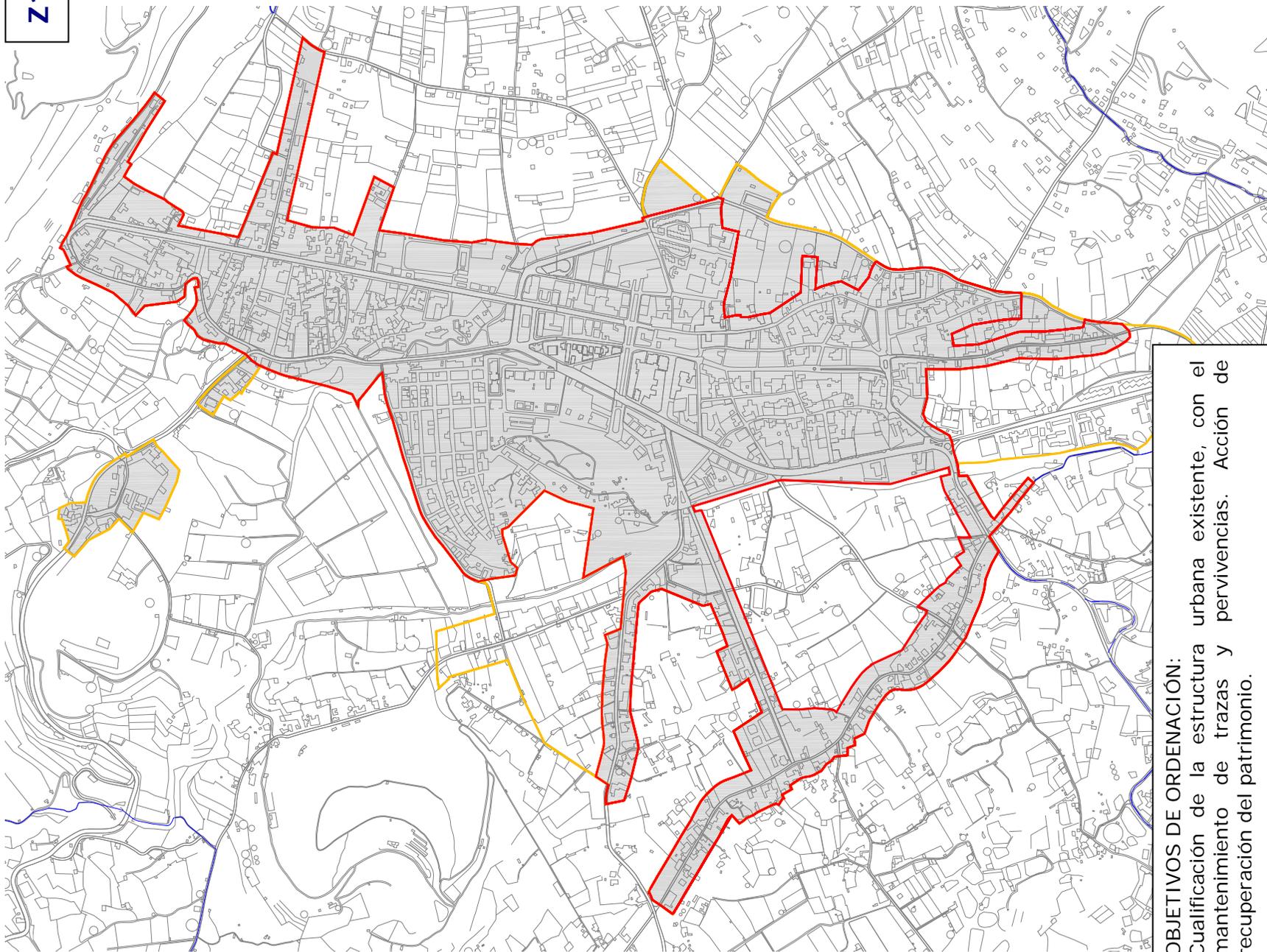
Cualificación de la estructura urbana en formación, edificación y entorno, desde el punto de vista perceptivo por tener una cuenca visual amplia.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

Función estrictamente residencial. No existe compatibilidad turística.

Z1-11

## LOS LLANOS DE ARIDANE (Z1 51 006 – Z1 52 007)



### OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Cualificación de la estructura urbana existente, con el mantenimiento de trazas y pervivencias. Acción de recuperación del patrimonio.

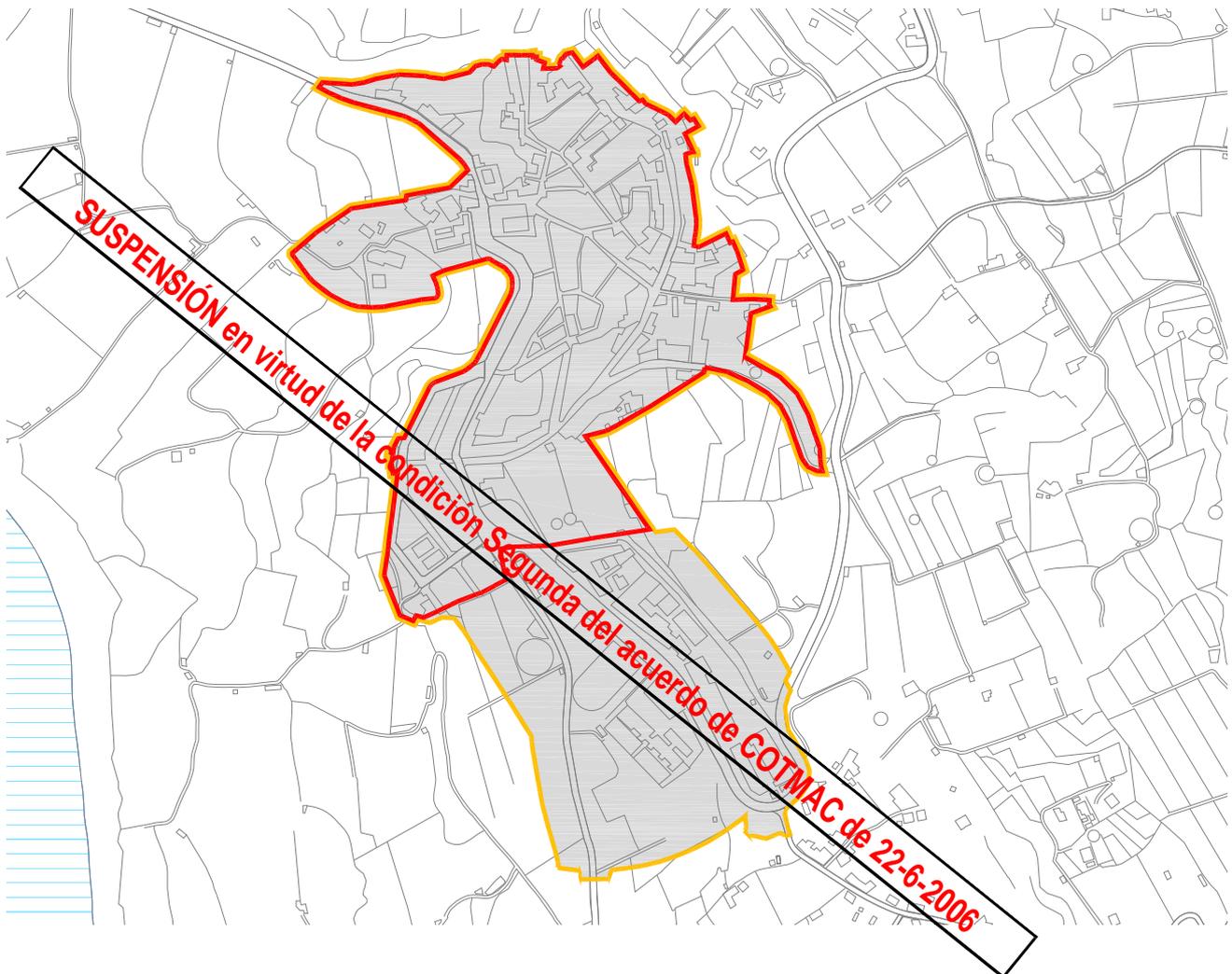
### COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:

El núcleo, en su función principal de residencia, quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico. Excepto de estándar de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 395 plazas**

Z1-12

## TAZACORTE (Z1 51 002)

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Rehabilitación de la estructura urbana existente, con el mantenimiento de trazas y pervivencias.

Acción de recuperación del patrimonio.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

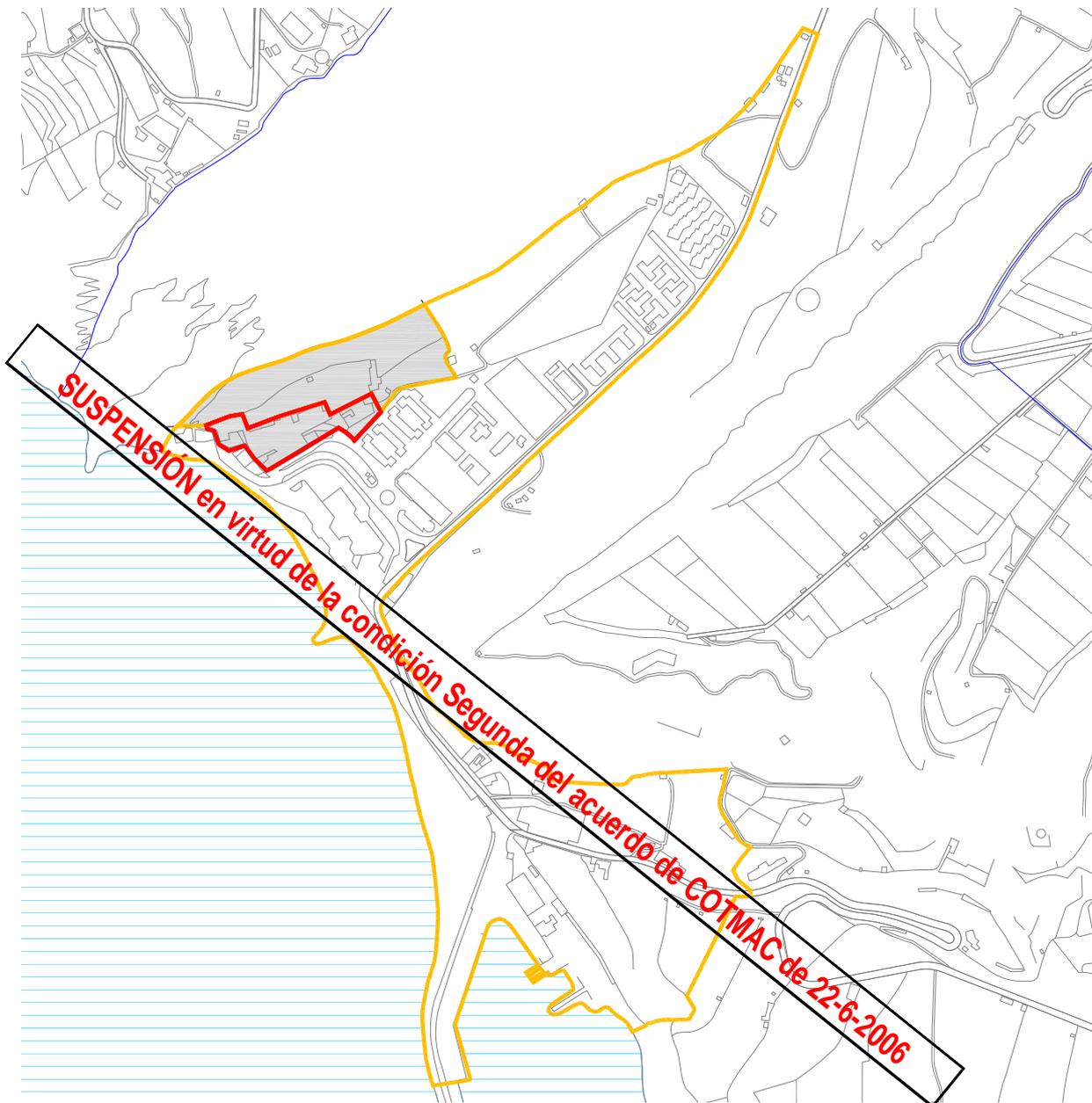
El núcleo, en su función principal de residencia, quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 220 plazas**

Z1-13

## PUERTO DE TAZACORTE (Z1 51 003)



### OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos.  
Mejoras en servicios de playa.

### COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:

El área, en su función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado del Puerto Viejo, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

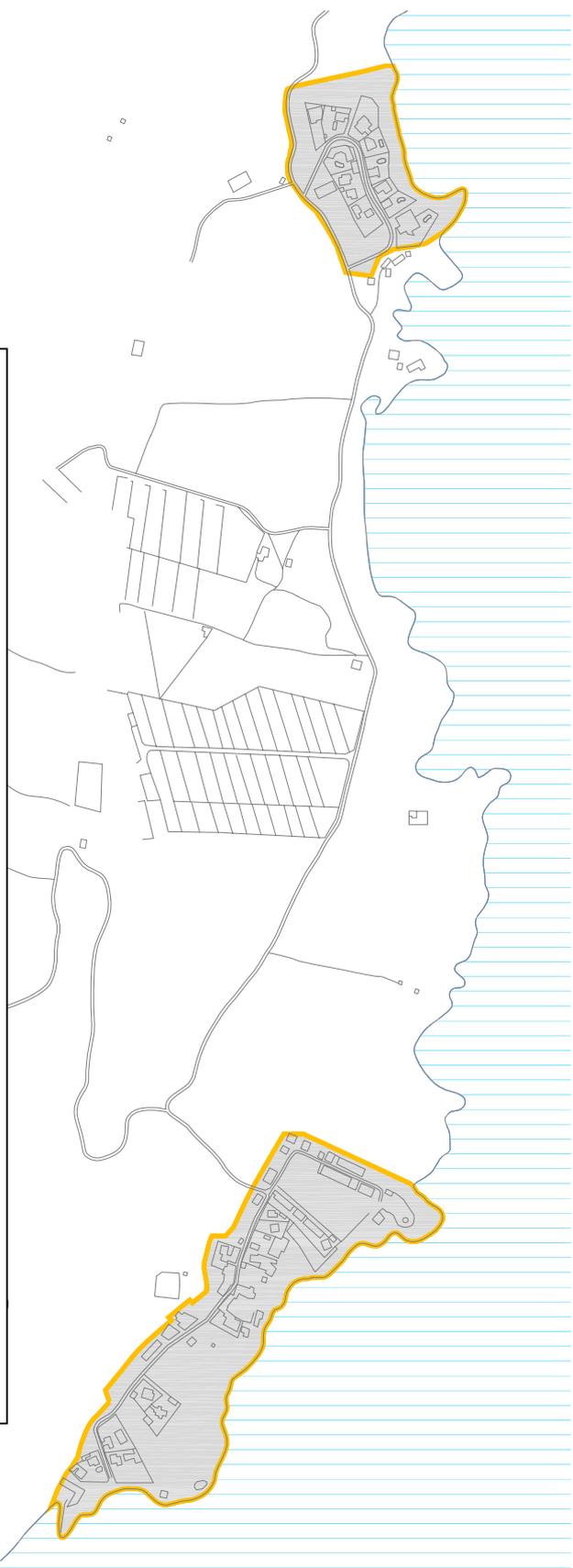
Podrá existir excepción del estándar turístico de densidad en la zona especificada.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: **124** plazas

## LA CANGREJERA Y LA SALEMERA

núcleos dentro de **Z2 08 001**

**Z2-1**



### OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Débiles estructuras estos dos enclaves de litoral, con necesidad de intervención para su adecuación funcional y urbanística a las características específicas de esa rasa litoral. Se encuentran dentro del área denominada UTH-8 (área de oportunidad turística).  
Acción de cualificación, completando infraestructuras y equipamientos.

### COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:

La configuración de la UTH-8 es diversa, con naturalidad, agricultura, residencia y turismo. Específicamente los dos núcleos, La Cangrejera y La Sailemera, tienen función principal de residencia, aunque existe compatibilidad para el uso de turismo alojativo en los concretos ámbitos delimitados, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

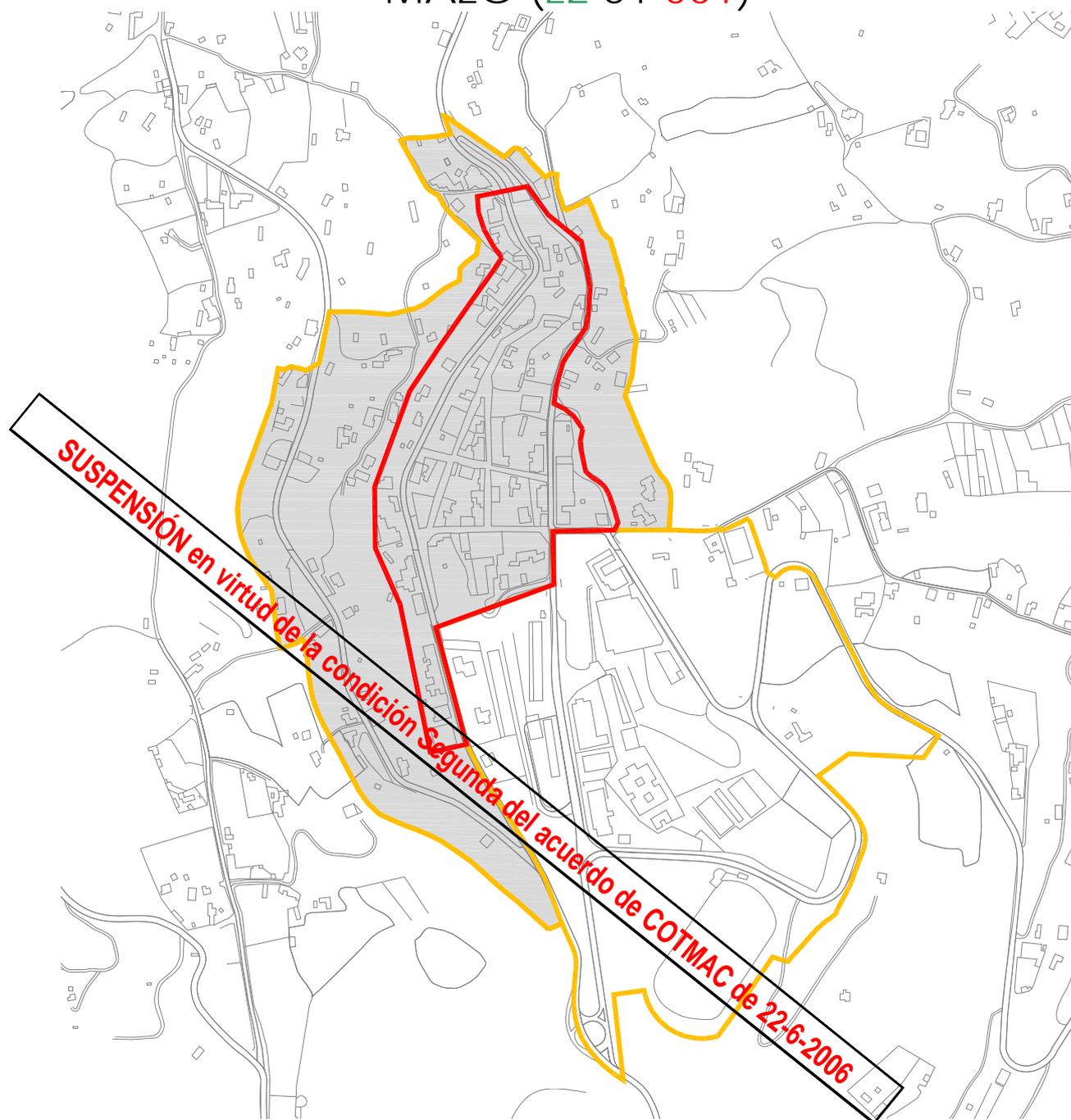
En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA PARA EL CONJUNTO DEL ÁREA Z208001:**

**27** plazas

Z2-2

MAZO (Z2 51 001)

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Rehabilitación de la estructura urbana existente, con el mantenimiento de trazas y pervivencias. Acción de recuperación del patrimonio.

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos.

Estructuración del espacio de centralidad: Plaza, Ayuntamiento, Iglesia. Equipamientos y eje carretera.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

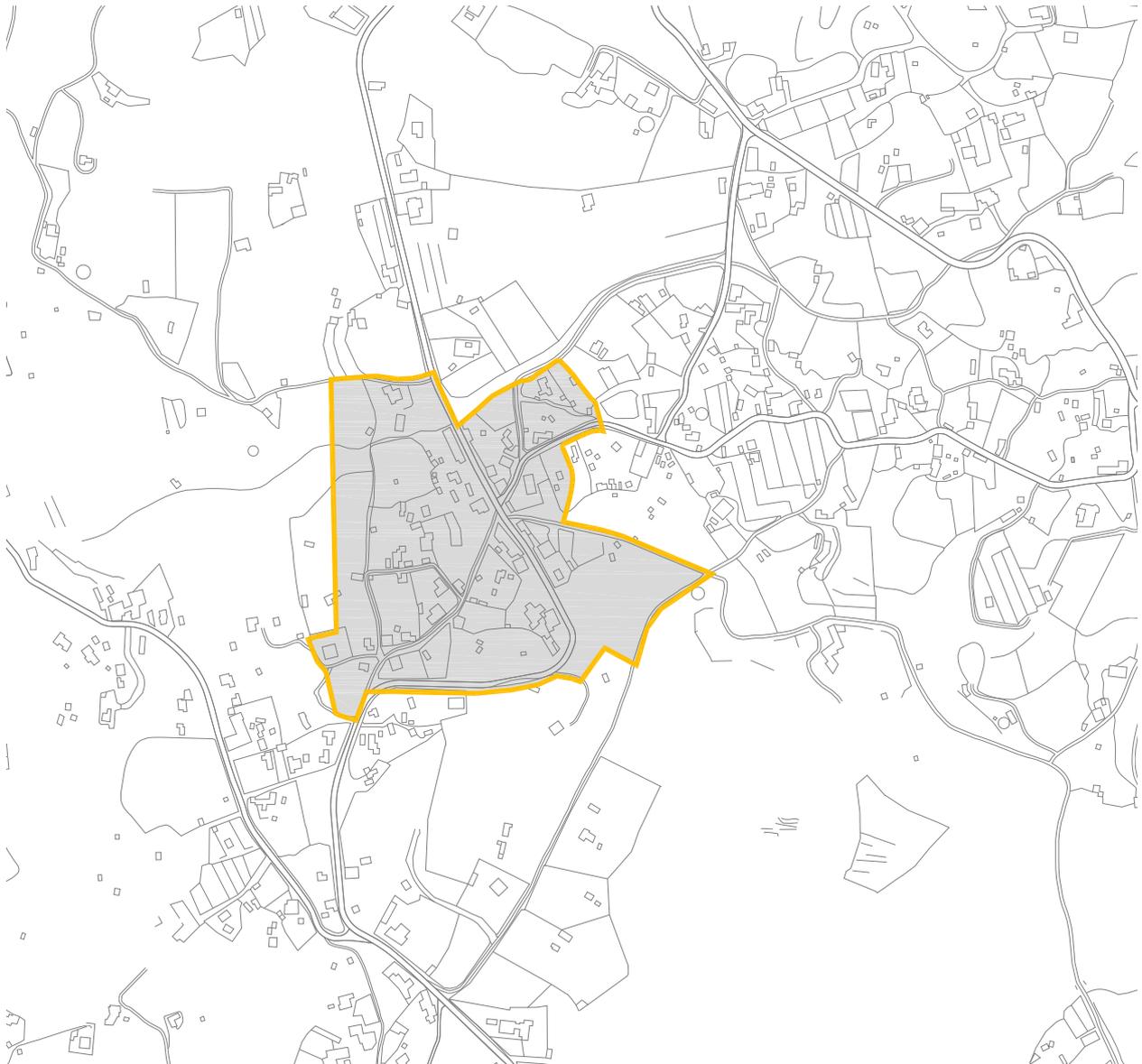
El núcleo, en su función principal de residencia, quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 60 plazas**

## HOYO DE MAZO (Z2 52 001)

Z2-3

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Débil estructura con necesidad de cualificación, completando infraestructuras y equipamientos. Estructuración de un espacio de centralidad, evitando comprometer la funcionalidad de la carretera LP-2. Respetar trazas antiguas y cuidar las intervenciones en el patrimonio etnográfico de pervivencias rurales.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

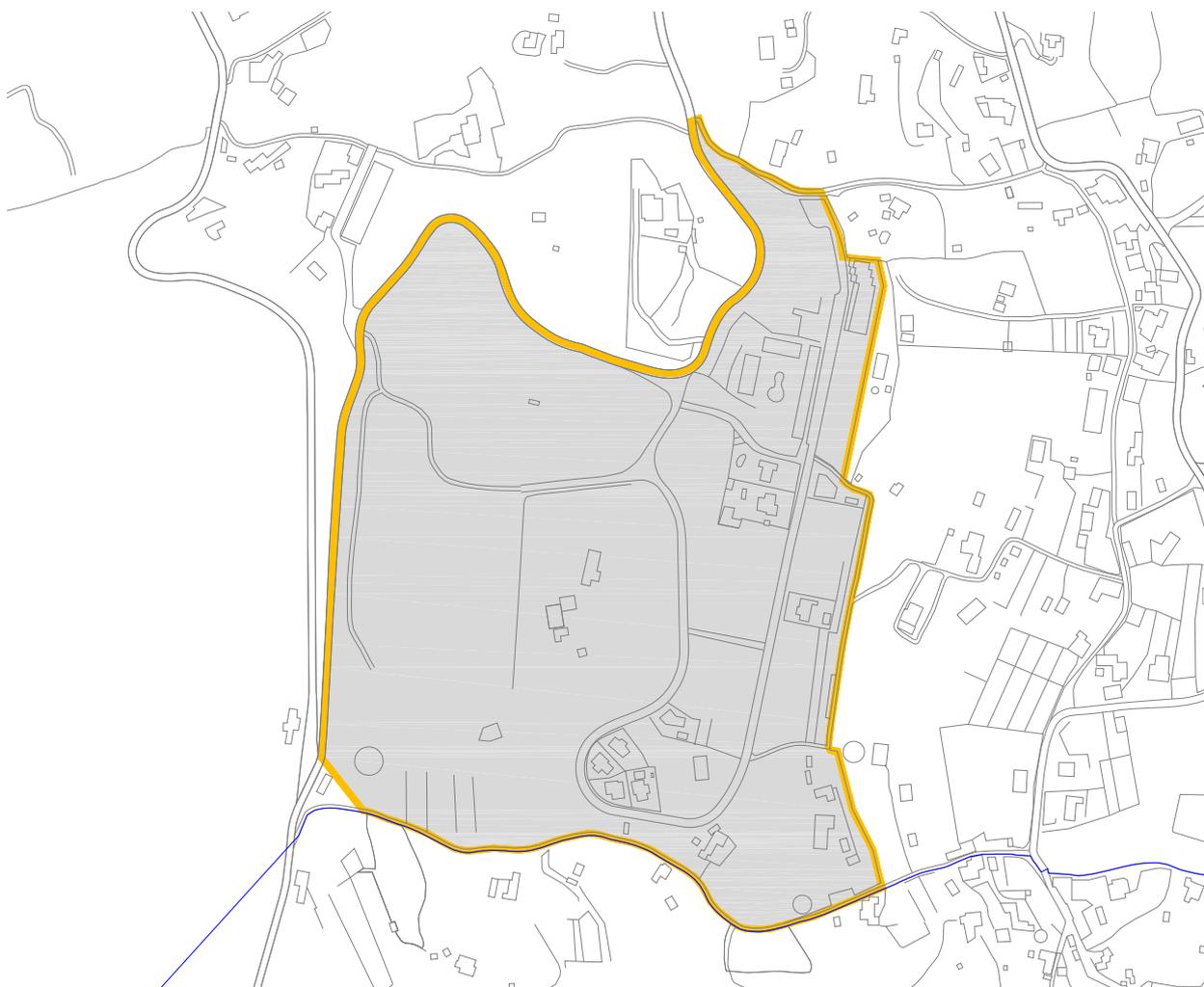
El área tiene función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 20 plazas**

## FINCA AMADO (Z2 06 002)

Z2-4

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Comprende el núcleo urbano y el sector en proceso de urbanización, desarrollo de los planes parciales Finca Amado I y II. Se corresponde con el denominado núcleo ACP-3 descrito en fichas de actuaciones convencionales propuestas.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El área tiene una importante carga turística, aunque no es un objetivo prioritario alcanzar mayor especialización, por tanto se mantiene una posibilidad dual sin especiales requerimientos entre la carga alojativa y la residencial. El planeamiento urbanístico establecerá la ordenación detallada de ambos usos.

En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad. Será de aplicación el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa. Se cumplirá con el Decreto 10/2001, sin perjuicio de los estándares definidos en el PTET.

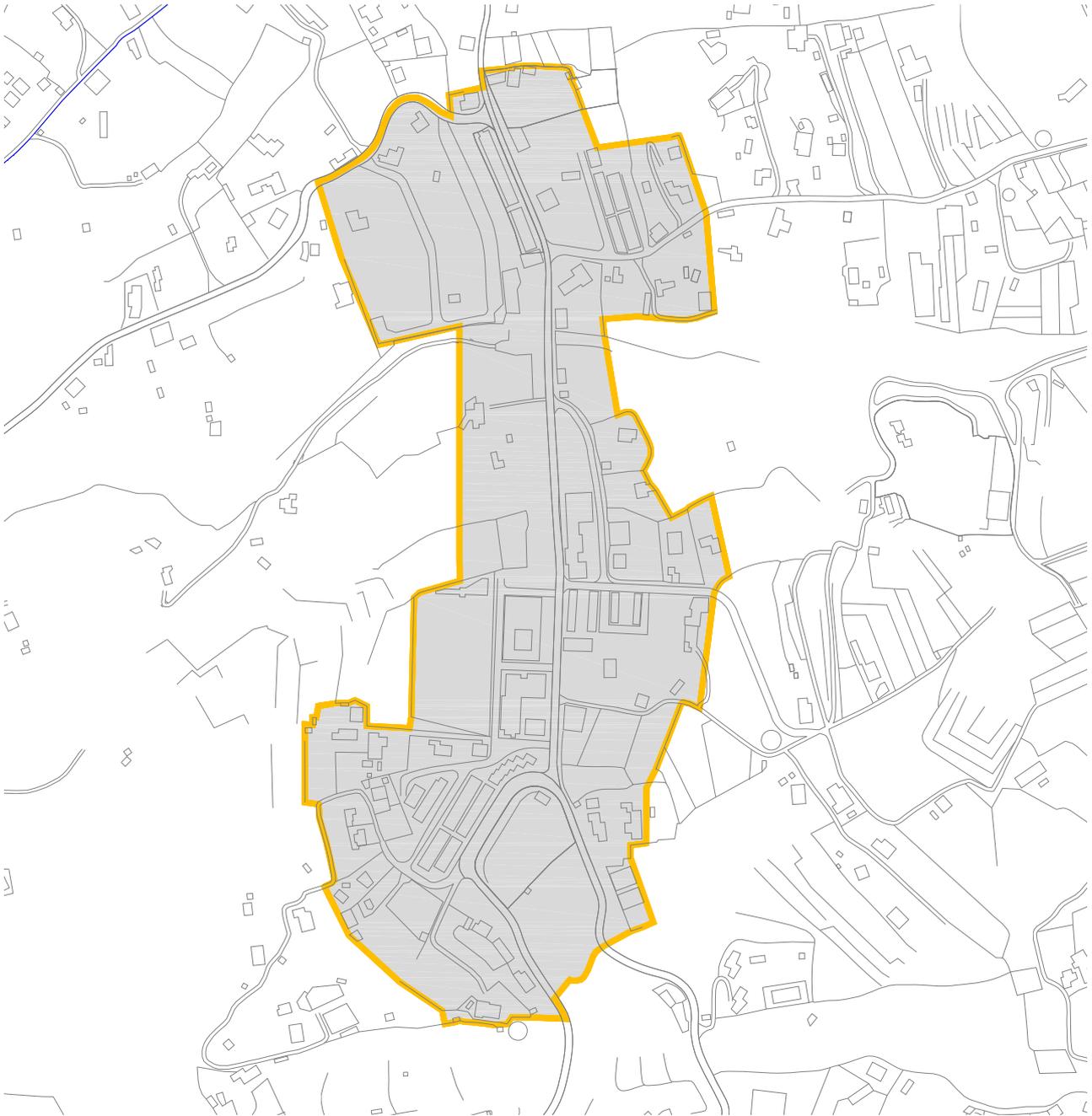
Las instalaciones se implantarán en modalidad hotelera (mínimo 4\*), o extrahotelera para las instalaciones existentes (mínimo 3 LL).

No podrá coexistir el uso turístico y el residencial en una misma parcela.

Las construcciones cuidarán su diseño con las visuales que se producen desde la carretera LP-202.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 300 plazas**

# SAN JOSÉ (Z2 51 002)

**Z2-5**

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos.  
Estructuración del espacio de centralidad: Plaza, Ayuntamiento, Iglesia, etc.

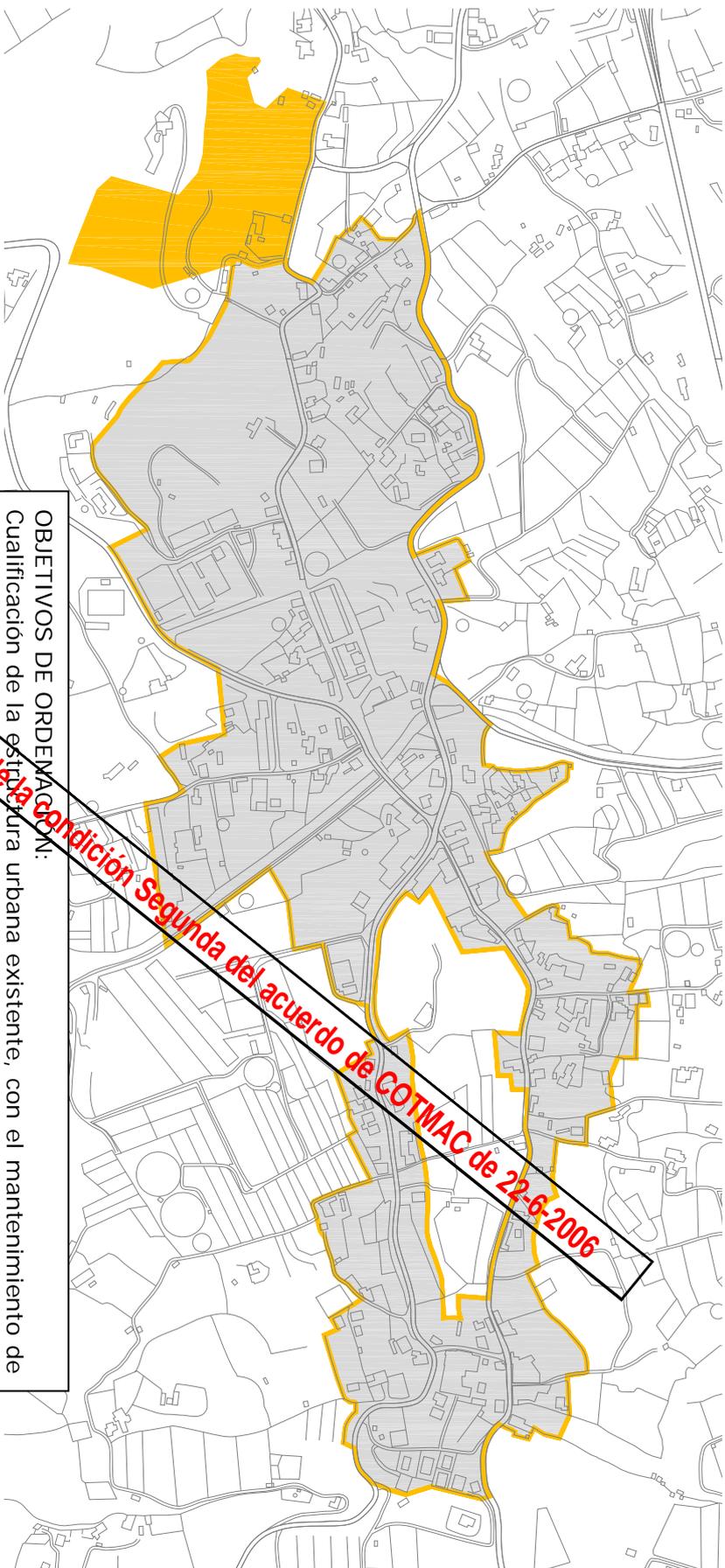
**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El área, en su función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.  
En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 50 plazas**

SAN ANTONIO (Z2 51 003 - Z2 06 003 )

Z2-6

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura urbana existente, con el mantenimiento de trazas y pervivencias. Acción de articulación de la estructura notablemente fragmentada.

**COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA:**

El área, en su función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

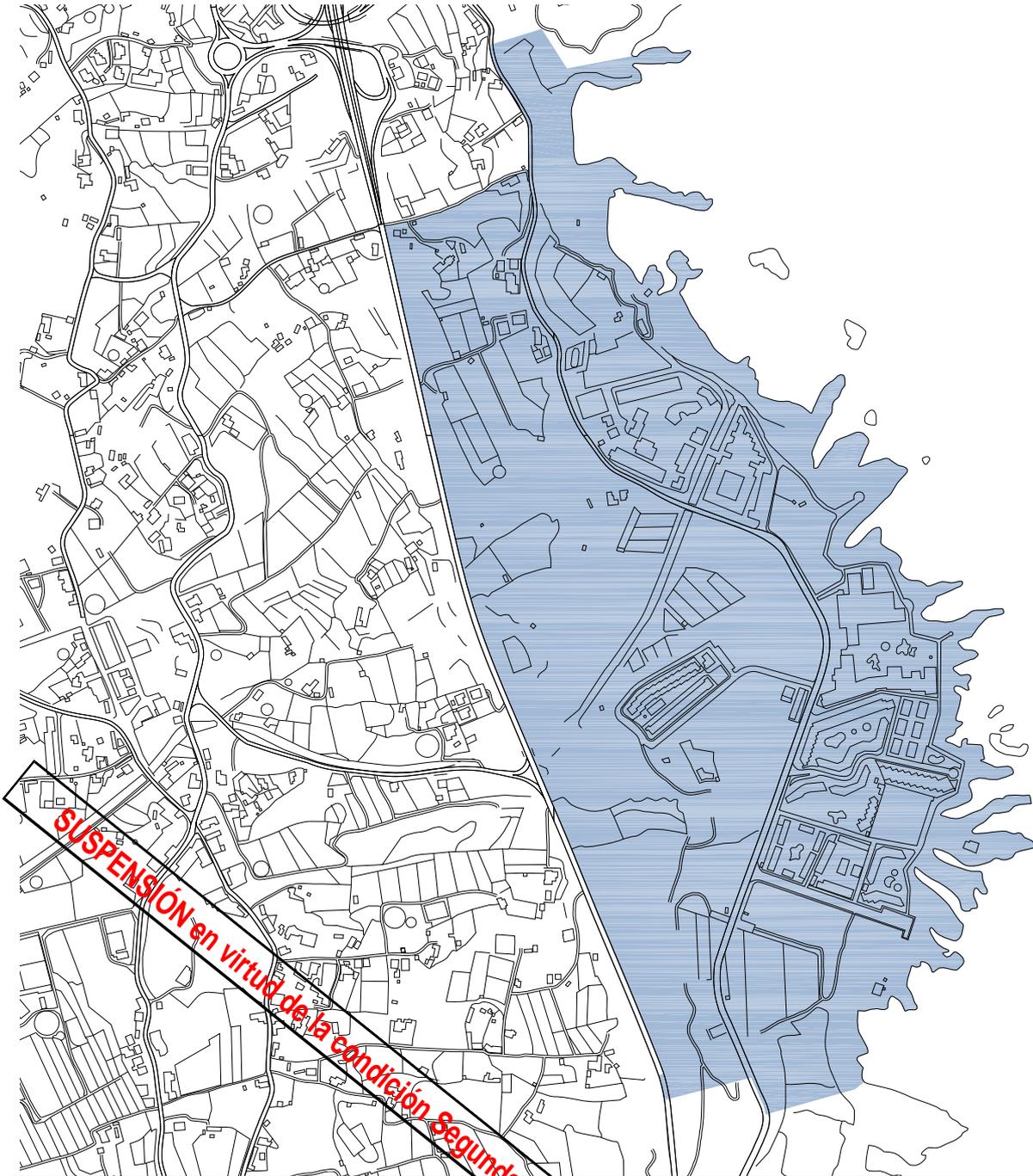
En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad de ~~30~~ plazas por hectárea.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: Z251003 30 plazas**

Suelo urbanizable turístico como enclave diferenciado (núcleo ACP-4), que podrá transformarse en núcleo residencial.  
**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: Z206003 200 plazas**

# LOS CANCAJOS (Z2 06 001)

Z2-7



**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

**Desarrollo del espacio convencional NTE**

Estructura urbana con uso actual mixto residencial-turístico que ha de completar un proceso de cualificación, con mejoras en las infraestructuras, equipamientos y sistema de playa. La mejora cualitativa del sistema se deberá realizar propiciando la implantación hotelera.

El desarrollo en cornisa evitará comprometer la funcionalidad de la vía LP-5 y cuidará la integración ambiental en particular en lo referido al borde de acantilado.

**COMPATIBILIDAD RESIDENCIAL:**

El área en su conjunto tiene la vocación de su especialización turística, aunque la estructura actual disponga de una función residencial importante, que deberá mantenerse como máximo en el 30% de los alojamientos efectivos.

No hay excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 3.260 plazas**

## LOS GUINCHOS (Z2 52 003)

Z2-8

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Tejido industrial-comercial en proceso de consolidación, sin objetivos específicos turísticos, salvo el debido tratamiento urbanístico conducente a un resultado espacial adecuado, con buena articulación litoral.

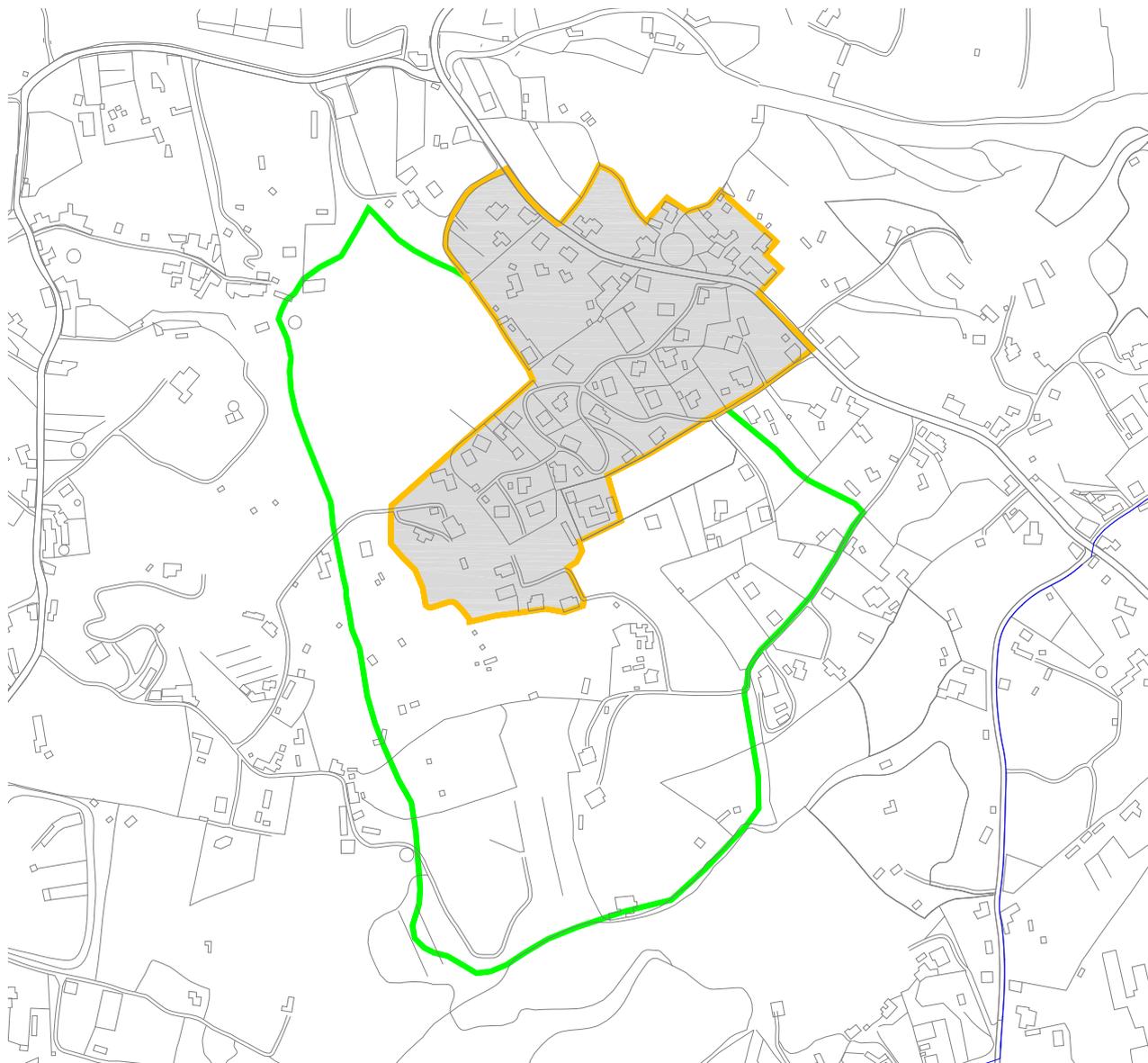
**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

Esta unidad territorial tiene función principal industrial-comercial y no dispone de compatibilidad para el uso turístico.

**CARGA ALOJATIVA :**     0 plazas

## PALMASOL (Z2 52 002)

Z2-9

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente de vivienda unifamiliar aislada, completando infraestructuras y equipamientos. Ampliación del núcleo (línea verde) donde se mantiene la compatibilidad para el uso de turismo.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El núcleo, en su función principal de residencia, quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

No cabe excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada o su extensión.

Será de aplicación el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa. Se cumplirá con el Decreto 10/2001, sin perjuicio de los estándares definidos en el PTET.

El planeamiento urbanístico establecerá la ordenación detallada de ambos usos.

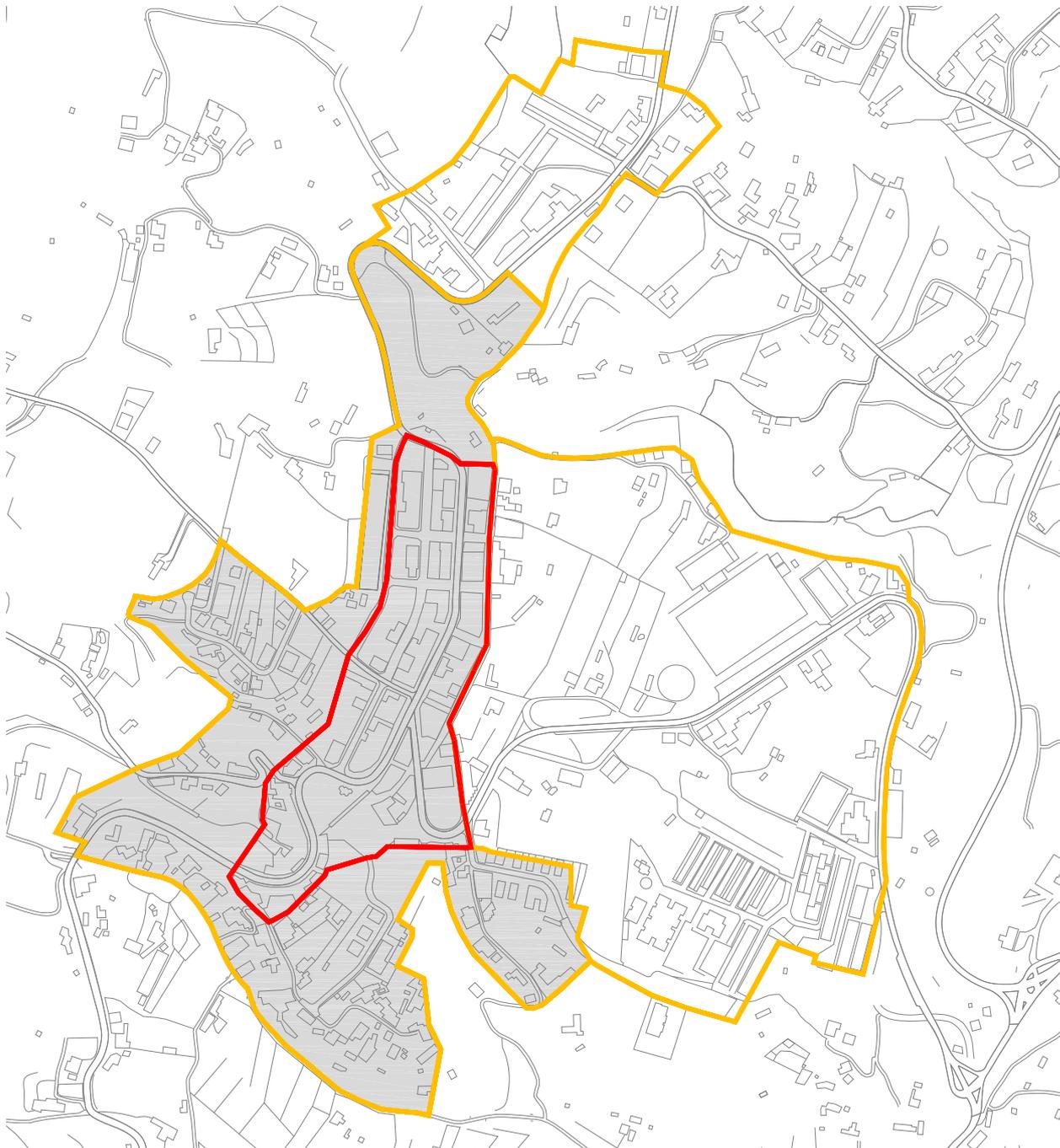
Las instalaciones se implantarán en modalidad extrahotelera tipo bungalows o villas, con altura máxima de dos plantas.

No podrá coexistir el uso turístico y el residencial en una misma parcela.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 12 plazas**

## SAN PEDRO (Z2 51 004)

Z2-10

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Rehabilitación de la estructura urbana existente, con el mantenimiento de trazas y pervivencias. Acción de recuperación del patrimonio.

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos.

Estructuración del espacio de centralidad: Plaza, Ayuntamiento, Iglesia y eje carretera. Articulación de piezas.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 40 plazas**

## LA GRAMA (Z2 52 004)

Z2-11

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Estructura urbana en desarrollo sin objetivos específicos turísticos, salvo el debido tratamiento urbanístico conducente a un resultado espacial adecuado, dada la situación expuesta que compromete visuales, y la presencia del Monumento Natural del Risco de La Concepción.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

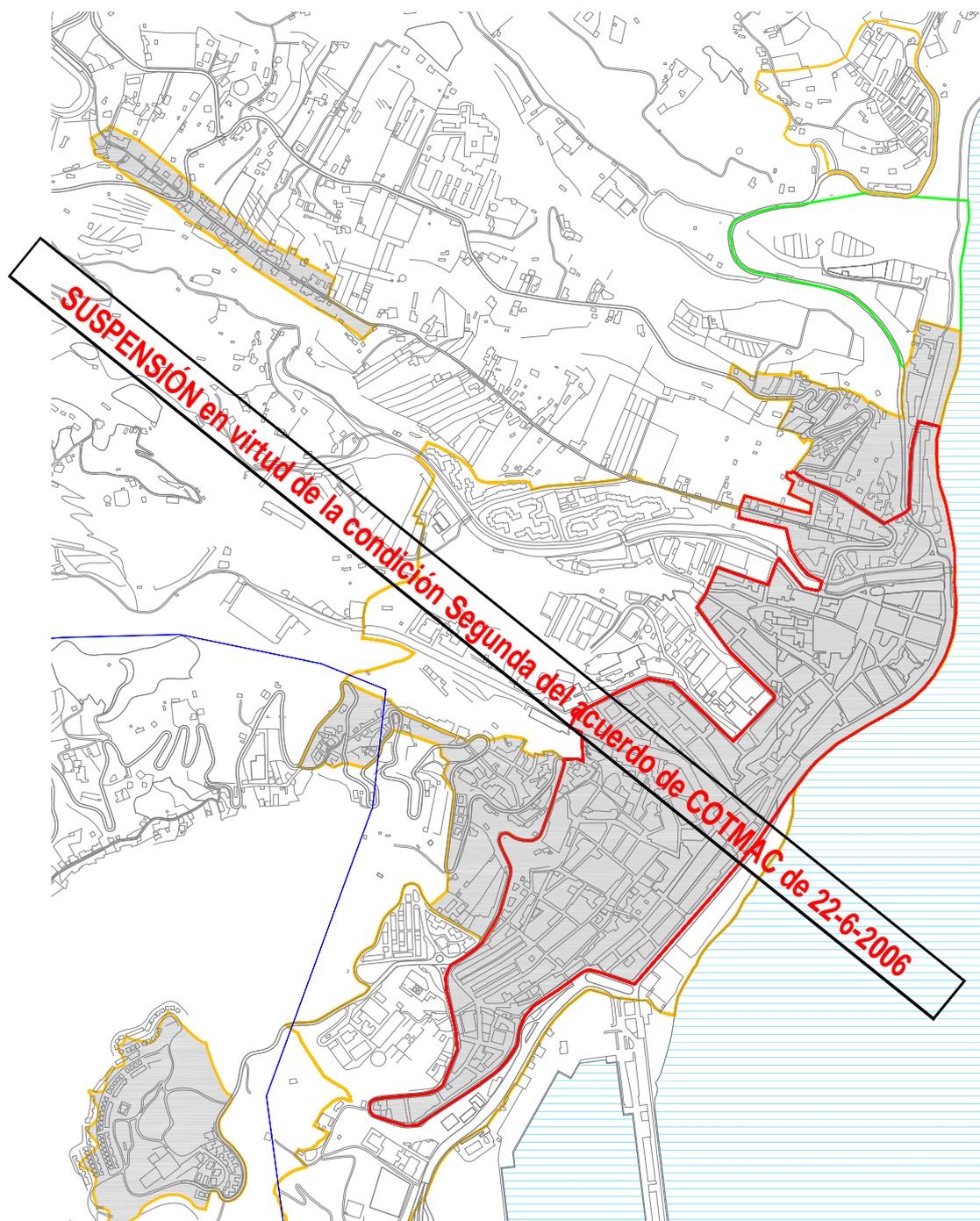
Esta unidad territorial tiene función principal de residencia y no dispone de compatibilidad para el uso de turismo alojativo.

**CARGA ALOJATIVA:** 0 plazas

# SANTA CRUZ DE LA PALMA

(Z2 51 005 - Z2 52 005 - Z2 52 006)

Z2-12



#### OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Rehabilitación de la estructura urbana, mantenimiento y recuperación del patrimonio. Cualificación del núcleo histórico con adecuado tratamiento urbano, completando infraestructuras y equipamientos. Desarrollo de operación estratégica de litoral.

#### COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:

El núcleo, en su función principal de residencia, quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos. Extensión del área compatible hacia el norte de la Ciudad.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: Z251005

**596** plazas

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: Z252005

**0** plazas

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: Z252006

**20** plazas

## MIRCA (Z2 52 007)

Z2-13

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Estructura urbana bastante consolidada sin objetivos específicos turísticos, salvo el debido tratamiento urbanístico conducente a un resultado espacial estructurado.

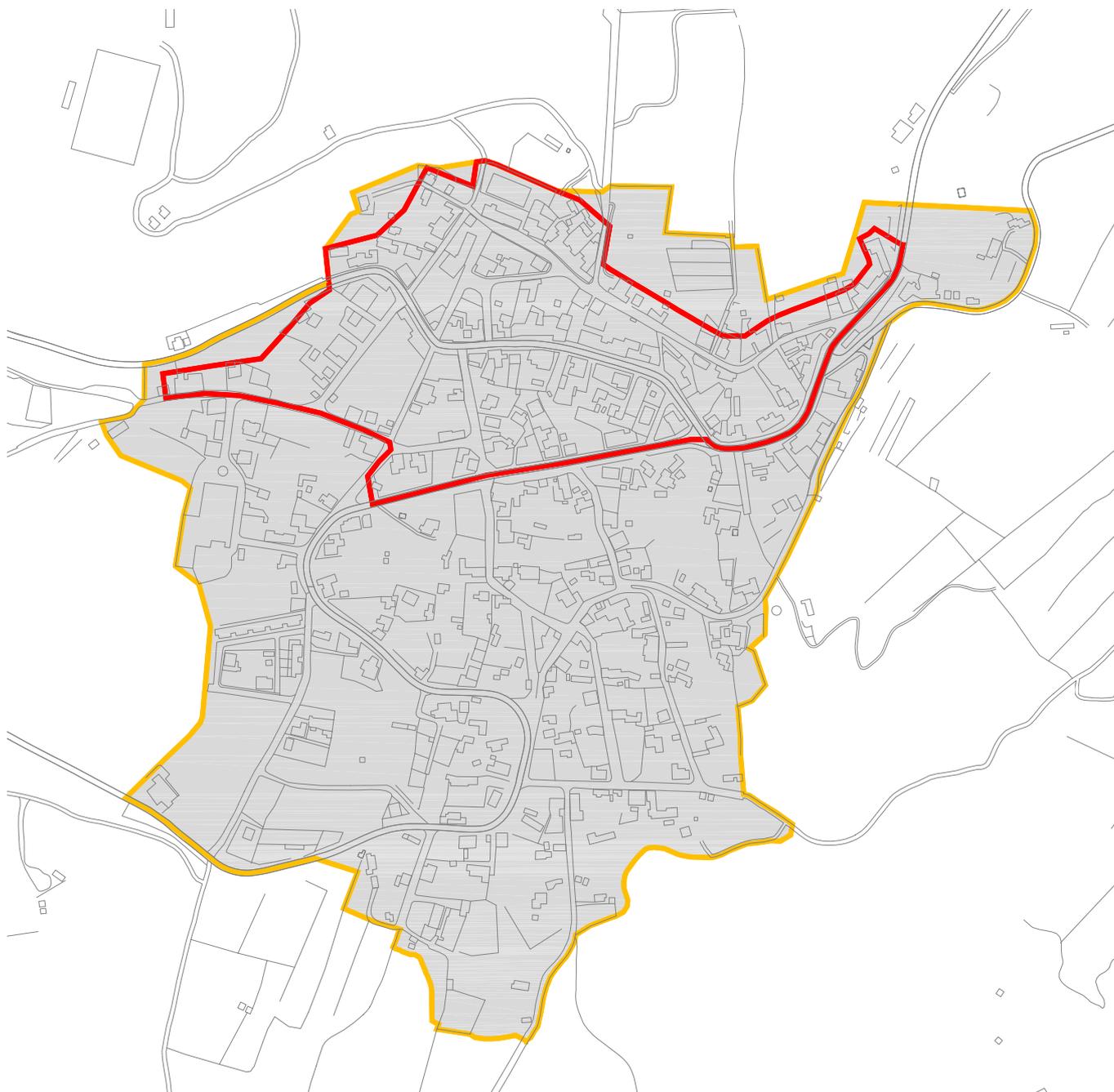
**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

Esta unidad territorial tiene función principal de residencia y no dispone de compatibilidad para el uso de turismo alojativo.

**CARGA ALOJATIVA:** 0 plazas

## LOS CANARIOS (Z3 51 001)

Z3-1

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos.

Estructuración del espacio de centralidad: Plaza, Ayuntamiento, Iglesia, etc.

Cuidar la articulación de la estructura urbana con la carretera LP-2, evitando mermar su capacidad de servicio.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

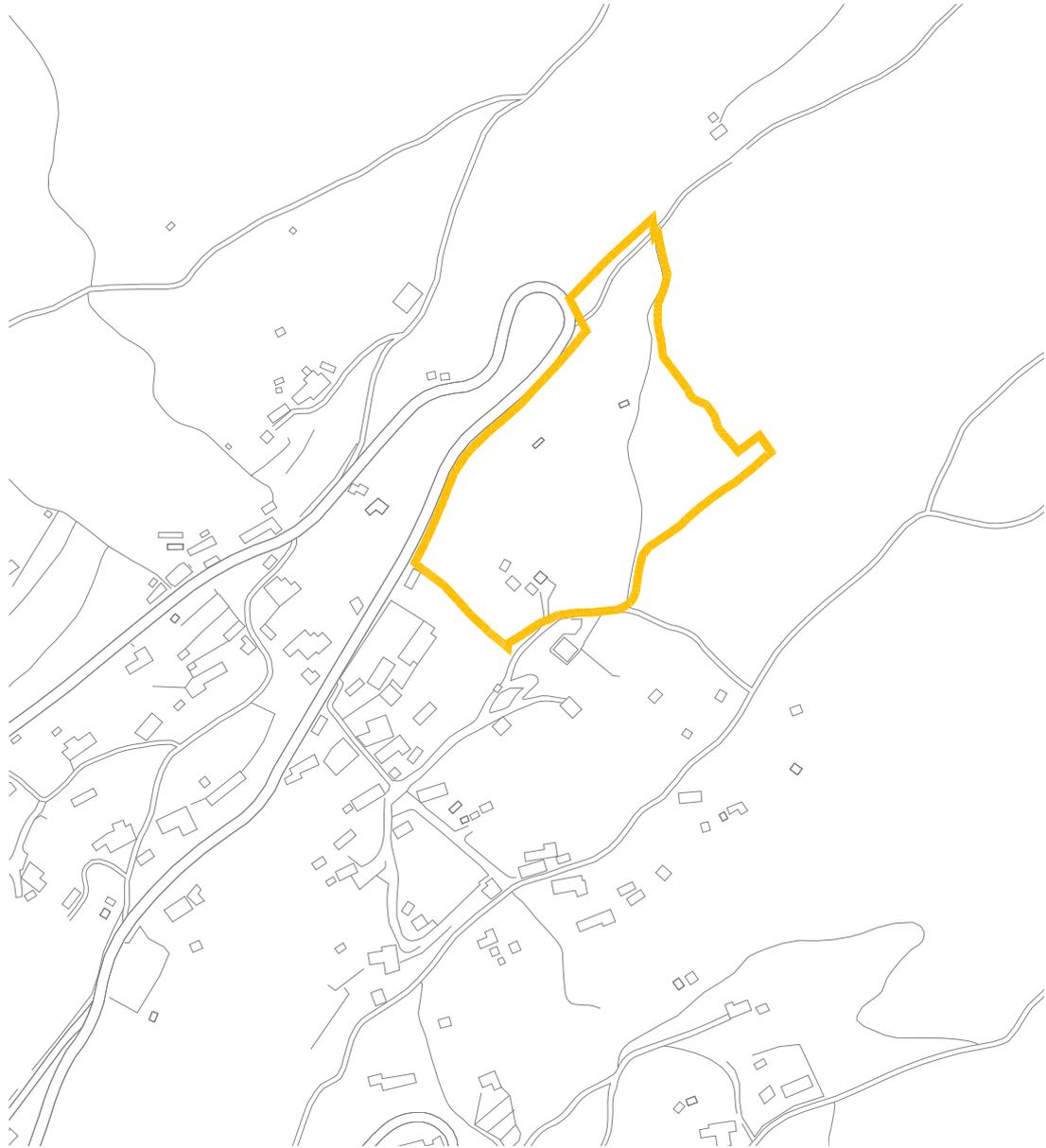
El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 157 plazas**

## LAS CALETAS (Z3 52 001)

Z3-2

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Estructura urbana en desarrollo sin objetivos específicos turísticos, salvo el debido tratamiento urbanístico conducente a un resultado espacial adecuado, con buena integración en un medio de gran valor ambiental.

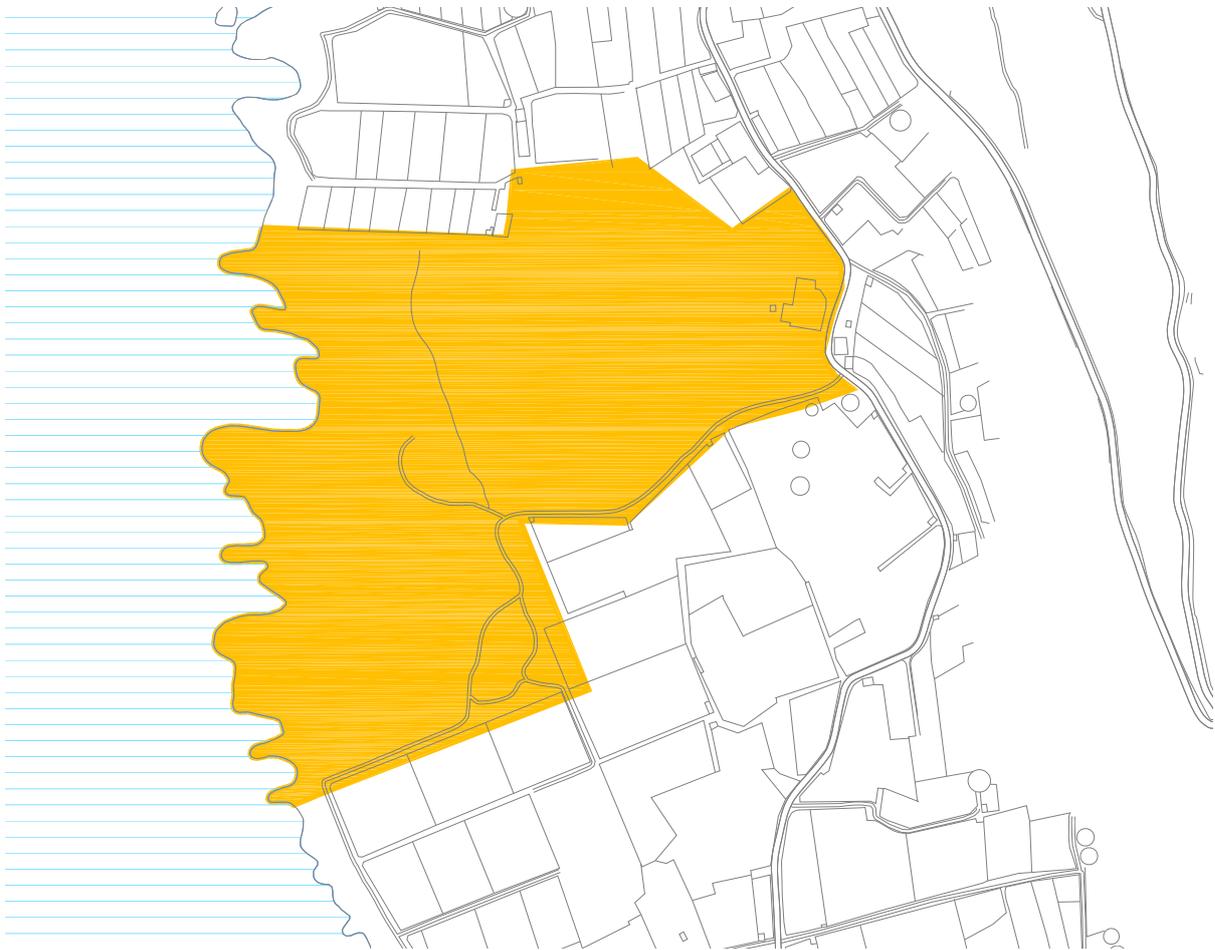
**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

Esta unidad territorial tiene función principal de residencia y no dispone de compatibilidad para el uso de turismo alojativo.

**CARGA ALOJATIVA:** 0 plazas

## CERCA VIEJA (Z3 06 001)

Z3-3



## OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

**Desarrollo del espacio convencional NTE-3**

Estructura urbana con uso turístico, producto del desarrollo de un sector urbanizable.

Enclave aislado con gran impacto territorial.

Se deberá realizar un esfuerzo de articulación de bordes con el espacio lindante.

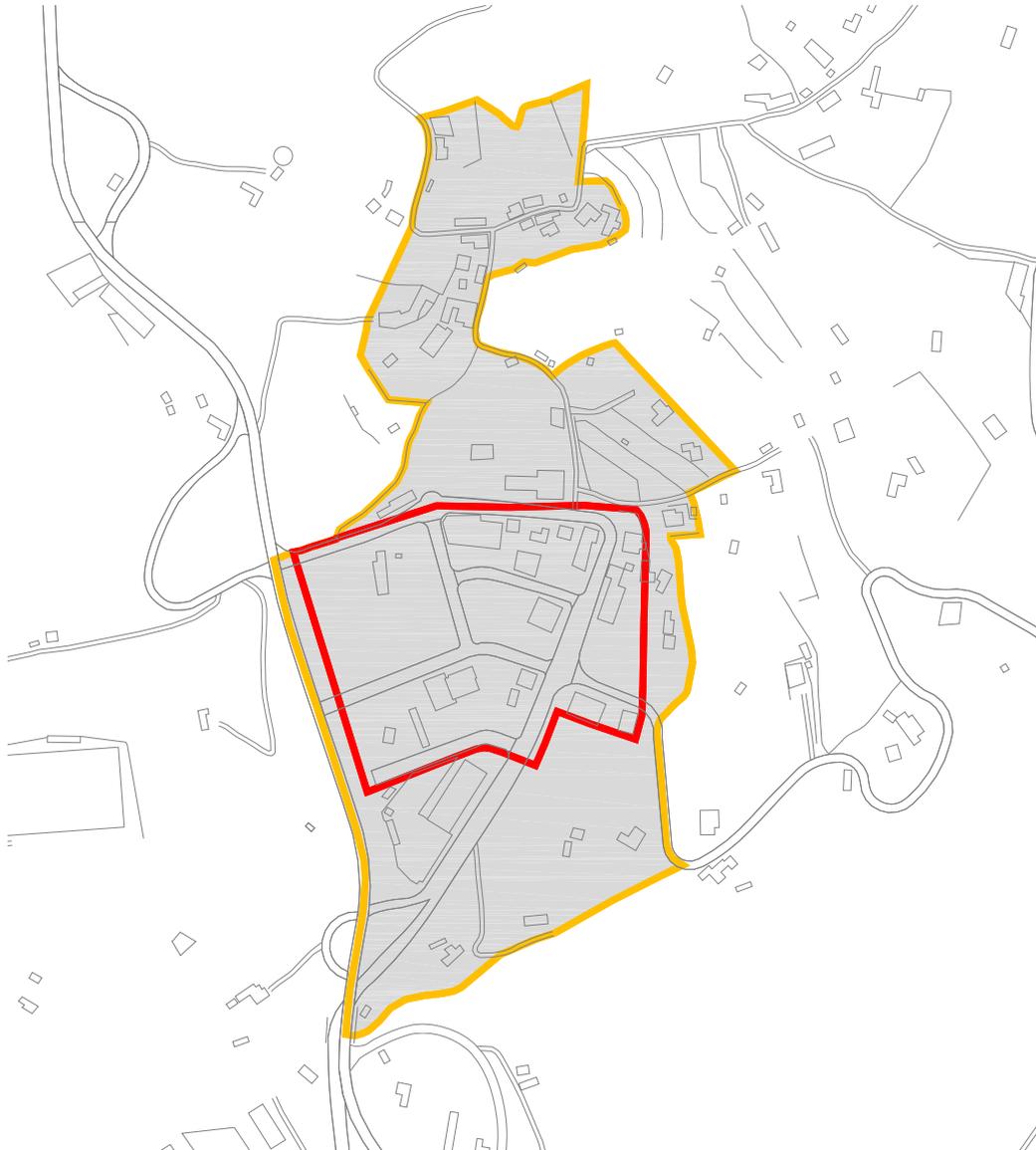
## COMPATIBILIDAD RESIDENCIAL:

El núcleo tiene especialización turística, sin compatibilidad residencial.

No hay excepción del estándar turístico de densidad.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: **1250** plazas

# PUNTALLANA (Z4 51 001)

**Z4-1**


## OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos. Estructuración del espacio de centralidad: Plaza, Ayuntamiento, Iglesia, etc.

Cuidar la articulación de la estructura urbana con la carretera LP-1, evitando mermar su capacidad de servicio. Necesidad de integración perceptiva arbitrando espacios libres lineales. Valores patrimoniales a preservar.

## COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:

El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 50 plazas**

Z4-2

## SAN ANDRÉS (Z4 52 001)

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos.  
 Estructuración del espacio de centralidad: Plaza, Iglesia y aledaños.  
 La carretera LP-104 se deberá integrar en la estructura urbana, como vía urbana.  
 Importantes valores patrimoniales a preservar.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.  
 Excepción del estándar turístico de densidad en toda el área delimitada.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 20 plazas**

**Z4-3**

## PUERTO ESPÍNDOLA (Z4 52 002)



### OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos. Estructuración de los espacios de El Melonar y Puerto Espíndola. Pervivencias históricas a recuperar. Articulación de la estructura con las distintas situaciones que configuran el borde litoral.

Adecuación de espacios de baño: Charco Azul y zona del puerto. Intervención en estructuras del Puerto para conseguir espacio adecuado para amarres deportivos.

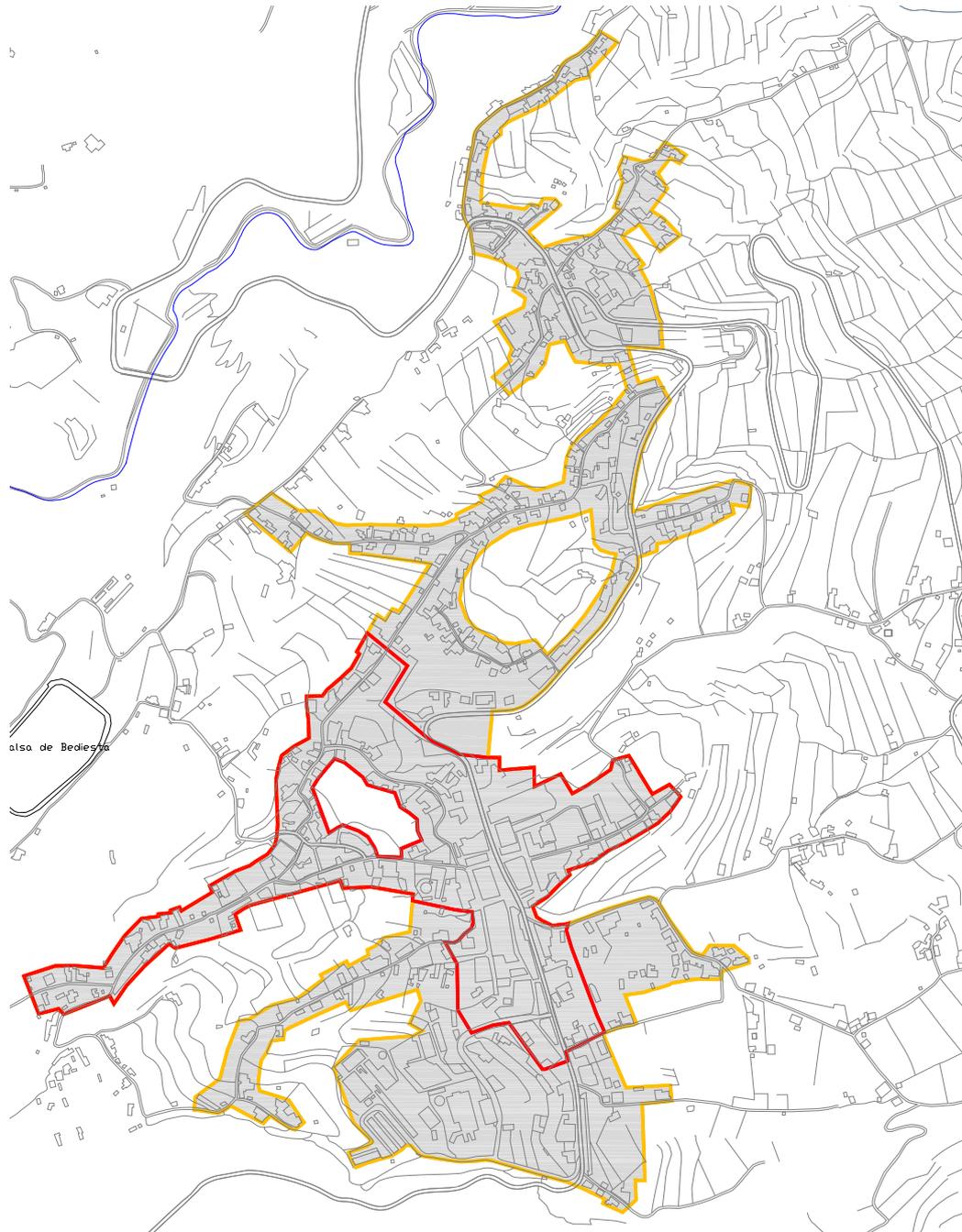
### COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:

El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

No hay excepción del estándar turístico de densidad.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: **24** plazas

# LOS SAUCES (Z4 51 002)

**Z4-4**

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos. Cuidar la articulación de la estructura urbana con la carretera LP-1, evitando mermar su capacidad de servicio. Necesidad de integración perceptiva arbitrando espacios libres lineales. Valores patrimoniales a preservar.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 70 plazas**

## LA FAJANA (Z4 06 001)

Z4-5

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:****Desarrollo del espacio convencional NTE-5**

Estructura urbana con uso principal turístico y nuevo sector urbanizable turístico.

Enclave aislado con gran impacto territorial.

Se deberá realizar un esfuerzo de articulación de bordes con el espacio lindante.

El desarrollo del sector urbanizable cuidará aspectos de integración medioambiental.

Actuaciones de borde litoral para mejorar y proteger espacios de baño.

**COMPATIBILIDAD RESIDENCIAL:**

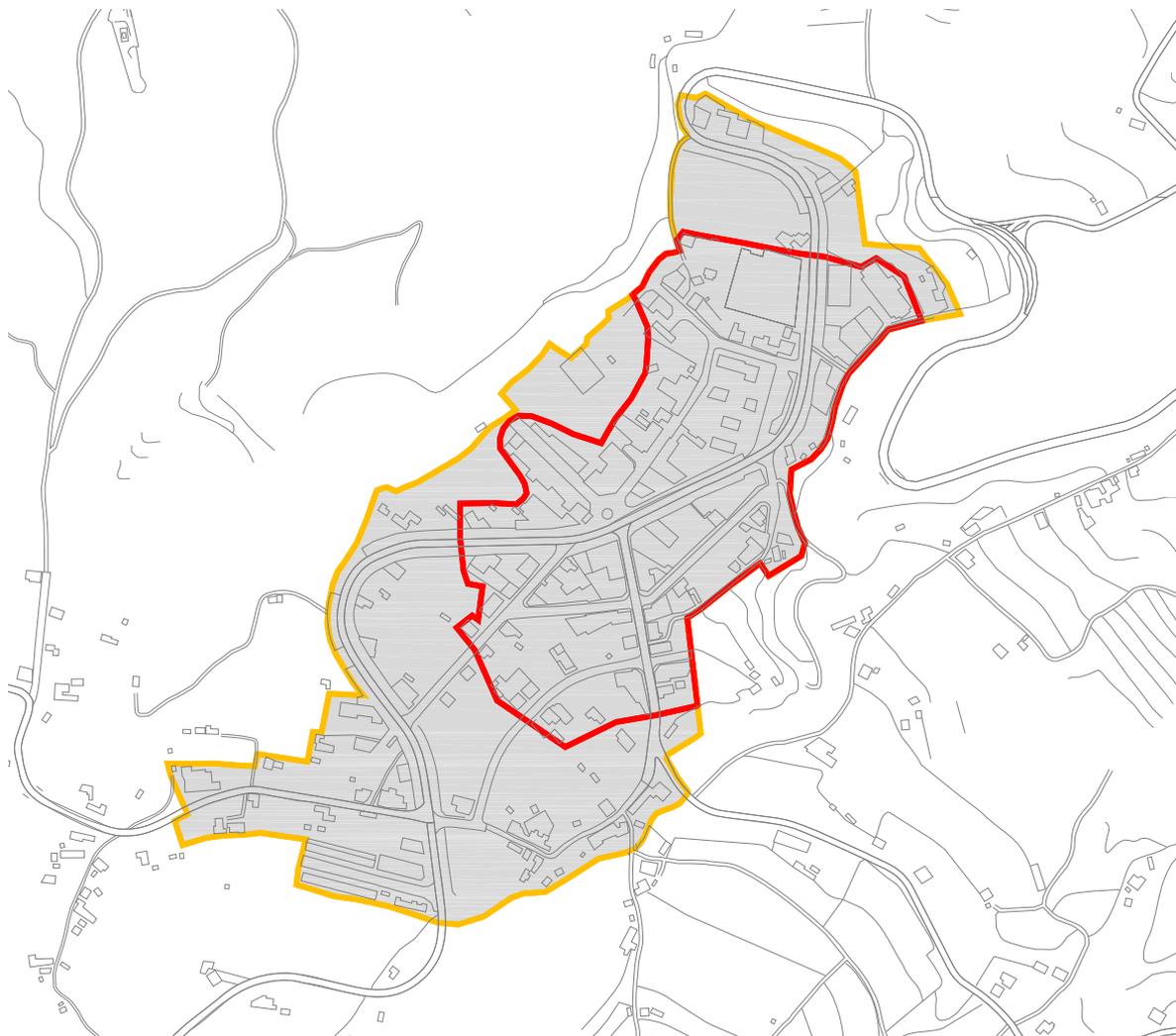
El núcleo tiene especialización turística, sin compatibilidad residencial.

No hay excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 310 plazas**

## BARLOVENTO (Z4 51 003)

Z4-6

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos. Cuidar la articulación de la estructura urbana con la carretera LP-1, evitando mermar su capacidad de servicio. Necesidad de integración perceptiva arbitrando espacios libres lineales. Valores patrimoniales a preservar.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

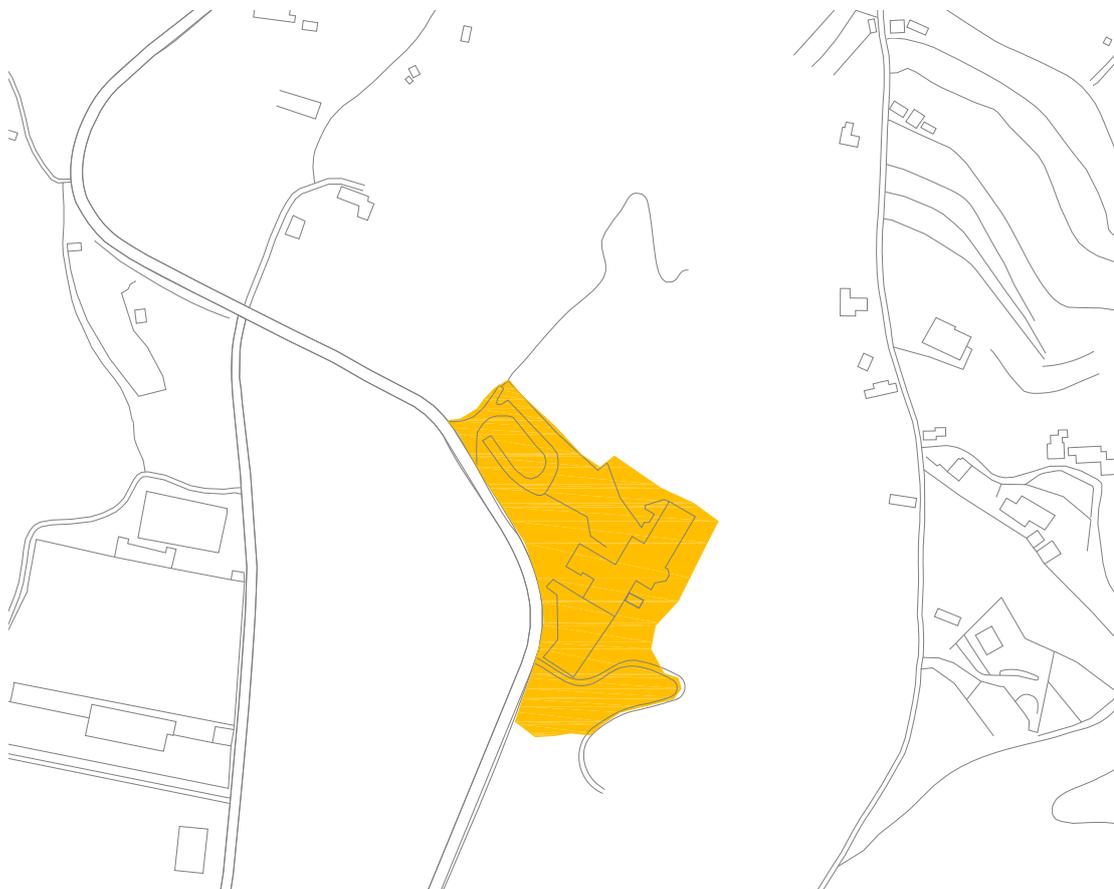
El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 40 plazas**

## PALMA ROMÁNTICA (Z4 06 002)

Z4-7

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Se configura como enclave de actuación única ya consolidada. Articulado en la carretera LP-109. Tiene buena integración en el medio, especialmente sensible.

Serían objetivos a conseguir el mejorar la calidad del producto turístico, en cuanto equipamiento y servicios.

**COMPATIBILIDAD RESIDENCIAL:**

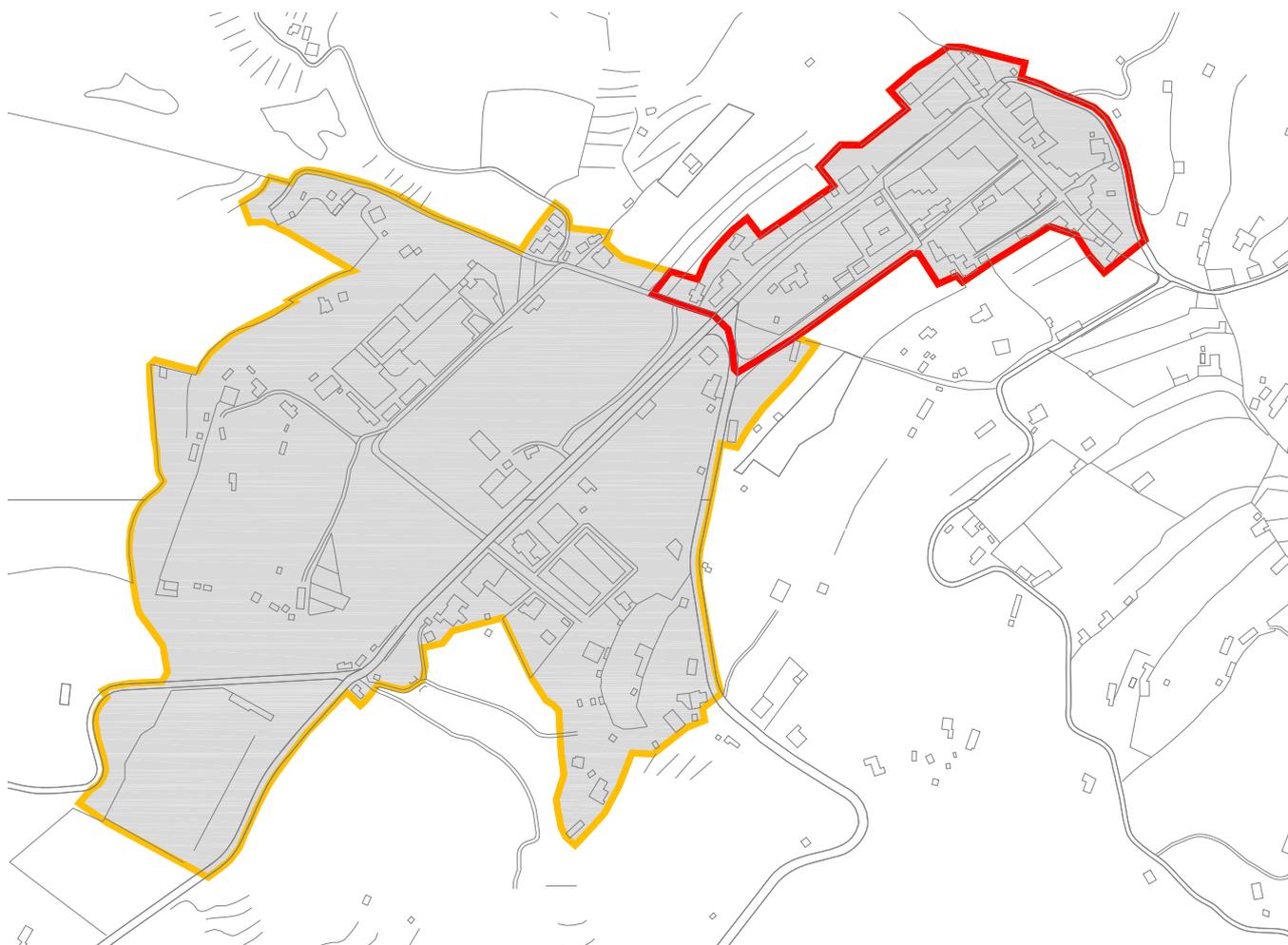
El núcleo tiene especialización turística, sin compatibilidad residencial.

No hay excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 90 plazas**

Z4-8

## SANTO DOMINGO (Z4 51 004)

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos. Cuidar la articulación de la estructura urbana con la vía de acceso (LP-112 y LP-114), evitando mermar su capacidad de servicio. Valores patrimoniales a preservar. Pervivencias históricas a recuperar y mantener.

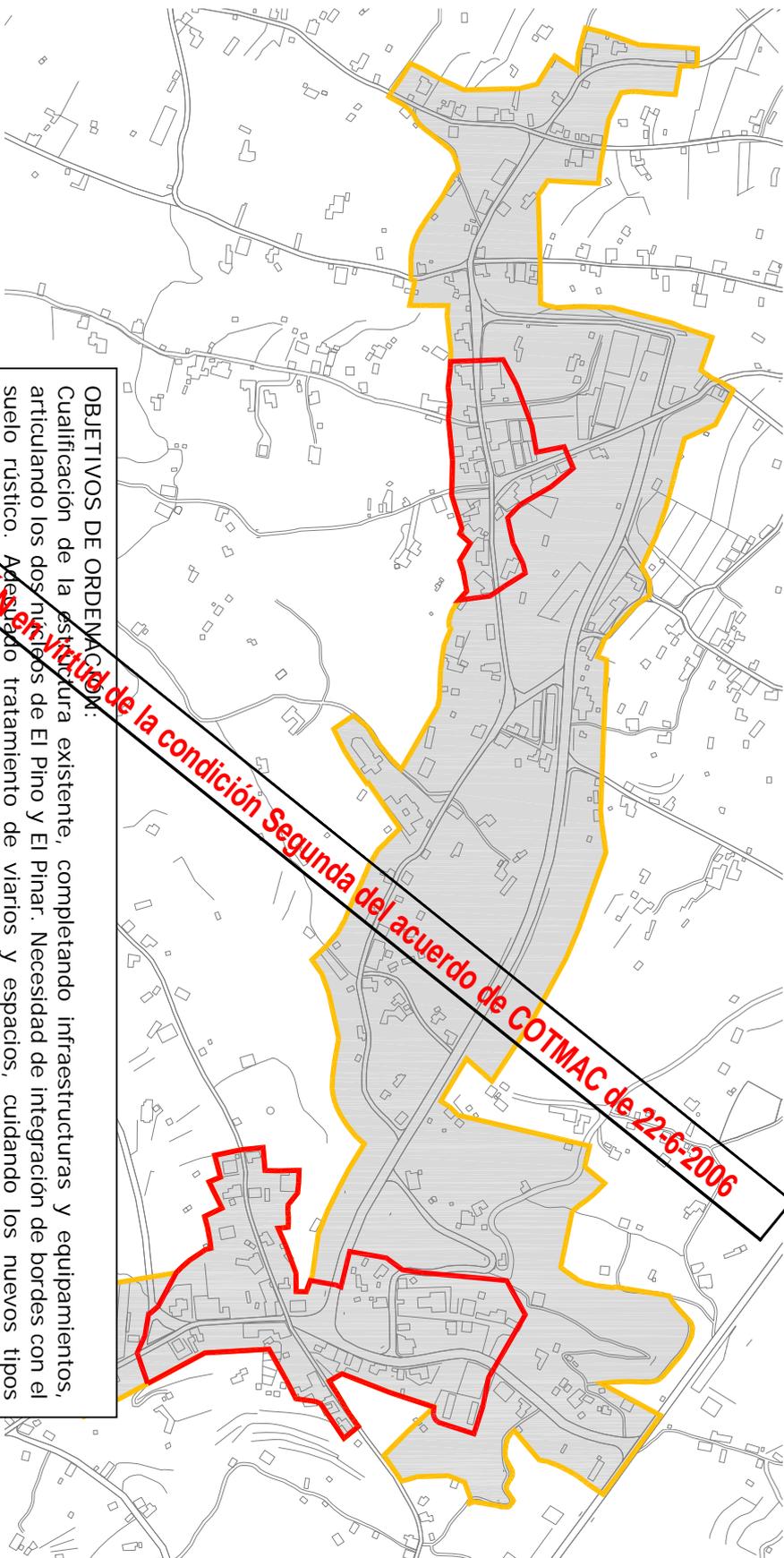
**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico. Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 33 plazas**

# PUNTIAGORDA (Z5 51 002)

Z5-1



**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos, articulando los dos núcleos de El Pino y El Pinar. Necesidad de integración de bordes con el suelo rústico. Adecuado tratamiento de viarios y espacios, cuidando los nuevos tipos edificatorios, evitando desnaturalizar los valores y rasgos particulares que dan imagen e identidad al núcleo.

Valores patrimoniales a preservar, tipologías y pervivencias con necesidad de recuperar y mantener.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

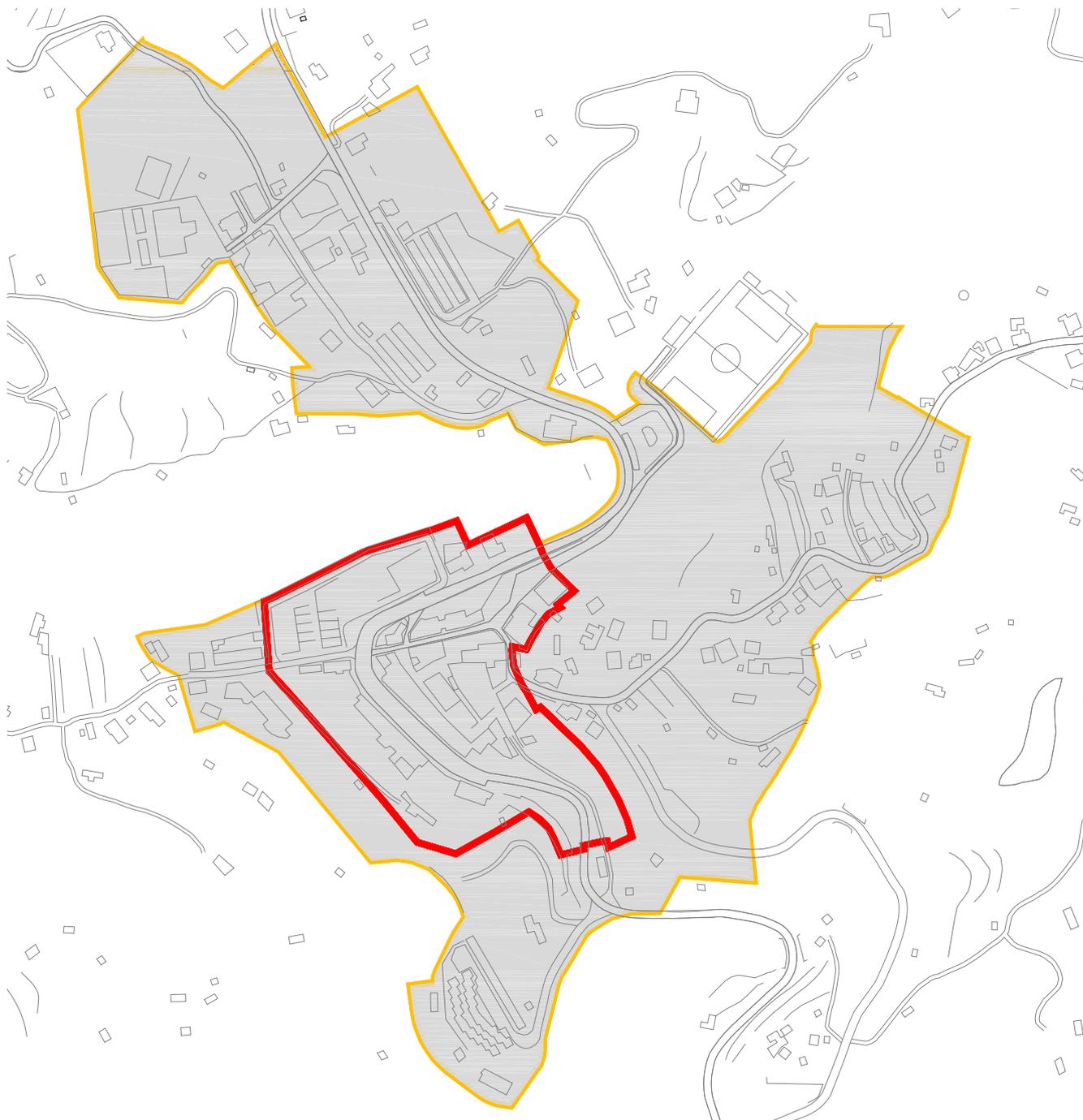
El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano de las dos áreas delimitadas a estos efectos.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 61 plazas

## TIJARAFE (Z5 51 001)

Z5-2

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos. Cuidar la articulación de la estructura urbana con la carretera LP-1, evitando mermar su capacidad de servicio. Necesidad de integración perceptiva arbitrando espacios libres lineales. Construir espacio de centralidad en torno a la Plaza-Iglesia, Ayuntamiento y otros Valores patrimoniales a preservar.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

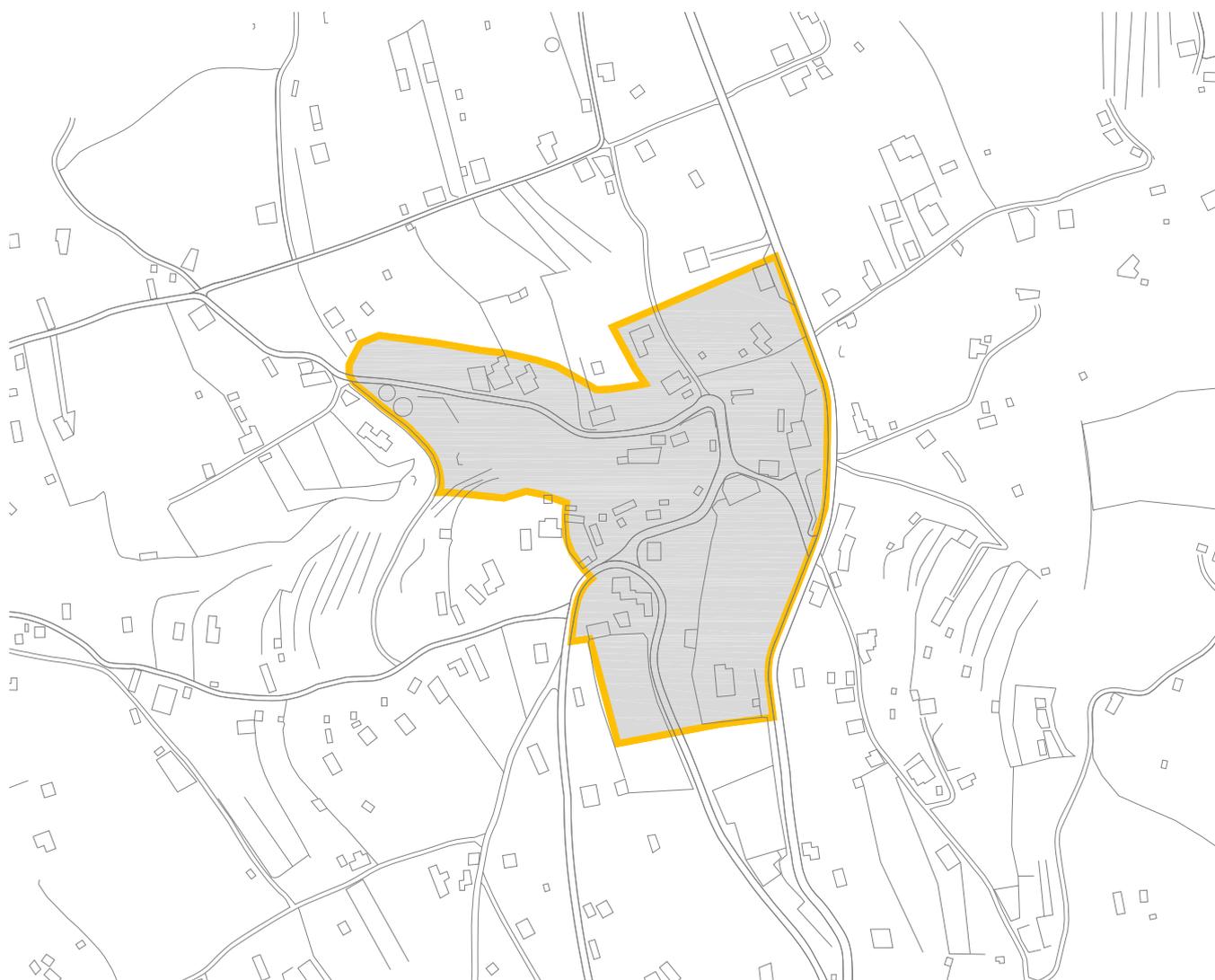
El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 40 plazas**

## LA PUNTA (Z5 52 001)

Z5-3

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Débil estructura con necesidad de cualificación, completando infraestructuras y equipamientos. Estructuración de un espacio de centralidad, evitando comprometer la funcionalidad de la carretera LP-1, así como de la LP-116. Respetar trazas antiguas y cuidar las intervenciones en el patrimonio etnográfico de pervivencias rurales.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El área tiene función principal de residencia, quedará compatibilizada para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

En cualquier caso no existirá excepción del estándar turístico de densidad.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 17 plazas**

## **ANEXO B**

**ACTUACIONES ESPECÍFICAS  
PREVISTAS  
(AEP)**

**ACTUACIONES CONVENCIONALES  
PROPUESTAS  
(ACP)**

**ACTUACIONES ESTRATÉGICAS  
SINGULARES  
(SDO)**

## FICHAS

### ACTUACIONES ESPECÍFICAS PREVISTAS

LA HIEDRA	.....	AEP – 1
TACANDE	.....	AEP – 2
LOS QUEMADOS	.....	AEP – 3
LA ALEGRÍA	.....	AEP – 4
DON PEDRO	.....	AEP – 5
LAS LOMADAS	.....	AEP – 6
SAN ANDRÉS	.....	AEP – 7

### ACTUACIONES CONVENCIONALES PROPUESTAS

LA CANGREJERA	.....	ACP – 1
BALCONES DE MAZO	.....	ACP – 2
FINCA AMADO	.....	ACP – 3
LOS DRAGOS	.....	ACP – 4
MARTÍN LUIS	.....	ACP – 5
SANTA LUCÍA	.....	ACP – 6
LA TAHONA	.....	ACP – 7
VISTA ALEGRE	.....	ACP – 8
LAS HOYAS	.....	ACP – 9
HOYO VERDUGO	.....	ACP – 10
EL PUERTO	.....	ACP – 11
TAZACORTE	.....	ACP – 12
LAS MANCHAS	.....	ACP – 13

### ACTUACIONES ESTRATÉGICAS SINGULARES

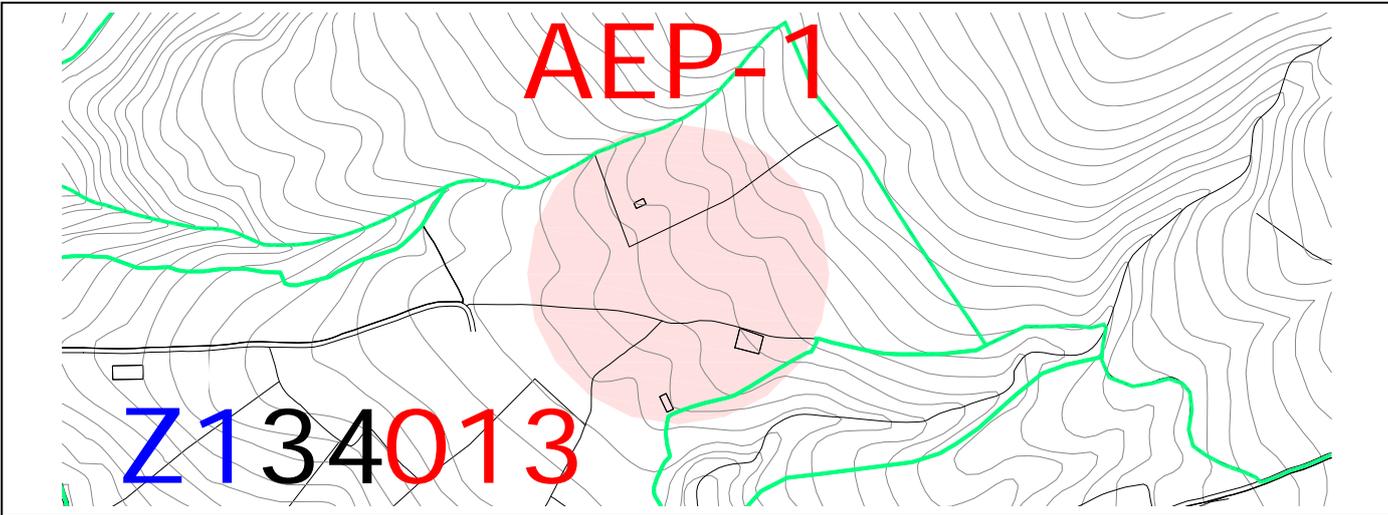
LOS LLANOS DE ARIDANE	.....	SDO – 1
BREÑA ALTA	.....	SDO – 2
FUENCALIENTE	.....	SDO – 3
BARLOVENTO	.....	SDO – 4
PUNTAGORDA	.....	SDO – 5

# ACTUACIÓN ESPECÍFICA PREVISTA

**DENOMINACIÓN:** LA HIEDRA

**REF:** AEP-1

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE EL PASO  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el planeamiento.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 218.207,3.173.706  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z134013 Z121021



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO**, en la categoría que proceda según valores.

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁXIMAS:**  $(Sp/5)^{0,5}$

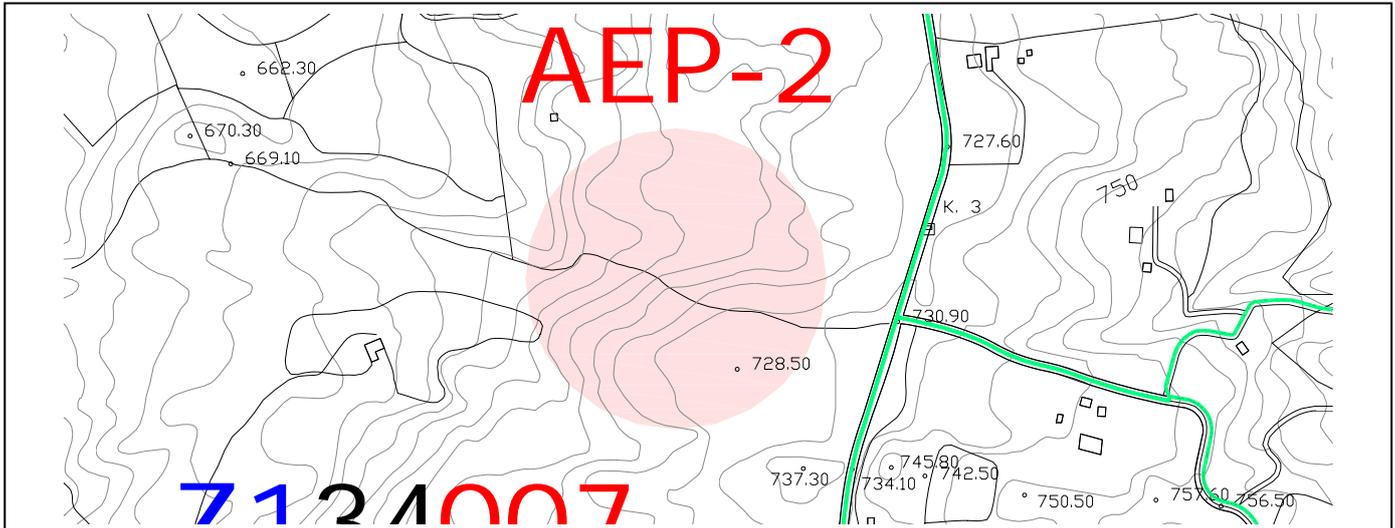
**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO RÚSTICO

**CONDICIONES:**

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General o el PAT acabará precisando como UAET.
2. No existirá condición superficial, mínima o máxima, para la constitución de la UAET. Las plazas alojativas, que serán en modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, se deducirán por el estándar general:  $p = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$
3. Podrá utilizarse como vía de acceso el camino hoy rodado, que llega al área por el oeste, no obstante se recomienda la realización de un viario ya iniciado en dirección norte desde el casco de El Paso, y que pudiera servir de acceso hasta el borde del barranco de Torres, integrado a manera de senda escénica, con sección menor de cinco metros, que llegue a un mirador sobre esa cuenca de gran valor paisajístico.
4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
5. La adecuación ambiental requiere que: El tratamiento de los espacios libres se realice utilizando en lo posible las estructuras existentes de bancales, rehabilitando los antiguos caminos, utilizando para el ajardinamiento de porte principalmente el almendro, y otros de la flora autóctona. El estanque y demás construcciones existentes se rehabiliten para su integración en la explotación turística. Para la ejecución de muros y paredes en la UAET se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista. Los vallados se realicen con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar. Se utilice en las edificaciones, combinaciones de paramentos lisos y pintados, con otros ejecutados en piedra. La tipología edificatoria debe ser compacta, tipo casona tradicional, evitando en lo posible las unidades aisladas a los efectos de menor ocupación, en cualquier caso primando las formas y volúmenes que mejor se adecuen al lugar, cuidando los aspectos perceptivos desde las amplias visuales por su exposición en lomada.
6. Como deber urbanístico con el medio, vinculado a la existencia de la explotación turística, se ha de recuperar el tradicional espacio agrario que caracterizó la lomada: cultivos, almendros y pastos.

**DENOMINACIÓN: TACANDE****REF: AEP-2**

**LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE EL PASO**  
**EMPLAZAMIENTO: APROXIMADO, a precisar por el planeamiento.**  
**GEOREFERENCIA UTM: 218.923,3.169.813**  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS: Z134007**



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA: MODALIDAD: HOTELERA**  
**CATEGORÍA MÍNIMA: CUATRO ESTRELLAS PLAZAS MÁXIMAS:  $(Sp/5)^{0,5}$**

**CARACTERÍSTICAS: ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO RÚSTICO**

**CONDICIONES:** 1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General o el PAT acabará precisando como UAET.

2. No existirá condición superficial, mínima o máxima, para la constitución de la UAET.

Las plazas alojativas, que serán en modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, se deducirán por el estándar general:

$$P = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$$

3. Se dispondrá adecuada articulación con la carretera LP-212, así como con los caminos o pistas que descienden hacia el oeste, estructurándose la actuación con alguno de esos viarios existentes, sin que se deba realizar apertura de otros nuevos.

4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.

5. La adecuación ambiental requiere que: El tratamiento de los espacios libres se realice utilizando en lo posible las estructuras existentes de bancales y paredes de piedra, rehabilitando los antiguos caminos, utilizando para el ajardinamiento de porte principalmente el almendro, y otros de la flora autóctona. Se cuiden los valores de la geomorfología de lavas, con recuperación de viñedos.

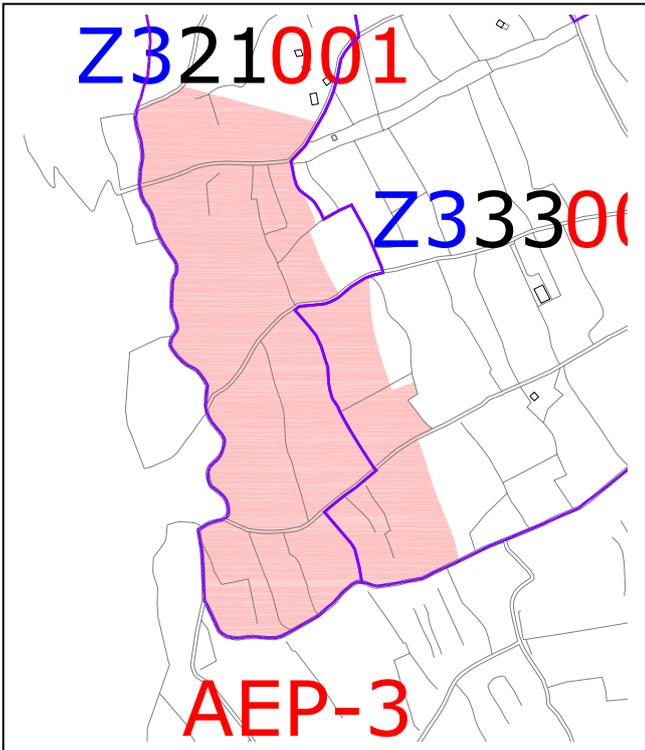
Para la ejecución de muros y paredes en la UAET se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista. Los vallados se realicen con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar. Se utilicen en las edificaciones, combinaciones de paramentos lisos y pintados, con otros ejecutados en piedra. La tipología edificatoria debe ser compacta, tipo casona tradicional, evitando en lo posible las unidades aisladas a los efectos de menor ocupación, en cualquier caso primando las formas y volúmenes que mejor se adecuen al lugar, cuidando los aspectos perceptivos desde las visuales del entorno.

6. Como deber urbanístico con el medio, vinculado a la existencia de la explotación turística, se ha de recuperar el tradicional espacio del viñado sin modificar estructuras antiguas.

**DENOMINACIÓN:** LOS QUEMADOS

**REF:** AEP-3

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE FUENCALIENTE  
**EMPLAZAMIENTO:** CONCRETO, precisado por el planeamiento.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 219.898,3.154.505  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z321001 Z333001



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO:**  
  
**SUELO RÚSTICO**, en la categoría que proceda según valores.

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:**  
**MODALIDAD:** HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CINCO ESTRELLAS  
**PLAZAS MÁX.:**  $(Sp/5)^{0,5} \leq 80$

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO RÚSTICO

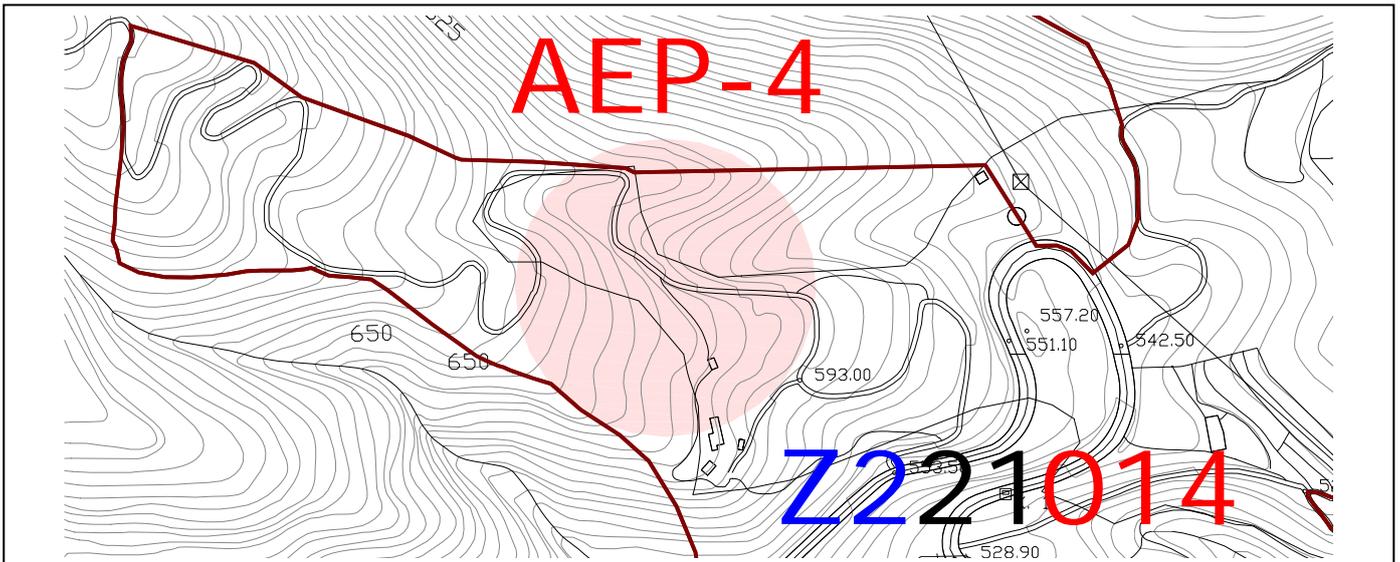
**CONDICIONES:**

- Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma precisa, el centro geométrico del área que el Plan General, Plan Especial del ENP, o el PAT, acabará definiendo como UAET.
- La constitución de la UAET se realizará conforme a la expresión grafiada, con un máximo de ocho Has., pudiéndose realizar pequeños ajustes de borde, o reducción de superficie. Las plazas alojativas, que serán en modalidad hotelera con categoría mínima de CINCO estrellas, se deducirán por el estándar general:  $P = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$  Con un máximo de 80 plazas.
- Se dispondrá adecuada articulación con los cuatro caminos o pistas que atraviesan el área delimitada y descienden hacia el oeste, así como con la pista de borde del acantilado. Se evitará la conversión de pervivencias de antiguos caminos, serventías o veredas, en viario rodado, por lo que se actuará rehabilitándolos en su función peatonal.
- Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
- La adecuación ambiental requiere que: El tratamiento de los espacios libres se realice utilizando en lo posible las estructuras existentes de bancales y paredes de piedra, recuperando el espacio agrario (viñedo de malvasía), no se utilicen árboles de porte, salvo palmeras de forma aislada, higueras o algún ejemplar de pino. Se utilizará preferentemente en el ajardinamiento, la retama, el cardón, tabaiba y demás matorral del entorno. Para la ejecución de muros y paredes en la UAET se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista. Se utilice en las edificaciones, combinaciones de paramentos lisos y pintados, con otros ejecutados en piedra. La tipología edificatoria deberá tener la singularidad de la máxima integración en la geomorfología volcánica, debe en lo posible enterrarse con apertura hacia el poniente. Deberá ser compacta, tipo casona tradicional, evitando las unidades aisladas a los efectos de menor ocupación, en cualquier caso primando las formas y volúmenes que mejor se adecuen al lugar, cuidando los aspectos perceptivos desde las visuales del entorno.
- Como deber urbanístico con el medio, vinculado a la existencia de la explotación turística, se ha de recuperar el tradicional y característico espacio agrario del viñedo de malvasía.

**DENOMINACIÓN:** LA ALEGRÍA

**REF:** AEP-4

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE BREÑA ALTA  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el planeamiento.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 226.414,3.175.043  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z221014



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA: CINCO ESTRELLAS** PLAZAS MÁXIMAS:  $(Sp/5)^{0,5}$

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO RÚSTICO  
**CONDICIONES:**

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General o el PAT acabará precisando como UAET.
2. No existirá condición superficial, mínima o máxima, para la constitución de la UAET. Las plazas alojativas, que serán en modalidad hotelera con categoría mínima de CINCO estrellas, se deducirán por el estándar general:  $p = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$
3. Podrá utilizarse como vía de acceso la pista que conecta con la carretera LP-3, no obstante se podrá articular la actuación con ese viario general de cualquier otra forma en que funcionalmente sea posible.
4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
5. La adecuación ambiental requiere que:  
Se emplacen las construcciones en la zona media-baja de la actuación, con suficiente aislamiento de la LP-3 y, por otra parte, evitando la ubicación en la zona más alta de la UTE, dominada por monteverde y castaños.  
El tratamiento de los espacios libres se realice con integración en ese medio de gran valor ambiental, utilizando para el ajardinamiento de porte principalmente ejemplares de la flora del entorno.  
Para la ejecución de muros y paredes en la UAET se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista. Los vallados se realicen con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar. La tipología edificatoria debe ser compacta, tipo casona tradicional, en cualquier caso primando las formas y volúmenes que mejor se adecuen al lugar, cuidando los aspectos perceptivos desde las amplias visuales por su exposición en lomada.
6. Como deber urbanístico con el medio, vinculado a la existencia de la explotación turística, se ha de recuperar el tradicional espacio agrario que caracterizó la lomada: cultivos, pastos y cuidado del castañar.

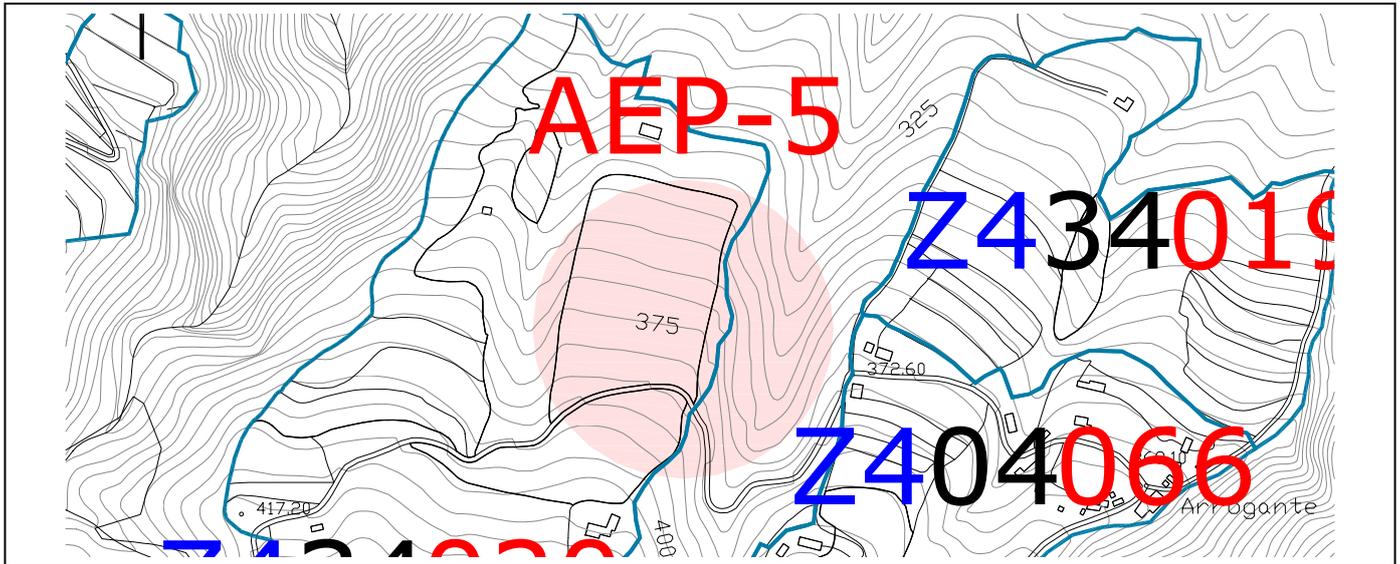
# ACTUACIÓN ESPECÍFICA PREVISTA

817

**DENOMINACIÓN:** DON PEDRO

**REF:** AEP-5

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE GARAFÍA  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el planeamiento.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 218.190,3.193.218  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z434020 Z421032



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁX.:**  $(Sp/5)^{0,5} \leq 80$

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO RÚSTICO

**CONDICIONES:** 1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General o el PAT acabará precisando como UAET.

2. No existirá condición superficial, mínima o máxima, para la constitución de la UAET. Las plazas alojativas, que serán en modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, se deducirán por el estándar general:  $P = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$  Con un máximo de 80 plazas.

3. Se utilizará como vía de acceso la única pista existente que conecta con la carretera que llega al núcleo de Don Pedro, debiendo pavimentarse en su mismo ancho con carácter previo a la apertura de las instalaciones.

4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.

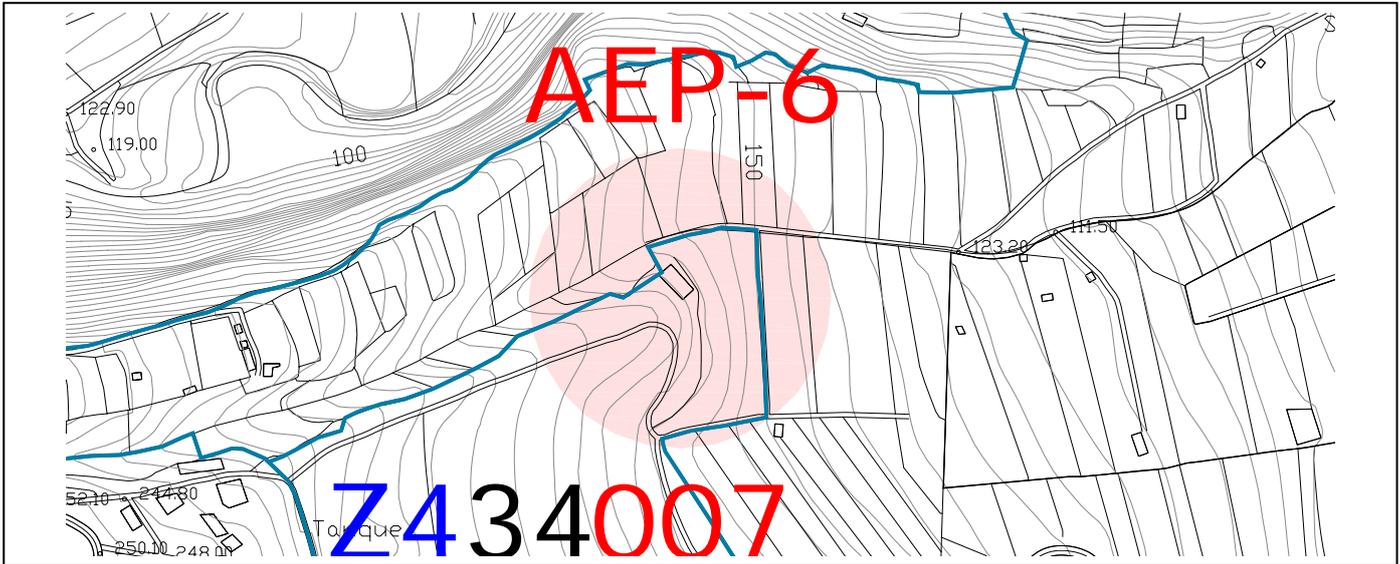
5. La adecuación ambiental requiere que: El tratamiento de los espacios libres se realice utilizando en lo posible las estructuras existentes de banales, rehabilitando los antiguos caminos, utilizando para el ajardinamiento de porte la flora propia del entorno de monteverde, y otros de la flora autóctona. Las construcciones existentes deben rehabilitarse para su integración en la explotación turística.

Para la ejecución de muros y paredes en la UAET se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista. Los vallados se realicen con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar. Se utilice en las edificaciones, combinaciones de paramentos lisos y pintados, con otros ejecutados en piedra. La tipología edificatoria debe ser compacta, tipo casona tradicional, evitando en lo posible las unidades aisladas a los efectos de menor ocupación, en cualquier caso primando las formas y volúmenes que mejor se adecuen al lugar, cuidando los aspectos perceptivos desde las amplias visuales por su exposición en lomada.

6. Como deber urbanístico con el medio, vinculado a la existencia de la explotación turística, se ha de recuperar el tradicional espacio agrario que caracterizó la lomada: cultivos, pastos y ganadería.

**DENOMINACIÓN:** LAS LOMADAS**REF:** AEP-6

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS Y SAUCES  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el planeamiento.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 229.947,3.188.698  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z432010 Z434007



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO**, en la categoría que proceda según valores.

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁXIMAS:**  $(Sp/5)^{0,5}$

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO RÚSTICO

**CONDICIONES:** 1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General o el PAT acabará precisando como UAET.

2. No existirá condición superficial, mínima o máxima, para la constitución de la UAET.

Las plazas alojativas, que serán en modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, se deducirán por el estándar general:  $P = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$

3. Se utilizará como vías de acceso las pistas que conectan con el viario general, LP-1 por el oeste y LP-104 por el sureste, al menos una conexión deberá pavimentarse en su mismo ancho con carácter previo a la apertura de las instalaciones.

4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.

5. La adecuación ambiental requiere que: El tratamiento de los espacios libres se realice utilizando en lo posible las estructuras existentes de bancales, utilizando para el ajardinamiento de porte la flora propia del entorno de monteverde, y otros de la flora autóctona. Para la ejecución de muros y paredes en la UAET se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista. Los vallados se realicen con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar. La tipología edificatoria debe ser compacta, tipo casona tradicional, evitando en lo posible las unidades aisladas a los efectos de menor ocupación, en cualquier caso primando las formas y volúmenes que mejor se adecuen al lugar, cuidando los aspectos perceptivos desde las amplias visuales por su exposición en lomada, retirándose suficientemente de la vera del barranco.

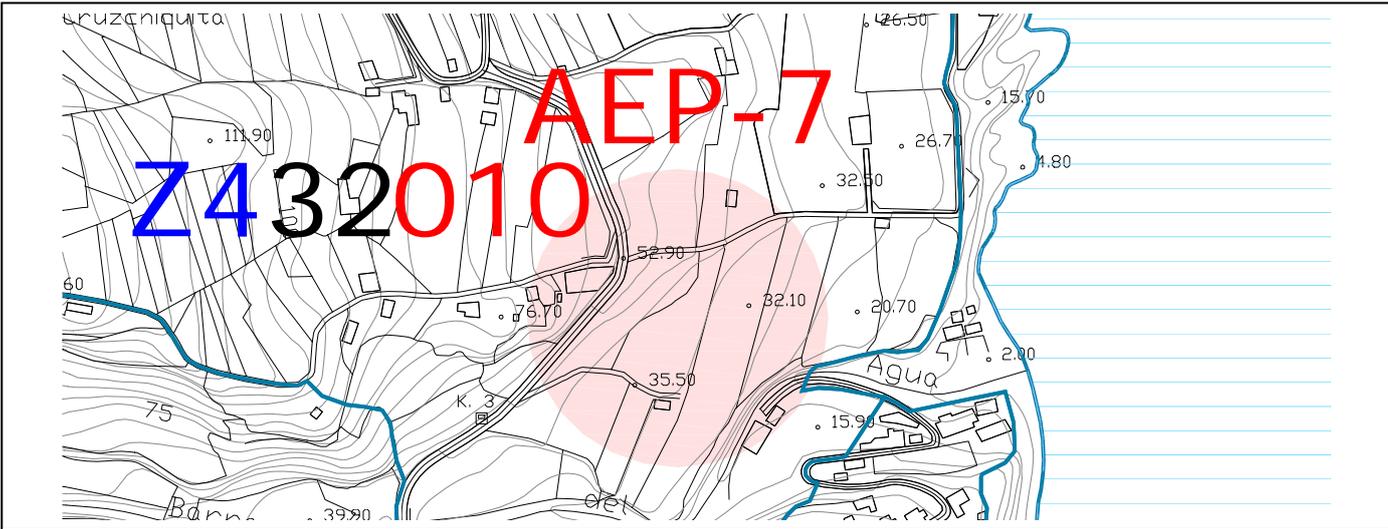
6. Como deber urbanístico con el medio, vinculado a la existencia de la explotación turística, se ha de recuperar el tradicional espacio agrario que caracteriza la lomada, en todo caso preservando el espacio platanero como cultivo ecológico.

# ACTUACIÓN ESPECÍFICA PREVISTA

**DENOMINACIÓN:** SAN ANDRÉS

**REF:** AEP-7

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS Y SAUCES  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el planeamiento.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 230.453,3.189.107  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z432010



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁXIMAS:**  $(Sp/5)^{0,5}$

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO RÚSTICO  
**CONDICIONES:**

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General o el PAT acabará precisando como UAET.
2. No existirá condición superficial, mínima o máxima, para la constitución de la UAET.  
Las plazas alojativas, que serán en modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, se deducirán por el estándar general:  $p = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$
3. Se utilizará como vías de acceso la propia carretera LP-104 y las pistas que conectan con el viario general.
4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
5. La adecuación ambiental requiere que: El tratamiento de los espacios libres se realice utilizando en lo posible las estructuras existentes de banales, utilizando para el ajardinamiento de porte la flora propia del entorno de monteverde, y otros de la flora autóctona. Para la ejecución de muros y paredes en la UAET se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista. Los vallados se realicen con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar. La tipología edificatoria debe ser compacta, tipo casona tradicional, evitando en lo posible las unidades aisladas a los efectos de menor ocupación, en cualquier caso primando las formas y volúmenes que mejor se adecuen al lugar, cuidando los aspectos perceptivos desde las visuales de San Andrés, retirándose suficientemente de la vera del barranco.
6. Como deber urbanístico con el medio, vinculado a la existencia de la explotación turística, se ha de mantener el espacio agrario intensivo de plátano que caracteriza la zona, en todo caso como cultivo ecológico.

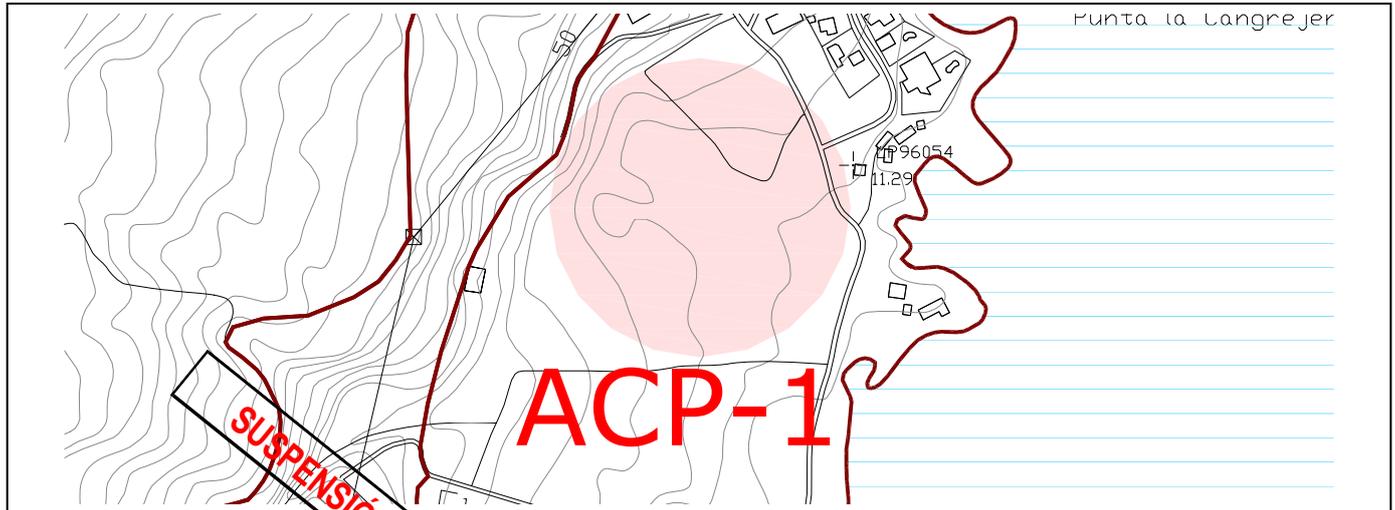
# ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

820

**DENOMINACIÓN:** LA CANGREJERA

**REF:** ACP-1

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE VILLA DE MAZO  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 229.829,3.164.434  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z208001



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO SUNS-T

**SECTOR TURÍSTICO:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍN.:** CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁX.:** ≤500 ó (1/60)xSp

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN ANEXA NÚCLEO URBANO RESIDENCIAL  
**CONDICIONES:**

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General categorizará como SUNS-T. En este caso será el área mínima necesaria para albergar una carga alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 500 plazas, según el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa. El área delimitada deberá articularse con el núcleo de La Cangrejera, resolviendo adecuadamente el encuentro de ambas estructuras.
2. La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, dispuestos adecuadamente para la mejora del espacio urbano de La Cangrejera.
3. La vía de acceso al litoral deberá estar pavimentada hasta la actuación y núcleo de La Cangrejera, con ancho mínimo de 4,5 mts., con carácter previo a la puesta en servicio de las instalación alojativa.
4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
5. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida a base de plantas halófilas de acuerdo al entorno marino de la actuación. Se deberá utilizar el sistema tradicional de bancales de mampostería vista, en todo caso se recuperarán los existentes. Los vallados se realizarán con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, de forma excepcional con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar.

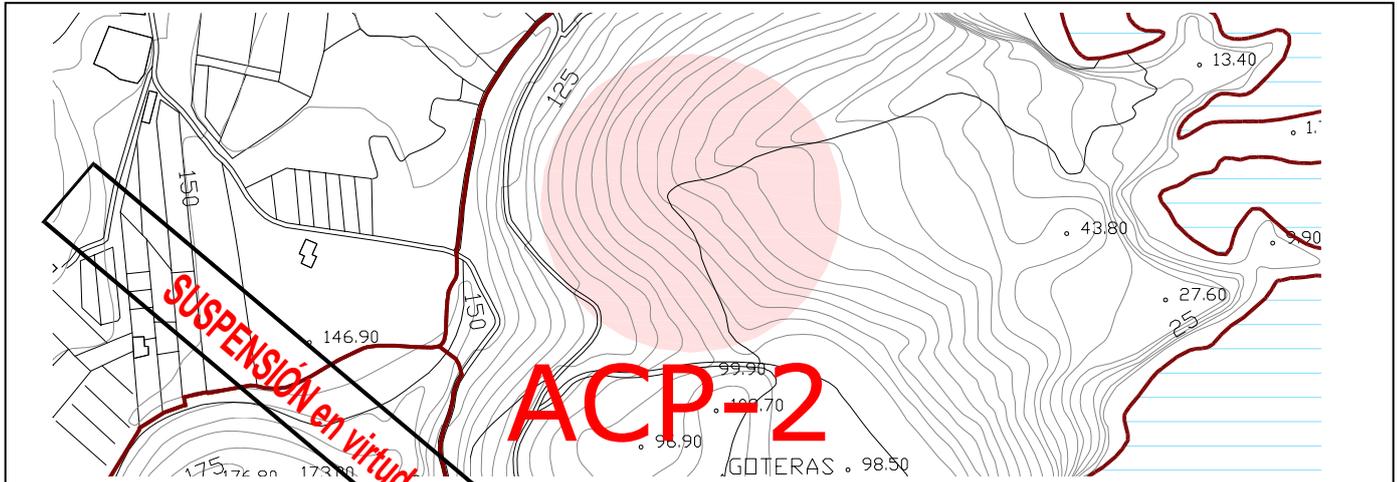
# ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

821

**DENOMINACIÓN:** BALCONES DE MAZO

**REF:** ACP-2

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE VILLA DE MAZO  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 230.170,3.165.967  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z104022 Z133007



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO SUNS-T

**SECTOR TURÍSTICO:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CINCO ESTRECHAS PLAZAS MÁX.:  $\leq 500$  ó  $(1/60) \times Sp$

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA  
**CONDICIONES:**

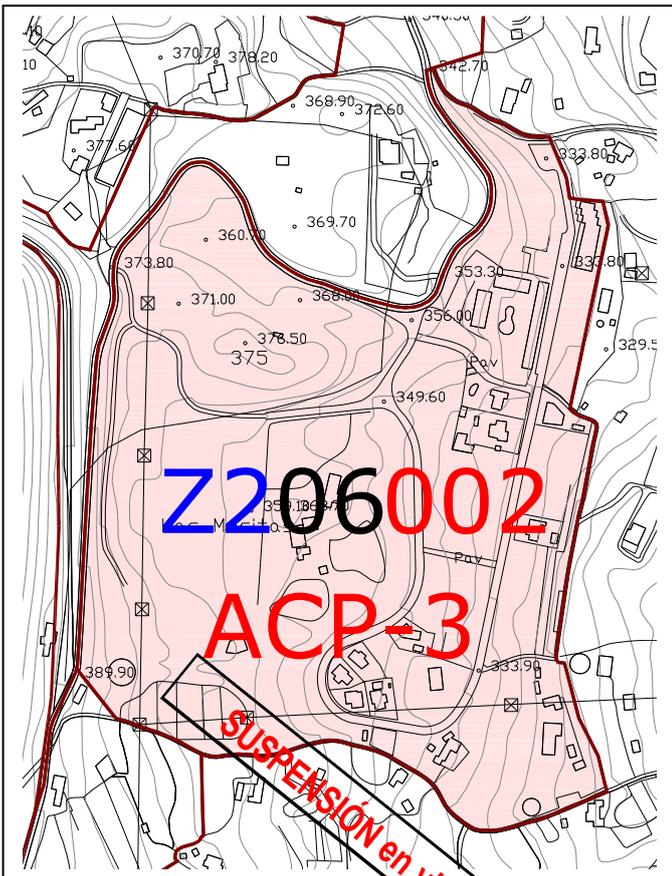
1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General categorizará como SUNS-T. En este caso será el área mínima necesaria para albergar la zona alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 500 plazas, según el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
2. La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, tanto en la zona alta como en la baja o costera, computables si pueden cumplir los fines de ocio y esparcimiento.
3. La vía de acceso deberá estar pavimentada hasta la actuación, bien desde el litoral La Salemera-La Cangrejera, o desde el núcleo de Los Callejones, con ancho mínimo de 4,5 mts., con carácter previo a la puesta en servicio de las instalaciones alojativas. La actuación podría disponer de acceso desde la pista actual Aeropuerto-El Posito.
4. Se deberá resolver adecuadamente la interacción con la zona de extracción lindante.
5. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
6. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida a base de plantas halófilas de acuerdo al entorno marino de la actuación. Se deberá utilizar el sistema tradicional de bancales de mampostería vista, en todo caso se recuperarán los existentes. Los vallados se realizarán con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar.  
Se evitarán impactos sobre los valores ambientales del entorno, a estos efectos las construcciones estarán a más de cien (100) metros del espacio Z213001.

# ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

**DENOMINACIÓN:** FINCA AMADO

**REF:** ACP-3

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE BREÑA BAJA  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO  
**GEOREFERENCIA UTM:** 228.565,3.170.619  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z206002



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**URBANO CONSOLIDADO MIXTO-URBANI ZABLE SECTORIZADO ORDENADO**

**SECTOR TURÍSTICO.**  
**MODALIDAD:**  
**HOTELERA Y EXTRAHOTELERA**  
**CATEGORÍA MÍN.:** 4\* - 3 LL  
**PLAZAS MÁX.:** ≤400 ó (1/60)xSp

**CARACTERÍSTICAS:** **SUELO MIXTO.** Comprende el núcleo urbano y el sector en proceso de urbanización, desarrollo de los planes parciales Finca Amado I y II.

**CONDICIONES:**

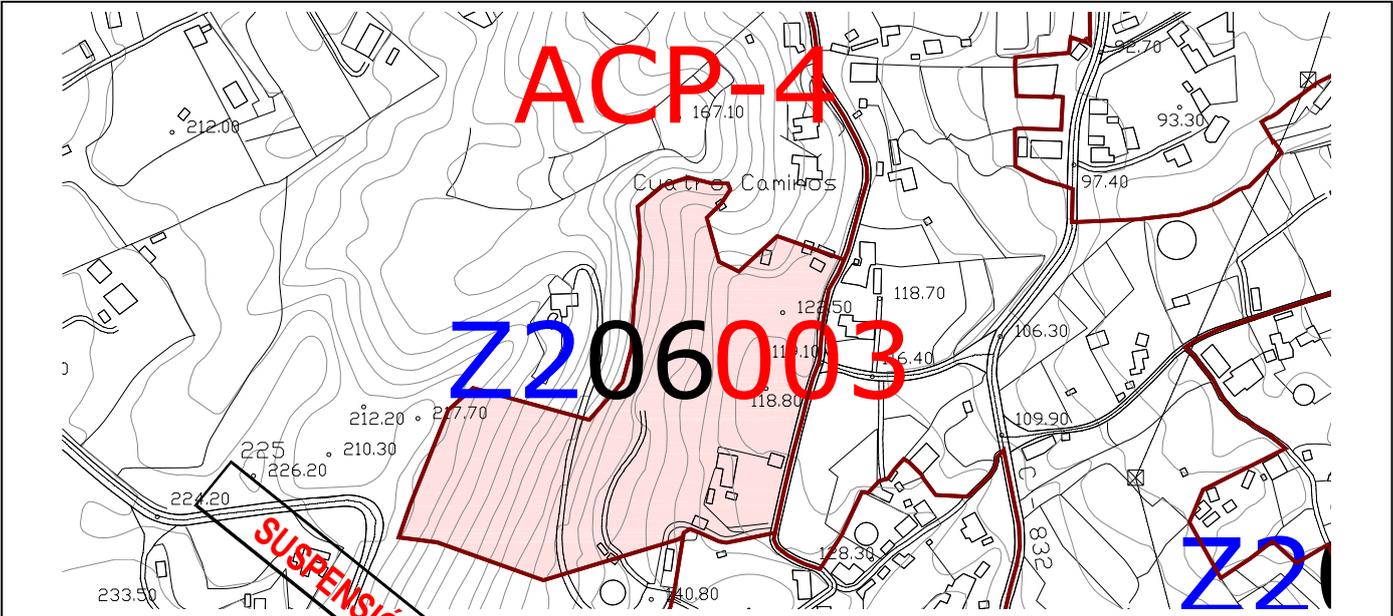
1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General ya ha clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado y urbanizable sectorizado ordenado residencial-turístico, coincidente con la UTE Z206002.
2. El área podrá albergar como máximo una carga alojativa de 400 plazas, en modalidad hotelera, o extrahotelera para las instalaciones existentes. En cualquier caso será de aplicación el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa. Se cumplirá con el Decreto 10/2001, sin perjuicio de los estándares definidos en el PTET.
3. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida a base de plantas autóctonas, de acuerdo al monteverde del entorno. Se deberá utilizar el sistema tradicional de bancales de mampostería vista. Los vallados se realizarán con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, excepcionalmente con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares.

Las construcciones cuidarán su diseño con las visuales que se producen desde la carretera LP-202.

**DENOMINACIÓN:** LOS DRAGOS

**REF:** ACP-4

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE BREÑA BAJA  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO  
**GEOREFERENCIA UTM:** 229.288,3.172.696  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z206003



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
 URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO SUSO-T

**SECTOR TURÍSTICO.** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍN.:** CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁX.:** ≤417 ó (1/60)xSp

**CARACTERÍSTICAS:** Comprende el sector en proceso de urbanización, desarrollo del plan parcial Los Dragos. Uso Turístico.

- CONDICIONES:**
- Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General ya ha clasificado y categorizado como suelo urbanizable sectorizado ordenado turístico, coincidente con la UTE Z206003.
  - El área podrá albergar como máximo una carga alojativa hotelera de 417 plazas, en cualquier caso será de aplicación el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa. Se cumplirá con el Decreto 10/2001, sin perjuicio de los estándares definidos en el PTET.
  - La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida a base de plantas autóctonas, de acuerdo a la vegetación del entorno. Se deberá utilizar el sistema tradicional de paredes de mampostería vista. Se evitará la afección a los valores geomorfológicos que la actuación dispone por el poniente. Asimismo se cuidará la integración con los valores patrimoniales y etnográficos de las casonas del entorno. Las construcciones se implantarán en el espacio ya intervenido, evitando escalonamientos sobre la geomorfología de la montaña al poniente.



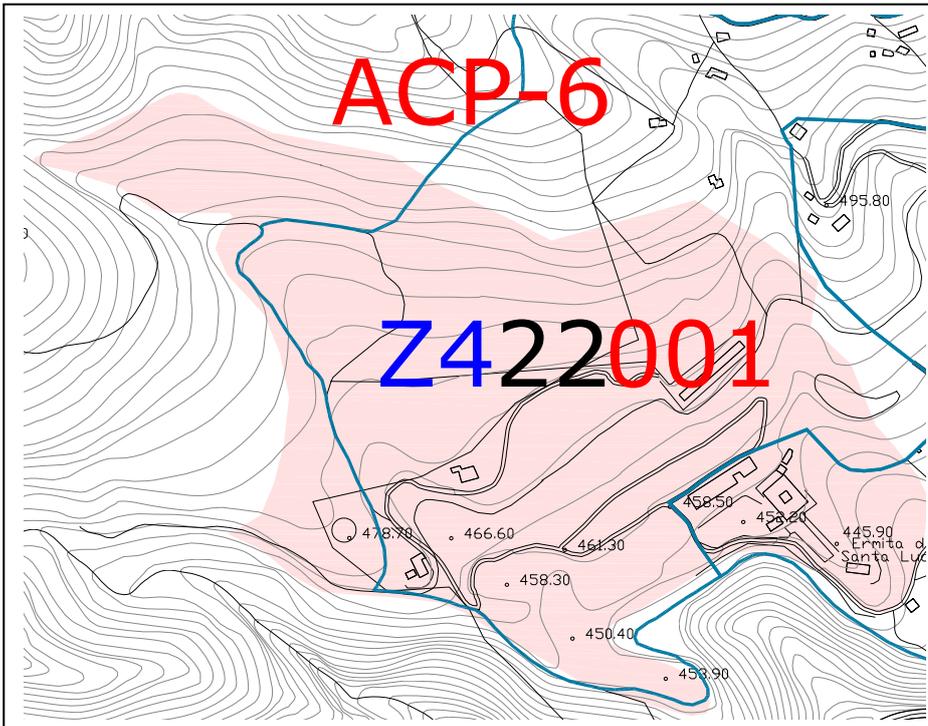
# ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

825

**DENOMINACIÓN:** SANTA LUCÍA

**REF:** ACP-6

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE PUNTALLANA  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO, a precisar por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 231.130,3.180.934  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z422001 Z404001



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
URBANIZABLE  
SECTORIZADO  
ORDENADO TURÍSTICO  
SUSO-T

**SECTOR TURÍSTICO. MODALIDAD:**  
HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍN.:**  
CINCO ESTRELLAS  
**PLAZAS MÁX.:** ≤250 ó  
(1/60)xSp

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANIZABLE

**CONDICIONES:** 1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General ya ha categorizado como SUSO-T. El sector albergará la carga alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 250 plazas, cumpliendo además con el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.

2. La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, preferentemente situados en el entorno de la ermita de Santa Lucía y aledaños del camino real.

3. La vía de acceso deberá estar debidamente acondicionada desde la carretera LP-1 hasta la actuación, con carácter previo a la puesta en servicio de la instalación alojativa.

4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.

5. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida a base de plantas propias del entorno de monteverde. Se utilice el sistema tradicional de bancales de mampostería vista, en todo caso recuperando los existentes. Los vallados se realicen con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares.

Las construcciones deberán tender a la compacidad, con tipología de la arquitectura tradicional, armonizando con los tipos históricos de la propia finca.



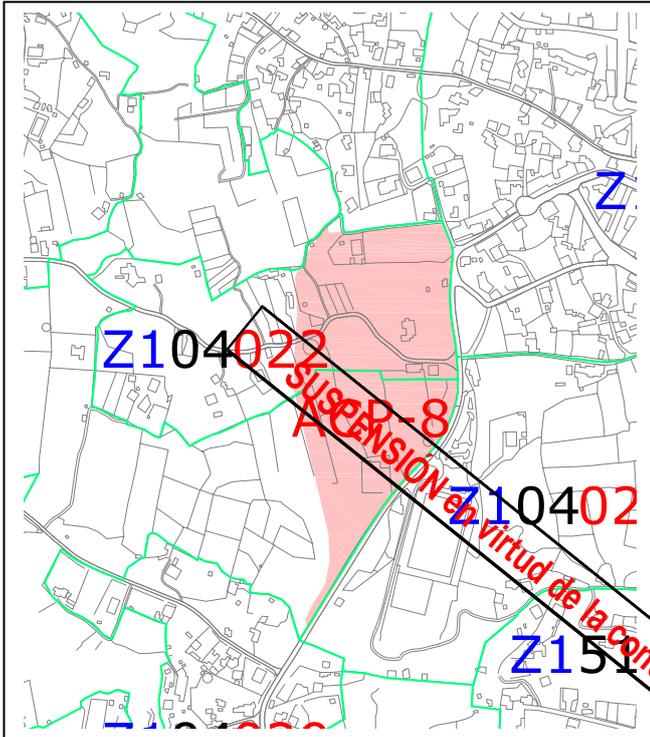
# ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

827

**DENOMINACIÓN:** VISTA ALEGRE

**REF:** ACP-8

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE EL PASO  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO  
**GEOREFERENCIA UTM:** 218.000,3.172.540  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z104022 Z133007



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**URBANIZABLE NO SECTORIZADO**  
**TURÍSTICO**  
**SUNS-T**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:**

**MODALIDAD:** HOTELERA

**CATEGORÍA MÍN.:**  
**CUATRO ESTRELLAS**  
**PLAZAS MÁX.:** ≤500 ó (1/60)×Sp

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN ANEXA A UN PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

## CONDICIONES:

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General categorizará como SUNS-T, ya definida de una forma precisa. El sector albergará la carga alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 500 plazas, cumpliendo además con el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
2. La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, computables si pueden cumplir los fines de ocio y esparcimiento.
3. Deberá resolverse adecuadamente la articulación con la vía LP-3 y con el sistema de caminos del entorno de la actuación.
4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica, telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
5. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida según la vegetación del entorno, con presencia del almendro. Se deberá utilizar el sistema tradicional de bancales de mampostería vista, en todo caso se recuperarán los existentes. Los vallados se realizarán con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares.  
Se ha de cuidar la integración de la edificación en la topografía, teniendo muy en cuenta las visuales desde la carretera LP-3.

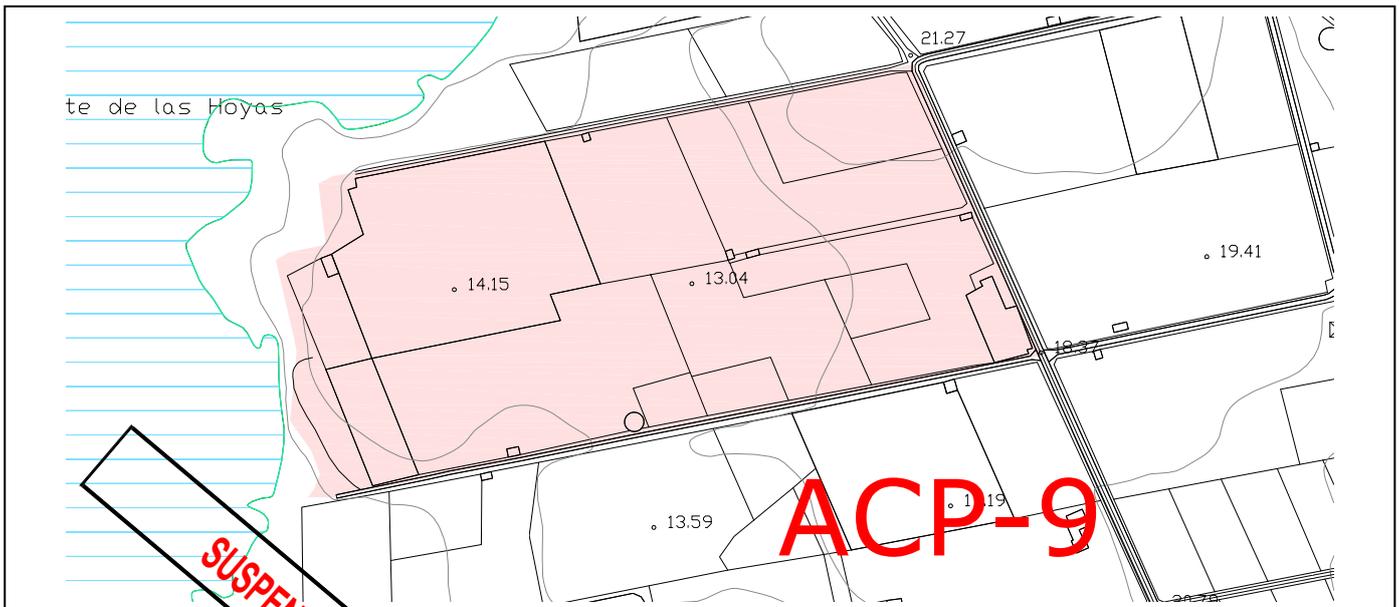
# ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

828

**DENOMINACIÓN:** LAS HOYAS

**REF:** ACP-9

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE TAZACORTE  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO  
**GEOREFERENCIA UTM:** 214.100,3.167.036  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z132005



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO SUNS-T

**SECTOR TURÍSTICO:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍN.:** CUATRO ESQUEMAS PLAZAS MÁX.:  $\leq 900$  ó  $(1/60) \times Sp$

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN PLANADA EN SUELO URBANIZABLE

**CONDICIONES:**

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General categorizará como SUNS-T. En este caso será el área mínima necesaria para albergar la carga alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 900 plazas, según el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
2. La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, tanto en la zona de la carretera como en la zona lindante con el litoral, computables si pueden cumplir los fines de ocio y esparcimiento.
3. La vía de acceso deberá estar debidamente acondicionada en el contacto con la actuación, con carácter previo a la puesta en servicio de la instalación alojativa.
4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
5. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida a base de plantas halófilas de acuerdo al entorno marino de la actuación. Para la ejecución de muros y paredes se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista, pudiendo combinarse con otros elementos constructivos. La urbanización integre zonas verdes a base de huertos de platanera en cultivo ecológico.

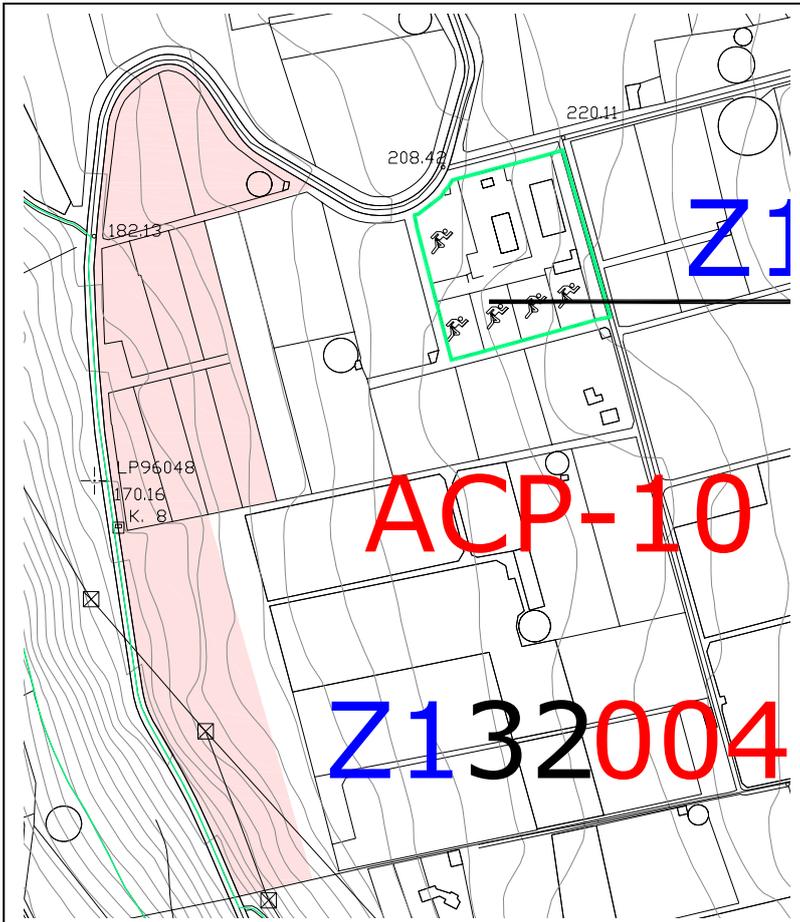
# ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

829

**DENOMINACIÓN:** HOYO VERDUGO

**REF:** ACP-10

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE TAZACORTE  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO  
**GEORREFERENCIA UTM:** 215.244,3.166.725  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z132004



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**

**URBANIZABLE SECTORIZADO  
ORDENADO TURÍSTICO  
SUSO-T**

**SECTOR TURÍSTICO.**

**MODALIDAD: HOTELERA**

**CATEGORÍA MÍN.:  
CUATRO ESTRELLAS**

**PLAZAS MÁX.: ≤500 ó  
(1/60)xSp**

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO RÚSTICO

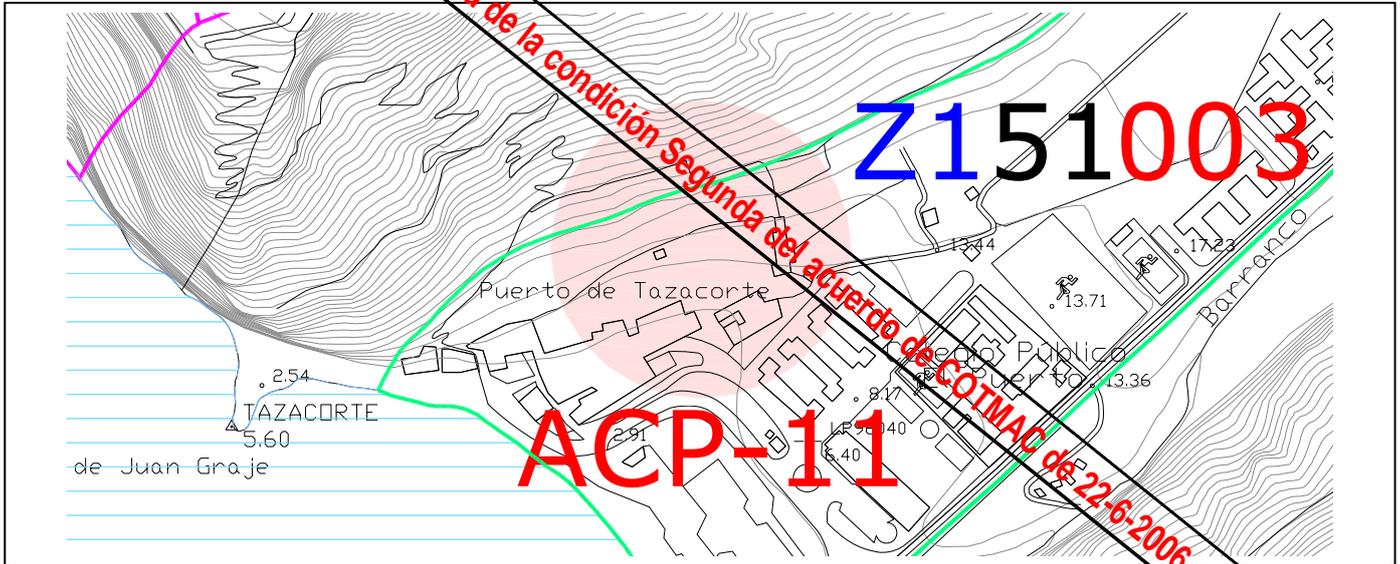
**CONDICIONES:**

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General categorizará como SUNS-T. En este caso será el área mínima necesaria para albergar la carga alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 500 plazas, según el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
2. La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, tanto en la zona de la carretera como en la zona lindante con el litoral, computables si pueden cumplir los fines de ocio y esparcimiento.
3. La actuación tiene como vía de acceso la carretera a Puerto de Naos (LP-213), la cual no resultará afectada en su funcionalidad.
4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
5. La adecuación ambiental requiere que: Para la ejecución de muros y paredes se utilice exclusivamente la mampostería a cara vista, pudiendo combinarse con otros elementos constructivos. La urbanización integre zonas verdes a base de huertos de platanera en cultivo ecológico.

**DENOMINACIÓN:** EL PUERTO

**REF:** ACP-11

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE TAZACORTE  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 212.019,3.173.063  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z151003

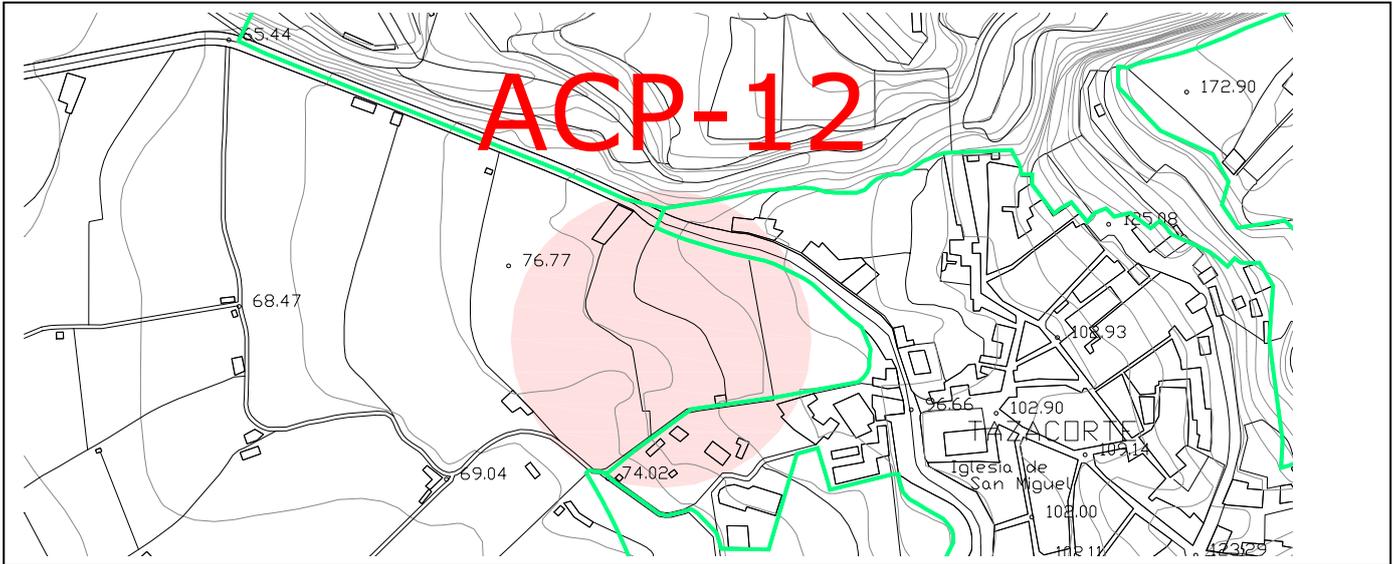


**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
 URBANO NO CONSOLIDADO - URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO

**SECTOR TURÍSTICO.** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍN.:** CINCO ESTRELLAS **PLAZAS MÁX.:** ≤500 ó (1/60)xSp

**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN ANEXA A NÚCLEO URBANO  
**CONDICIONES:**

- Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General categorizará como suelo urbano no consolidado o urbanizable no sectorizado turístico  
 En este caso será el área mínima necesaria para albergar la carga alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 500 plazas, según el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
- La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, que sirvan de articulación con la trama urbana, computables si pueden cumplir los fines de ocio y esparcimiento.
- Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego, sin perjuicio de la posible conexión a la red y EDAR existente siempre que no comprometa su funcionalidad.
- La adecuación ambiental requiere que: Se actúe evitando el impacto de la edificación sobre la ladera, ENP que limita por el norte. Se cuide la ejecución de muros y paredes, utilizando preferentemente la mampostería a cara vista. La urbanización integre zonas verdes a base de huertos de platanera en cultivo ecológico.  
 Se tenga especial cuidado en evitar la afección al camino real y zona de cuevas de valor etnográfico e histórico.  
 La tipología edificatoria disponga de resolución formal según las referencias más identificables con arquitecturas tradicionales de las islas.

**DENOMINACIÓN: TAZACORTE****REF: ACP-12****LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE TAZACORTE**  
**EMPLAZAMIENTO: APROXIMADO, a precisar por el Plan General.**  
**GEOREFERENCIA UTM: 213.046,3.172.134**  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS: Z132006****CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO SUNS-T****SECTOR TURÍSTICO MODALIDAD: HOTELERA**  
**CATEGORÍA MÍN.: CUATRO ESTRELLAS PLAZAS MÁX.: ≤235 ó (1/60)xSp****CARACTERÍSTICAS: ACTUACIÓN ANEXA A NÚCLEO URBANO**  
**CONDICIONES:**

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General categorizará como suelo urbanizable no sectorizado turístico SUNS-T. En este caso será el área mínima necesaria para albergar la carga alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 235 plazas, según el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
  2. La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, que sirvan de articulación con la trama urbana, computables si pueden cumplir los fines de ocio y esparcimiento.
  3. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego, sin perjuicio de la posible conexión a la red y EDAR existente siempre que no comprometa su funcionalidad.
  4. La adecuación ambiental requiere que: Se cuide la ejecución de muros y paredes, utilizando preferentemente la mampostería a cara vista. La urbanización integre zonas verdes a base de huertos de platanera en cultivo ecológico.
- La tipología edificatoria disponga de resolución formal según las referencias más identificables con las arquitecturas tradicionales de las islas, con adecuada integración en esa zona histórica del casco de Tazacorte.

**SUSPENSIÓN en virtud de la condición Segunda del acuerdo de CONVENIO 22-6-2006**

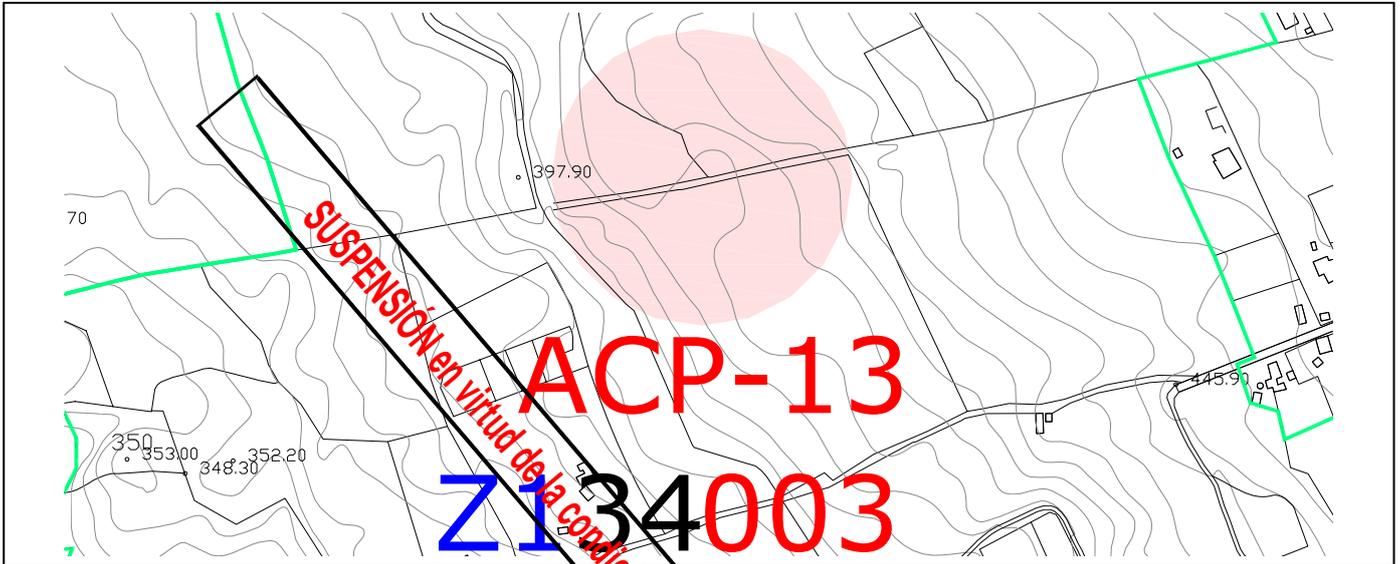
# ACTUACIÓN CONVENCIONAL PROPUESTA

832

**DENOMINACIÓN:** LAS MANCHAS

**REF:** ACP-13

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE  
**EMPLAZAMIENTO:** APROXIMADO, a precisar por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 216.896,3.166.527  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z134003



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO SUNS-T

**SECTOR TURÍSTICO:** MODALIDAD: HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍN.:** CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁX.:** ≤500 ó (1/60)xSp

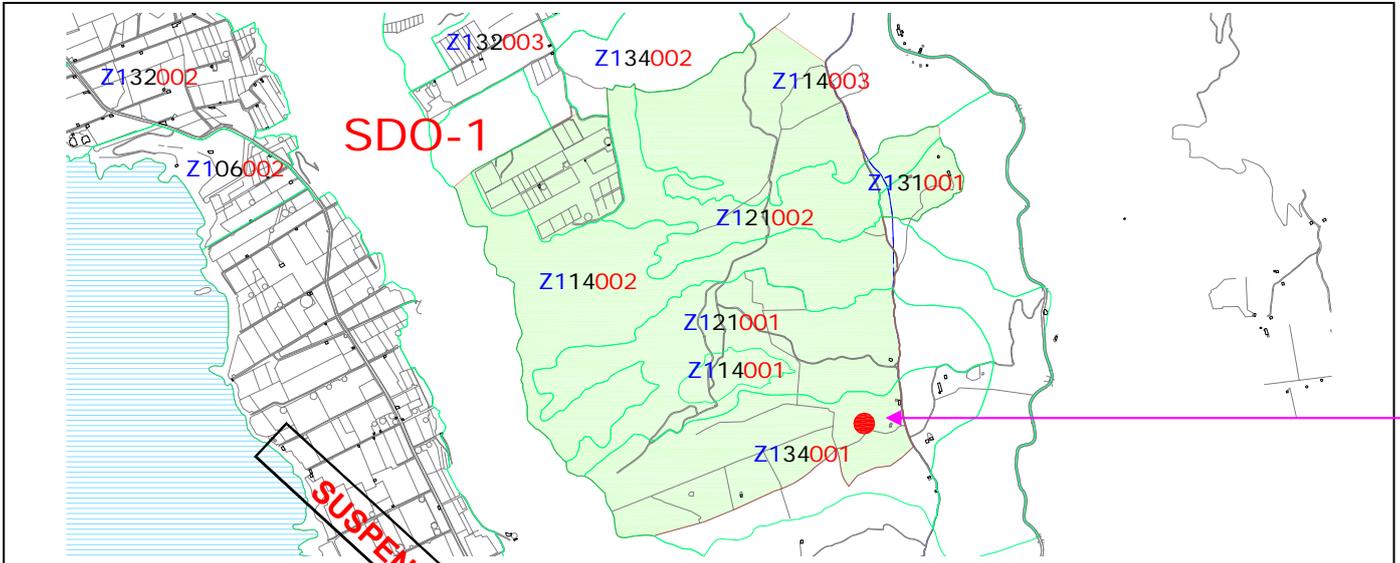
**CARACTERÍSTICAS:** ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANIZABLE  
**CONDICIONES:**

1. Las coordenadas UTM de referencia determinan de forma aproximada, el centro geométrico del área que el Plan General categorizará como SUNS-T. En este caso será el área mínima necesaria para albergar la carga alojativa para UNA unidad hotelera con un máximo de 500 plazas, según el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
2. La reserva de suelo de 0,50 m<sup>2</sup> suelo/m<sup>2</sup> edificado, podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, computables si pueden cumplir los fines de ocio y esparcimiento.
3. La vía de acceso deberá estar pavimentada hasta la actuación, utilizando las pistas y caminos existentes, sin apertura de nuevos enlaces hacia la carretera LP-211; con ancho mínimo de 4,5 mts., con carácter previo a la puesta en servicio de las instalación alojativa.
4. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
5. La adecuación ambiental requiere que: Se respeten los valores ambientales del medio, minimizando la intervención territorial, sin que en ningún caso se invada la UTE-Z114005. El ajardinamiento se realice en gran medida a base de plantas propias del malpaís volcánico de la medianía, sin elementos alóctonos. Se deberá utilizar el sistema tradicional de bancales de mampostería vista, en todo caso se recuperarán los existentes. Los vallados se realizarán con setos, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similar. La urbanización integre zonas verdes con presencia del viñedo.

**DENOMINACIÓN:** SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

**REF:** SDO-1

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO LOS LLANOS DE A. – EL PASO  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO, concretado por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 218.449, 3.163.275  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z114001, Z114002, Z114003, Z121001, Z121002, Z131001, Z132001 y Z134001



UTM

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** MÁXIMAS TRES  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CUATRO ESTRELLAS

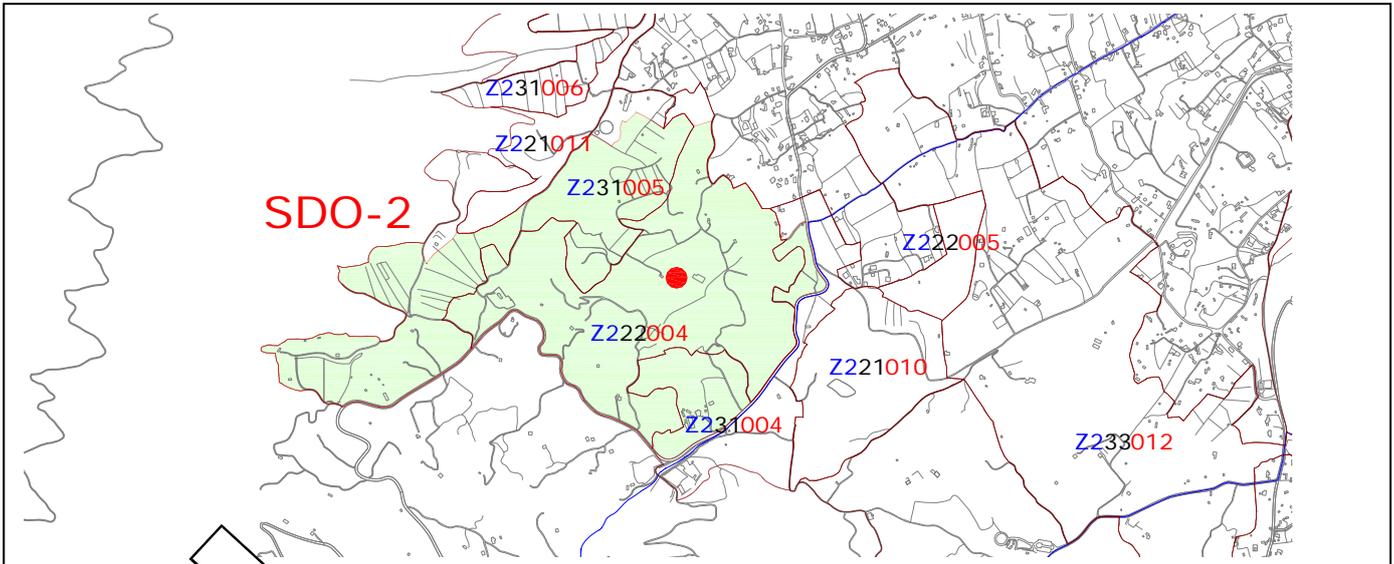
**MODALIDAD:** HOTELERA  
**PLAZAS MÁXIMAS:** 576

**CARACTERÍSTICAS:** CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS

- CONDICIONES:**
1. El área tiene la delimitación expresada gráficamente de forma precisa, con una extensión de 150,75 Has.
  2. Las unidades con valor geomorfológico, UTE<sup>S</sup> Z114001, Z114002 y Z114003, no podrán ser alteradas con la intervención, respetando íntegramente los valores geomorfológicos presentes, en cualquier caso con las acciones de recuperación que resulten necesarias. La intervención se integrará en el territorio de manera que se respete al máximo los valores medioambientales, con un diseño de mínima transformación territorial.
  3. El sistema (SDO-1) tendrá adecuada articulación territorial con el viario general existente. En cualquier caso solamente se utilizarán las pistas existentes que hoy dan acceso al área: pista desde Las Marchas de Abajo, pista desde Jedey, y pista que desde la LP-2 que se descuelga por el lado del naciente de la actuación, resultando suficiente para que a través de las mismas se resuelva la accesibilidad del sistema. Tienen la consideración de bienes de utilidad pública e interés general, a los efectos que procedan para su gestión o adquisición, cuyo fin es el de dar accesibilidad al sistema SDO-1. La accesibilidad entre las distintas UAET se resolverá también con las pistas que ya surca el área, en su caso con las sendas funcionales que el concreto proyecto diseñe.
  4. Al menos una de estas vías dará acceso a la actuación, debiendo estar pavimentada hasta la UTE correspondiente al Campo de Golf, con ancho máximo de cinco mts., con carácter previo a la puesta en servicio de la instalación alojativa. Para dar acceso a las otras actuaciones, además de ese sistema exterior, se podrá realizar accesos interiores al sistema, utilizando preferiblemente las trazas existentes, sin que en ningún caso se puedan abrir nuevas en los espacios reseñados con valor geomorfológico.
  5. Las instalaciones alojativas tendrán una tipología compacta, a semejanza de las casonas o haciendas, identificables con los tipos arquitectónicos presentes en las islas, sin recurrir a tipos foráneos difícilmente encajables en el lugar, deberán ser reconocibles como imágenes que transmiten valores de identidad. Por razones medioambientales, solamente se podrán implantar en las siguientes UTE<sup>S</sup>: Z134001, Z131001 y Z132003. Se respetará la distancia mínima de 500 mts entre instalaciones alojativas.
  6. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
  7. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida según la vegetación del entorno, con presencia principal del pino canario, también el almendro. Cuando se necesite realizar paredes, se harán con el sistema tradicional de banales o muros, de mampostería vista. Los vallados se realicen con setos, muros de piedra, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares. Se cuide la integración de la edificación en la topografía y se diseñe con la máxima ocultación de las visuales desde la carretera LP-2.
  8. Se estudiará de forma detallada el sistema hidrológico, con adecuado encauzamiento y con soluciones técnicamente aceptadas, teniendo en cuenta las posibles afecciones a las fincas de la plataforma costera.

<b>DENOMINACIÓN:</b> SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO	<b>REF:</b> SDO-2
--	-------------------

<b>LOCALIZACIÓN:</b>	<b>MUNICIPIO DE BREÑA ALTA</b>
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	<b>PRECISO, concretado por el Plan General.</b>
<b>GEOREFERENCIA UTM:</b>	<b>226.079, 3.170.662</b>
<b>UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:</b>	<b>Z222004, Z231004 y Z231005</b>



<b>INSTALACIÓN ALOJATIVA:</b> max. TRES	<b>MODALIDAD:</b> HOTELERA
<b>CATEGORÍA MÍNIMA:</b> CUATRO ESTRELLAS	<b>PLAZAS MÁXIMAS:</b> 316

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**CARACTERÍSTICAS:** CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS

**CONDICIONES:**

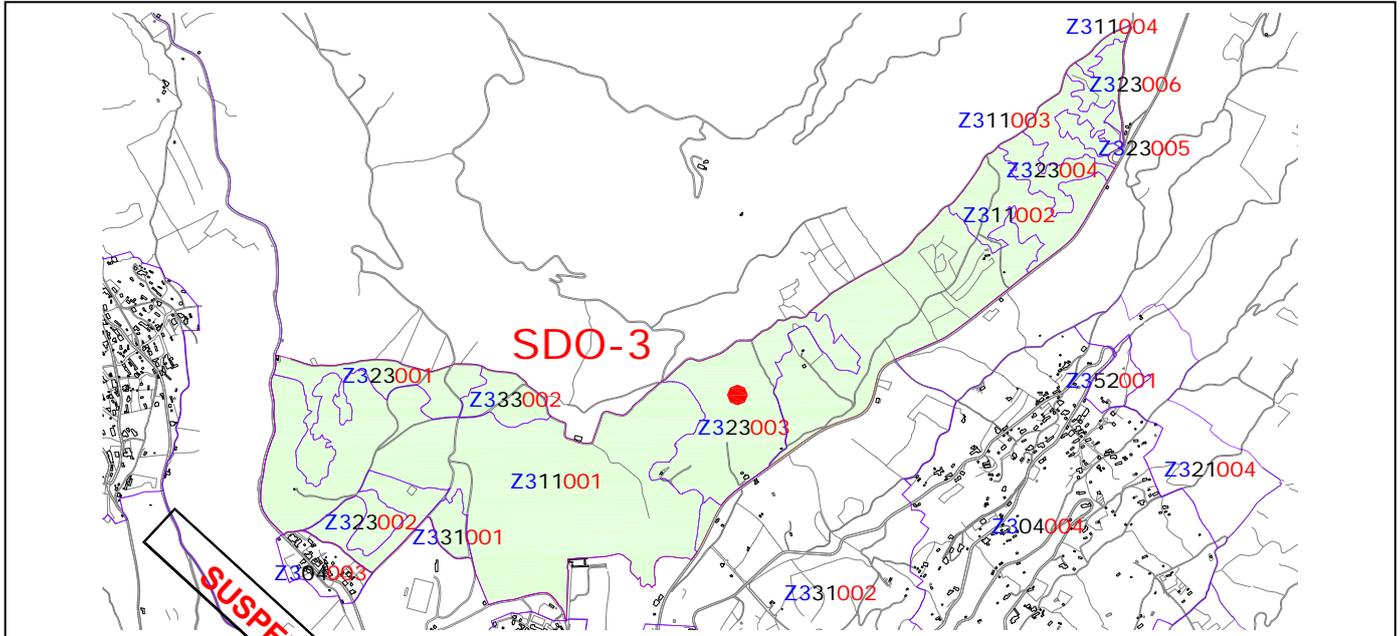
1. El área tiene la delimitación expresada gráficamente de forma precisa, con una extensión de 88,10 Has.
2. Las unidades con valor botánico no deberán ser alteradas, cuya expresión está en rodales de monteverde, lo cual también podrá constituir un filtro para la integración de la actuación.
3. La intervención se integrará en el territorio de manera que se respete al máximo los valores medioambientales, con un diseño de mínima transformación territorial.
4. El sistema (SDO-2) tendrá adecuada articulación territorial con el viario general existente, carretera LP-301, con la cual colinda; en cualquier caso solamente se utilizarán las pistas y caminos existentes que hoy dan acceso al área. Todo este sistema resulta suficiente para que a través del mismo se resuelva la accesibilidad de las distintas instalaciones. Tienen la consideración de bienes de utilidad pública e interés general, a los efectos que procedan para su gestión o adquisición, cuyo fin es el de dar accesibilidad al sistema SDO-1. La accesibilidad entre las distintas UAET se resolverá también con las pistas que ya surcan el área, en su caso con las sendas funcionales que el concreto proyecto diseñe.
5. Las instalaciones alojativas tendrán una tipología compacta, a semejanza de las casonas o haciendas, identificables con los tipos arquitectónicos presentes en las islas, sin recurrir a tipos foráneos difícilmente encajables en el lugar, deberán ser reconocibles como imágenes que transmiten valores de identidad. Se deberán implantar preferentemente en las UTE<sup>S</sup>: Z231004 y Z231005. Se respetará la distancia mínima de 500 mts entre instalaciones alojativas.
6. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
7. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida con la vegetación de monteverde del entorno. Cuando se necesite realizar paredes, se harán con el sistema tradicional de balaes o muros, de mampostería vista. Los vallados se realicen con setos, muros de piedra, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares. Se cuide la integración de la edificación en el medio, con filtro a las visuales desde la vía LP-301.

SUSPENSIÓN en virtud de la condición Segunda del acuerdo de GOMAs 2016/22/82.006

**DENOMINACIÓN:** SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

**REF:** SDO-3

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE FUENCALIENTE  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO, concretado por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 222.179, 3.156.125  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z311001, Z311002, Z311003, Z311004, Z323001, Z323002, Z323003, Z323004, Z323005, Z323006, Z331001, Z331002 y Z333002.



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** max. TRES      **MODALIDAD:** HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CUATRO ESTRELLAS      **PLAZAS MÁXIMAS:** 555

**CARACTERÍSTICAS:** CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS

- CONDICIONES:**
1. El área tiene la delimitación expresada gráficamente de forma precisa, con una extensión de 145,01 Has.
  2. Las unidades con valor geobotánico no podrán ser alteradas, cuya expresión está en malpaíses lávicos, conos volcánicos y pinar, en particular las UTE<sup>S</sup>: Z311001, Z311002, Z311003.
  3. El sistema (SDO-3) tendrá adecuada articulación territorial con el viario general existente, carretera LP-2, con la cual colinda; en cualquier caso solamente se utilizarán las pistas y caminos existentes que hoy dan acceso al área. Todo este sistema resulta suficiente para que a través del mismo se resuelva la accesibilidad de las distintas instalaciones. Tienen la consideración de bienes de utilidad pública e interés general, a los efectos que procedan para su gestión o adquisición, cuyo fin es el de dar accesibilidad al sistema SDO-1. La accesibilidad entre las distintas UAET se resolverá también con las pistas que ya surcan el área, en su caso con las sendas funcionales que el concreto proyecto diseñe.
  4. Las instalaciones alojativas tendrán una tipología compacta, identificables con los tipos arquitectónicos presentes en las islas, sin recurrir a tipos foráneos difícilmente encajables en el lugar, deberán ser reconocibles como imágenes que transmiten valores de identidad. Se respetará la distancia mínima de 500 mts entre instalaciones alojativas.
  5. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
  6. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida con la vegetación propia de ese entorno: pino, almendro y vid, fundamentalmente. Cuando se necesite realizar paredes, se harán con el sistema tradicional de bancales o muros, de mampostería vista. Los vallados se realicen con setos, muros de piedra, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares. Se cuide la integración de la edificación en el medio, con filtro a las visuales desde la vía LP-2, asimismo desde los distintos puntos que a superior cota dominan el área.



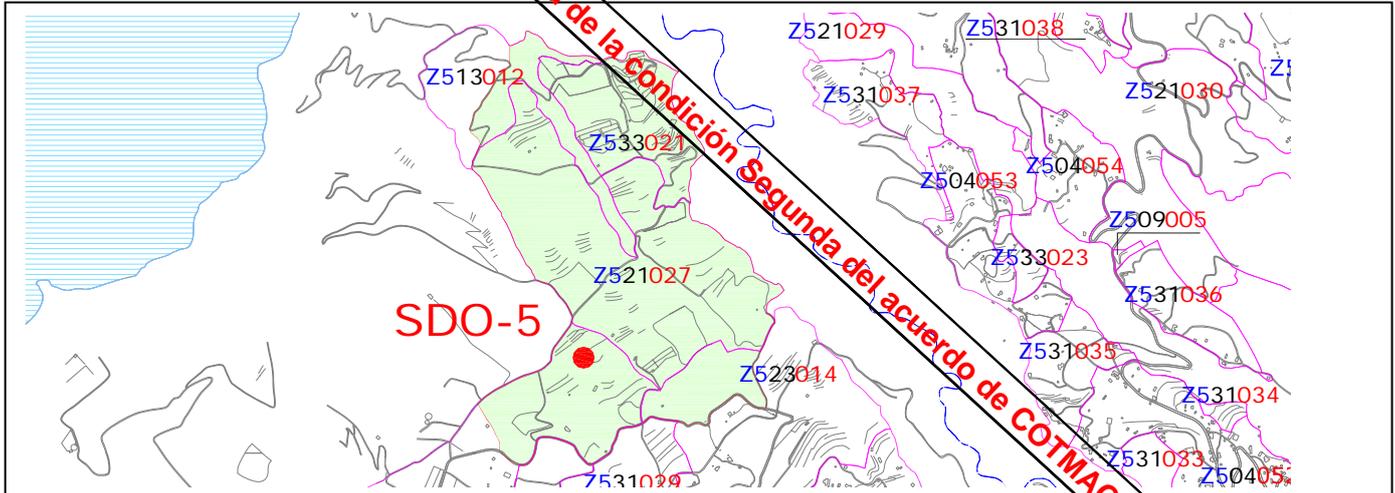
# ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR

837

**DENOMINACIÓN:** SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

**REF:** SDO-5

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE PUNTAGORDA  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO, concretado por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 208.479, 3.187.793  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z513012, Z521027, Z523014, Z532022 y Z533021



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** max. DOS **MODALIDAD:** HOTELERA  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁXIMAS:** 248

**CARACTERÍSTICAS:** CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS

**CONDICIONES:** 1. El área tiene la delimitación expresada gráficamente de forma precisa, con una extensión de 76,69 Has.

2. Las unidades con valor geomorfológico, botánico o cultural-arquelógico, en particular UTE Z513012, no podrán ser alteradas con la intervención, respetando íntegramente los valores presentes, en cualquier caso con las acciones de recuperación que resulten necesarias.

La intervención se integrará en el territorio de manera que se respete al máximo los valores medioambientales, con un diseño de mínima transformación territorial.

3. El sistema (SDO-5) tendrá adecuada articulación territorial con el viario general existente, pista de Matos que articula con el viario general (carretera de Bajamar) y pista a Gutierrez que atraviesa el área de actuación hasta el acantilado costero. En cualquier caso solamente se utilizarán estas pistas existentes que hoy dan acceso al área, resultando suficientes para que a través de las mismas se resuelva la accesibilidad del sistema. Tienen la consideración de bienes de utilidad pública e interés general, a los efectos que procedan para su gestión o adquisición, cuyo fin es el de dar accesibilidad al sistema SDO-1. La vía de acceso hasta la UAET del Campo de Golf se pavimentará con carácter previo a la puesta en servicio de la instalación alojativa. Para dar acceso a otra actuación, en su caso, se podrá realizar accesos o sendas funcionales interiores al sistema en espacios sin valor geomorfológico, la pista a Gutierrez podría tener rectificaciones en su trazado, no obstante siempre se ha de garantizar el acceso al acantilado litoral.

4. Las instalaciones alojativas tendrán una tipología compacta, a semejanza de las casonas o haciendas, identificables con los tipos arquitectónicos presentes en las islas, sin recurrir a tipos foráneos difícilmente encajables en el lugar, deberán ser reconocibles como imágenes que transmiten valores de identidad, en todo caso se extremará el sentido integrador en la lomada. Por razones medioambientales no se implantarán en la UTE Z513012. Se respetará la distancia mínima de 500 mts entre instalaciones alojativas.

5. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.

6. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida según la vegetación del entorno, con presencia principal del pino canario, también el almendro, dragos, palmeras, y en general la vegetación arbustiva característica del lugar como cardones, cornicales, etc. Cuando se necesite realizar paredes, se harán con el sistema tradicional de bancales o muros, de mampostería vista. Los vallados se realicen con setos, muros de piedra, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares. Se cuide la integración de la edificación en la topografía y se diseñe con la máxima ocultación de las visuales desde la montaña de Matos.

# ANEXO C

## TERRITORIALIZACIÓN DE LA CARGA ALOJATIVA

**Este anexo constituye determinación sustantiva que expresa en formato A4 el contenido de los planos de ordenación S-8 (EL MODELO TERRITORIAL – LÍMITES DE CARGA).**

**Quedan reflejadas las capacidades límite y las cargas preasignadas, para cada una de las unidades territoriales específicas delimitadas en el Plan.**

UTE			SUPERFICIE Has.	TOTALES	CAPACIDAD ALOJATIVA EN ZONAS	Intensidad en UTE	CARGA PREASIGNADA		CARGA A COMPENSAR	
					INTENSIDAD Y CARGA MAX.		nº plazas	Σ		
ZONA	CATEGORÍA	NÚMERO			INTENSIDAD Y CARGA ASIGNABLE					
Z1	1.1	001	78,06	135,78	0,0209	0,000	0	X	0	
Z1	1.1	002	57,72		3	0,000	0	X		0
					0,0000					
					0					
Z1	1,3	001	195,49	210,39	0,0209	0,020	4		0	
Z1	1,3	002	14,90		4	0,000	0			4
					0,0209					
					4					
Z1	1.4	001	3,46	316,25	GOLF	0,000	0	SDO-1	0	
Z1	1.4	002	65,82			0,000	0	SDO-1		
Z1	1.4	003	54,15			0,000	0	SDO-1		
Z1	1.4	004	42,01			0,000	0	X		
Z1	1.4	005	98,97			0,0209	0,000	0		X
Z1	1.4	006	13,52			7	0,000	0		X
Z1	1.4	007	1,01			0,0000	0,000	0		X
Z1	1.4	008	37,31			0	0,000	0		X
Z1	2.1	001	34,18	574,61	GOLF	0,000	0	SDO-1	0	
Z1	2.1	002	31,15			0,000	0	SDO-1		
Z1	2.1	003	71,92			0,000	0	X		
Z1	2.1	004	26,99			0,000	0			
Z1	2.1	005	61,73			0,065	4			
Z1	2.1	006	12,04			0,000	0			
Z1	2.1	007	9,19			0,000	0			
Z1	2.1	008	10,76			0,000	0	X		
Z1	2.1	009	25,46			0,236	6			
Z1	2.1	010	24,69			0,000	0	X		
Z1	2.1	011	89,14			0,168	15			
Z1	2.1	012	5,08			0,000	0	X		
Z1	2.1	013	15,19			1,975	30			
Z1	2.1	014	49,42			0,121	6			
Z1	2.1	015	11,74			0,000	0	X		
Z1	2.1	016	5,20			1,154	6			
Z1	2.1	017	6,22			1,929	12			
Z1	2.1	018	33,57			0,000	0			
Z1	2.1	019	1,97			0,4436	0,000	0		X
Z1	2.1	020	8,94			255	0,000	0		
Z1	2.1	021	32,72	0,1375	0,000	0				
Z1	2.1	022	7,31	79	0,000	0	X	79		
Z1	2.3	001	77,21	413,46		0,000	0		0	
Z1	2.3	002	54,20			0,3132	0,295	16		
Z1	2.3	003	73,61			129	0,000	0		
Z1	2.3	004	44,41			0,0485	0,000	0		
Z1	2.3	005	164,03			20	0,024	4		
Z1	3.1	001	3,61	415,63		0,000	0	SDO-1	0	
Z1	3.1	002	52,41			0,000	0			
Z1	3.1	003	25,61			1,0178	0,000	0		
Z1	3.1	004	130,46			423	0,084	11		
Z1	3.1	005	111,53			0,0611	0,018	2		
Z1	3.1	006	92,01			25	0,130	12		
Z1	3.2	001	129,96	1.898,89		0,000	0	SDO-1	0	
Z1	3.2	002	65,17			0,644	42			
Z1	3.2	003	26,24			0,000	0			
Z1	3.2	004	138,85			0,115	16	ACP-10		
Z1	3.2	005	160,95			0,230	37	ACP-9		
Z1	3.2	006	939,98			0,170	160	ACP-12		
Z1	3.2	007	18,93			0,000	0			
Z1	3.2	008	14,27			0,000	0			
Z1	3.2	009	12,80			0,000	0			
Z1	3.2	010	19,14			0,522	10			
Z1	3.2	011	3,69			0,000	0	X		
Z1	3.2	012	15,30			0,000	0			
Z1	3.2	013	24,98			0,000	0			
Z1	3.2	014	1,30			0,000	0			
Z1	3.2	015	161,24			0,056	9			
Z1	3.2	016	33,84			0,177	6			
Z1	3.2	017	11,73			0,000	0			
Z1	3.2	018	23,15			0,000	0			
Z1	3.2	019	21,74			1,2526	0,184	4		
Z1	3.2	020	19,43			2379	0,000	0		X
Z1	3.2	021	54,81			0,1528	0,109	6		
Z1	3.2	022	1,39			290	0,000	0		

Z1	3.3	001	26,82	<b>332,36</b>	1,2526 <b>416</b> 0,3132 104	0,112	<b>3</b>	ACP-8	<b>104</b>	0	
Z1	3.3	002	24,40			0,738	<b>18</b>				
Z1	3.3	003	25,40			0,591	<b>15</b>				
Z1	3.3	004	8,16			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.3	005	33,89			0,531	<b>18</b>				
Z1	3.3	006	47,17			0,127	<b>6</b>				
Z1	3.3	007	77,49			0,065	<b>5</b>				
Z1	3.3	008	7,28			1,099	<b>8</b>				
Z1	3.3	009	26,10			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.3	010	30,57			0,196	<b>6</b>				
Z1	3.3	011	2,79			8,961	<b>25</b>				
Z1	3.3	012	2,81			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.3	013	8,81			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.3	014	3,39			<b>416</b>	0,000				<b>0</b>
Z1	3.3	015	3,19			0,3132	0,000				<b>0</b>
Z1	3.3	016	4,09			104	0,000				<b>0</b>
Z1	3.4	001	39,30	<b>677,57</b>	GOLF 2,0877 <b>1415</b> 0,4384 297	0,000	<b>0</b>	SDO-1 ACP-13 AEP-2 AEP-1	<b>297</b>	0	
Z1	3.4	002	14,47			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.4	003	55,73			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.4	004	20,82			0,865	<b>18</b>				
Z1	3.4	005	12,38			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.4	006	39,51			0,354	<b>14</b>				
Z1	3.4	007	106,48			0,563	<b>60</b>				
Z1	3.4	008	123,71			0,129	<b>16</b>				
Z1	3.4	009	16,39			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.4	010	156,26			0,166	<b>26</b>				
Z1	3.4	011	2,31			0,000	<b>0</b>				
Z1	3.4	012	53,37			1,593	<b>85</b>				
Z1	3.4	013	13,36			<b>1415</b>	5,838				<b>78</b>
Z1	3.4	014	13,39			0,4384	0,000				<b>0</b>
Z1	3.4	015	10,09			297	0,000				<b>0</b>
Z1	04	001	188,36	<b>1.564,82</b>	6,2631 <b>9801</b> 1,1900 1862	0,903	<b>170</b>	ACP-8	<b>1862</b>	0	
Z1	04	002	6,94			3,602	<b>25</b>				
Z1	04	003	4,27			7,026	<b>30</b>				
Z1	04	004	1,73			5,780	<b>10</b>				
Z1	04	005	419,32			1,567	<b>657</b>				
Z1	04	006	13,48			2,967	<b>40</b>				
Z1	04	007	20,60			0,000	<b>0</b>				
Z1	04	008	3,06			0,000	<b>0</b>				
Z1	04	009	5,01			3,593	<b>18</b>				
Z1	04	010	13,45			0,669	<b>9</b>				
Z1	04	011	5,78			0,000	<b>0</b>				
Z1	04	012	30,51			0,459	<b>14</b>				
Z1	04	013	3,45			0,000	<b>0</b>				
Z1	04	014	5,83			0,000	<b>0</b>				
Z1	04	015	343,90			1,018	<b>350</b>				
Z1	04	016	13,90			0,432	<b>6</b>				
Z1	04	017	13,86			2,020	<b>28</b>				
Z1	04	018	31,17			0,642	<b>20</b>				
Z1	04	019	4,67			3,854	<b>18</b>				
Z1	04	020	12,28			0,489	<b>6</b>				
Z1	04	021	14,60			0,000	<b>0</b>				
Z1	04	022	9,44			0,000	<b>0</b>				
Z1	04	023	88,80			1,351	<b>120</b>				
Z1	04	024	10,12			1,779	<b>18</b>				
Z1	04	025	56,28			1,244	<b>70</b>				
Z1	04	026	74,71			1,124	<b>84</b>				
Z1	04	027	156,82			0,988	<b>155</b>				
Z1	04	028	9,84			1,1900	1,016				<b>10</b>
Z1	04	029	2,64			1862	1,515				<b>4</b>
Z1	5.1	001	8,12	<b>313,62</b>	62,6310 <b>19642</b> 2,5052 785	0,662	<b>18</b>	ACP-11	<b>785</b>	0	
Z1	5.1	002	27,19			8,091	<b>220</b>				
Z1	5.1	003	29,22			4,244	<b>124</b>				
Z1	5.1	004	10,60			0,000	<b>0</b>				
Z1	5.1	005	50,93			0,903	<b>46</b>				
Z1	5.1	006	187,56			2,010	<b>377</b>				
Z1	5.2	001	8,18	<b>110,52</b>	46,9732 <b>5191</b> 5,6368 623	4,645	<b>38</b>	<b>623</b>	0		
Z1	5.2	002	14,47			1,244	<b>18</b>				
Z1	5.2	003	26,72			0,000	<b>0</b>				
Z1	5.2	004	13,71			5,398	<b>74</b>				
Z1	5.2	005	19,78			5,966	<b>118</b>				
Z1	5.2	006	19,90			17,940	<b>357</b>				
Z1	5.2	007	4,05			5,6368	4,444			<b>18</b>	
Z1	5.2	008	3,71			623	0,000			<b>0</b>	
Z1	06	001	53,14	<b>64,15</b>	4840 4200	72,996	<b>3879</b>	<b>3700</b>	-179		
Z1	06	002	11,01			87,284	<b>961</b>	<b>500</b>	-461		



Z2	3.2	001	83,47	496,64		0,180	15	78	0	
Z2	3.2	002	189,56				0,074			14
Z2	3.2	003	42,87				0,000			0
Z2	3.2	004	4,85				1,237			6
Z2	3.2	005	34,67				0,577			20
Z2	3.2	006	49,42				0,263			13
Z2	3.2	007	6,22				0,000			0
Z2	3.2	008	9,96				0,000			0
Z2	3.2	009	30,13			0,8272	0,133			4
Z2	3.2	010	7,04			411	0,000			0
Z2	3.2	011	7,56			0,1572	0,000			0
Z2	3.2	012	30,89			78	0,794			6
Z2	3.3	001	17,34	1.037,23		0,000	0	86	0	
Z2	3.3	002	53,88				0,000			0
Z2	3.3	003	42,94				0,000			0
Z2	3.3	004	8,68				0,000			0
Z2	3.3	005	70,32				0,000			0
Z2	3.3	006	218,31				0,000			0
Z2	3.3	007	3,87				0,000			0
Z2	3.3	008	10,23				0,782			8
Z2	3.3	009	4,10				0,000			0
Z2	3.3	010	137,29				0,000			0
Z2	3.3	011	29,64				0,607			18
Z2	3.3	012	89,10				0,000			0
Z2	3.3	013	14,98				0,000			0
Z2	3.3	014	28,18				0,000			0
Z2	3.3	015	37,39				0,214			8
Z2	3.3	016	23,94				0,000			0
Z2	3.3	017	32,97				0,303			10
Z2	3.3	018	26,13				0,000			0
Z2	3.3	019	2,18				0,000			0
Z2	3.3	020	71,34				0,336			24
Z2	3.3	021	17,39				0,000			0
Z2	3.3	022	40,53			0,8272	0,000			0
Z2	3.3	023	15,47			858	0,000			0
Z2	3.3	024	24,30			0,0827	0,741			18
Z2	3.3	025	16,73		86	0,000	0			
Z2	3.4	001	38,06	669,79		0,000	0	134	0	
Z2	3.4	002	28,68				0,000			0
Z2	3.4	003	55,38				0,163			9
Z2	3.4	004	57,56				0,208			12
Z2	3.4	005	121,45				0,099			12
Z2	3.4	006	165,14				0,073			12
Z2	3.4	007	94,52				0,000			0
Z2	3.4	008	10,40				0,000			0
Z2	3.4	009	42,61				0,282			12
Z2	3.4	010	7,95				0,000			0
Z2	3.4	011	7,86				0,000			0
Z2	3.4	012	16,32			1,3787	0,735			12
Z2	3.4	013	5,74			923	0,000			0
Z2	3.4	014	14,52			0,1999	2,410			35
Z2	3.4	015	3,60			134	8,333			30
Z2	04	001	84,82			0,094	8			
Z2	04	002	6,96				1,437			10
Z2	04	003	8,25				0,000			0
Z2	04	004	108,36				0,554			60
Z2	04	005	93,16				0,429			40
Z2	04	006	4,66				0,644			3
Z2	04	007	0,23				0,000			0
Z2	04	008	99,72				0,201			20
Z2	04	009	7,94				0,000			0
Z2	04	010	26,95				1,484			40
Z2	04	011	6,10				0,492			3
Z2	04	012	23,23				0,775			18
Z2	04	013	56,35				1,775			100
Z2	04	014	5,27				0,000			0
Z2	04	015	2,66				4,511			12
Z2	04	016	309,28				1,271			393
Z2	04	017	10,23				0,000			0
Z2	04	018	477,08				1,153			550
Z2	04	019	6,43				1,244			8
Z2	04	020	13,88				1,585			22
Z2	04	021	3,55				11,268			40
Z2	04	022	25,69				0,000			0
Z2	04	023	32,53				0,000			0

Z2	04	024	33,53	<b>1.890,83</b>		0,239	<b>8</b>			
Z2	04	025	89,82				0,267	<b>24</b>		
Z2	04	026	9,97				0,802	<b>8</b>		
Z2	04	027	10,95				0,000	<b>0</b>		
Z2	04	028	6,45				6,202	<b>40</b>		
Z2	04	029	9,11				0,000	<b>0</b>		
Z2	04	030	20,35				0,590	<b>12</b>		
Z2	04	031	74,53				0,537	<b>40</b>		
Z2	04	032	3,74				0,000	<b>0</b>		
Z2	04	033	7,64				0,000	<b>0</b>		
Z2	04	034	4,25				0,000	<b>0</b>		
Z2	04	035	9,78			4,1362	0,000	<b>0</b>		
Z2	04	036	100,98			<b>7821</b>	0,327	<b>33</b>		
Z2	04	037	87,83			0,9215	2,846	<b>250</b>		
Z2	04	038	8,57			1742	0,000	<b>0</b>	<b>1742</b>	0
Z2	5.1	001	34,31	<b>258,48</b>	41,3621	2,846	<b>50</b>			
Z2	5.1	002	17,57			<b>10691</b>	0,813	<b>30</b>		
Z2	5.1	003	36,88			2,7713	0,876	<b>40</b>		
Z2	5.1	004	45,64			716	4,803	<b>596</b>	<b>716</b>	0
Z2	5.1	005	124,08							
Z2	5.2	001	8,64	<b>70,61</b>	31,0216	2,315	<b>20</b>			
Z2	5.2	002	8,17				1,469	<b>12</b>		
Z2	5.2	003	3,09				0,000	<b>0</b>	x	
Z2	5.2	004	29,25				0,000	<b>0</b>	x	
Z2	5.2	005	9,23			<b>2190</b>	0,000	<b>0</b>	x	
Z2	5.2	006	4,05			0,7352	4,938	<b>20</b>		
Z2	5.2	007	8,18			52	0,000	<b>0</b>	x	<b>52</b>
Z2	06	001	62,70	<b>82,51</b>	<b>4077</b>	51,994	<b>3260</b>	<b>3260</b>	0	
Z2	06	002	16,05				24,922	<b>400</b>	<b>300</b>	-100
Z2	06	003	3,76			3760	110,904	<b>417</b>	<b>200</b>	-217
Z2	07	001	14,67	<b>58,35</b>						
Z2	07	002	0,84							
Z2	07	003	6,24							
Z2	07	004	4,20							
Z2	07	005	15,67							
Z2	07	006	7,91							
Z2	07	007	8,82							
Z2	08	001	105,85	<b>105,85</b>	1,2926	0,255	<b>27</b>	ACP-1-2		
						<b>137</b>				
						0,2585			<b>27</b>	0
					27					
Z2	09	001	1,46	<b>199,39</b>						
Z2	09	002	125,94							
Z2	09	003	5,95							
Z2	09	004	7,03							
Z2	09	005	21,39							
Z2	09	006	0,25							
Z2	09	007	3,43							
Z2	09	008	21,90							
Z2	09	009	2,28							
Z2	09	010	0,72							
Z2	09	011	4,45							
Z2	09	012	3,73							
Z2	09	013	0,86							
<b>SITUACIONES SINGULARES</b>	<b>OCIO-GOLF SDO-2</b>					1316	<b>316</b>	<b>0</b>		
	<b>HOTEL ACP-1</b>						<b>500</b>	<b>0</b>		
	<b>HOTEL ACP-2</b>				0		<b>500</b>	<b>0</b>		

0,417

<b>7.112,94</b>	999	CARGA TOTAL	<b>6771</b>	-317
<b>EQUILIBRIO EN ZONA</b>	NO ASIGNADA	<b>1316</b>	8087	ASIGNAR

Z3	1,1	001	61,32	<b>74,73</b>				SDO-3		
Z3	1,1	002	8,56						SDO-3	
Z3	1,1	003	4,15						SDO-3	
Z3	1,1	004	0,70						SDO-3	
Z3	2.1	001	28,00	<b>287,67</b>	0,3780	2,857	<b>80</b>	AEP-3		
Z3	2.1	002	152,95			<b>109</b>	0,000	<b>0</b>		
Z3	2.1	003	89,32			0,2797	0,000	<b>0</b>		
Z3	2.1	004	17,40			80	0,000	<b>0</b>	80	0
Z3	2.3	001	8,01	<b>37,80</b>			<b>0</b>	SDO-3		
Z3	2.3	002	5,27					<b>0</b>	SDO-3	
Z3	2.3	003	17,02					<b>0</b>	SDO-3	
Z3	2.3	004	3,55					<b>0</b>	SDO-3	
Z3	2.3	005	1,24			0,2668	0,000	<b>0</b>	SDO-3	
Z3	2.3	006	2,71			<b>10</b>	0,000	<b>0</b>	SDO-3	
					0,0000					
					0				0	

Z3	3,1	001	1,92	<b>162,28</b>	0,8673	0,000	<b>0</b>	SDO-3	13	0	
Z3	3,1	002	160,36			141	0,081	<b>13</b>			SDO-3
					0,0781						
					13						
Z3	3,3	001	76,54	<b>80,03</b>	1,0674	0,078	<b>6</b>	AEP-3	6	0	
Z3	3,3	002	3,49			85	0,000	<b>0</b>			SDO-3
					0,0747						
					6						
Z3	04	001	78,23	<b>186,88</b>	5,3369	2,173	<b>170</b>	339	0	0	
Z3	04	002	23,50			997	6,383				<b>150</b>
Z3	04	003	4,30			1,8146	0,000				<b>0</b>
Z3	04	004	80,85			339	0,235				<b>19</b>
					53,3693	3,728	<b>157</b>				
					2247						
					3,7359						
					157				157	0	
Z3	5.2	001	2,40	<b>2,40</b>	40,0270	0,000	<b>0</b>	x			
					96						
					0,0000				0	0	
					0						
Z3	06	001	22,78	<b>22,78</b>	1250	54,860	<b>1250</b>	<b>1250</b>		0	
					1250						
<b>SITUACIONES SINGULARES</b>	<b>OCIO-GOLF</b>			<b>SDO-3</b>	0	<b>555</b>	<b>555</b>	<b>0</b>			
0,588											
<b>896,68</b>					555	CARGA TOTAL	<b>1845</b>			0	
<b>EQUILIBRIO EN ZONA</b>				<b>NO ASIGNADA</b>	<b>555</b>	2400			<b>ASIGNAR</b>		

Z4	1.1	001	7,46	<b>194,54</b>	0,0122	0,000	<b>0</b>	x	0	0	
Z4	1.1	002	37,14			2	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.1	003	24,80			0,0000	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.1	004	9,98			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.1	005	38,43			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.1	006	7,89			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.1	007	31,26			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.1	008	37,58			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	001	2,82	<b>822,78</b>	0,0122	0,000	<b>0</b>	x	0	0	
Z4	1.2	002	16,35			10	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	003	37,41			0,0000	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	004	13,61			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	005	4,02			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	006	1,32			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	007	2,78			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	008	7,41			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	009	44,63			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	010	9,93			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	011	82,73			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	012	2,70			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	013	12,93			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	014	134,66			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	015	18,89			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	016	13,28			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	017	2,98			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	018	25,34			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	019	13,18			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	020	11,81			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	021	6,95			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	022	18,91			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	023	11,11			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	024	4,13			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	025	2,04			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	026	6,17			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	027	0,99			0,0122	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	028	40,77			10	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	029	3,64			0,0000	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.2	030	269,29			0	0,000	<b>0</b>			x
Z4	1.3	001	60,86	<b>340,23</b>	0	0,000	<b>0</b>	x	0	0	
Z4	1.3	002	65,05			0,000	<b>0</b>	x			
Z4	1.3	003	16,08			0,000	<b>0</b>	x			
Z4	1.3	004	33,56			0,000	<b>0</b>	x			
Z4	1.3	005	28,86			0,000	<b>0</b>	x			

Z4	1.3	006	21,41		0,000	0	x		
Z4	1.3	007	30,26		0,0122	0	x		
Z4	1.3	008	4,71		<b>4</b>	0			
Z4	1.3	009	30,38		0,0000	0			
Z4	1.3	010	49,06		0	0	x	<b>0</b>	0
Z4	2.1	001	37,98			0,000	0		
Z4	2.1	002	16,43			0,000	0		
Z4	2.1	003	44,61			0,000	0		
Z4	2.1	004	8,23			0,000	0		
Z4	2.1	005	9,57			0,000	0		
Z4	2.1	006	35,22			0,000	0		
Z4	2.1	007	4,49			0,000	0		
Z4	2.1	008	6,11			0,000	0		
Z4	2.1	009	12,74			0,000	0		
Z4	2.1	010	11,24			0,000	0		
Z4	2.1	011	16,42			0,000	0		
Z4	2.1	012	6,71			0,000	0		
Z4	2.1	013	3,42			0,000	0		
Z4	2.1	014	1,17			0,000	0		
Z4	2.1	015	3,90			0,000	0		
Z4	2.1	016	77,96			0,000	0		
Z4	2.1	017	6,49			0,000	0		
Z4	2.1	018	3,02			0,000	0		
Z4	2.1	019	40,75			0,000	0		
Z4	2.1	020	39,33			0,000	0		
Z4	2.1	021	5,56			0,000	0		
Z4	2.1	022	7,72			0,000	0		
Z4	2.1	023	73,49			0,000	0		
Z4	2.1	024	41,75	<b>884,63</b>		0,000	0		
Z4	2.1	025	13,01			0,000	0		
Z4	2.1	026	10,92			0,000	0		
Z4	2.1	027	20,51			0,000	0		
Z4	2.1	028	12,32			0,000	0		
Z4	2.1	029	7,76			0,000	0		
Z4	2.1	030	2,80			0,000	0		
Z4	2.1	031	3,18			0,000	0		
Z4	2.1	032	13,03			0,000	0	AEP-5	
Z4	2.1	033	7,42			0,000	0		
Z4	2.1	034	56,75			0,000	0		
Z4	2.1	035	8,54			0,000	0		
Z4	2.1	036	11,45			0,000	0		
Z4	2.1	037	1,09			0,000	0		
Z4	2.1	038	13,52			0,000	0		
Z4	2.1	039	7,95			0,000	0		
Z4	2.1	040	3,33			0,000	0		
Z4	2.1	041	5,78			0,000	0		
Z4	2.1	042	53,49			0,467	<b>25</b>		
Z4	2.1	043	20,17			0,000	0		
Z4	2.1	044	37,53		0,2586	0,000	0		
Z4	2.1	045	25,91		<b>229</b>	0,000	0		
Z4	2.1	046	19,87		0,0284	0,000	0		
Z4	2.1	047	13,99		25	0,000	0	25	0
Z4	2.2	001	17,08			0,000	0	ACP-6	
Z4	2.2	002	42,86			0,000	0		
Z4	2.2	003	3,97			0,000	0		
Z4	2.2	004	47,46			0,126	<b>6</b>		
Z4	2.2	005	16,70			0,000	0		
Z4	2.2	006	40,48			0,445	<b>18</b>		
Z4	2.2	007	9,41			0,000	0		
Z4	2.2	008	6,93			0,000	0		
Z4	2.2	009	11,42			0,000	0		
Z4	2.2	010	32,52			0,000	0		
Z4	2.2	011	62,72			0,000	0		
Z4	2.2	012	9,47			0,000	0		
Z4	2.2	013	27,66			0,000	0		
Z4	2.2	014	85,50			0,000	0		
Z4	2.2	015	41,73			0,000	0	SDO-4	
Z4	2.2	016	47,58			0,000	0	SDO-4	
Z4	2.2	017	60,63			0,000	0	SDO-4	
Z4	2.2	018	2,97			0,000	0		
Z4	2.2	019	12,19			0,000	0		
Z4	2.2	020	13,47			0,000	0		
Z4	2.2	021	16,23			0,000	0		
Z4	2.2	022	32,43			0,000	0		
Z4	2.2	023	6,09	<b>1.483,17</b>		0,000	0	x	

Z4	2.2	024	19,54		0,000	0		
Z4	2.2	025	5,22		0,000	0		
Z4	2.2	026	26,88		0,149	4		
Z4	2.2	027	20,90		0,000	0		
Z4	2.2	028	6,27		0,000	0		
Z4	2.2	029	6,06		0,000	0		
Z4	2.2	030	3,93		0,000	0		
Z4	2.2	031	90,43		0,000	0		
Z4	2.2	032	5,75		0,000	0		
Z4	2.2	033	54,29		0,000	0		
Z4	2.2	034	71,60		0,000	0		
Z4	2.2	035	2,64		0,000	0		
Z4	2.2	036	1,68		0,000	0		
Z4	2.2	037	1,14		0,000	0		
Z4	2.2	038	16,08		0,000	0		
Z4	2.2	039	19,34		0,000	0		
Z4	2.2	040	4,07		0,000	0		
Z4	2.2	041	113,79		0,000	0		
Z4	2.2	042	2,59		0,000	0		
Z4	2.2	043	77,28		0,000	0		
Z4	2.2	044	23,13		0,000	0		
Z4	2.2	045	18,00		0,000	0	x	
Z4	2.2	046	53,88		0,000	0		
Z4	2.2	047	5,53		0,000	0		
Z4	2.2	048	19,39		0,000	0		
Z4	2.2	049	74,29	0,1711	0,000	0		
Z4	2.2	050	3,23	<b>254</b>	0,000	0		
Z4	2.2	051	88,74	0,0188	0,000	0		
				28	0,000	0	28	0
Z4	2.3	001	39,64		0,000	0		
Z4	2.3	002	32,32		0,000	0		
Z4	2.3	003	56,05		0,000	0		
Z4	2.3	004	5,10		0,000	0		
Z4	2.3	005	9,37		0,000	0		
Z4	2.3	006	9,86		0,000	0		
Z4	2.3	007	2,62	211,44	0,000	0		
Z4	2.3	008	7,39		0,000	0		
Z4	2.3	009	4,74		0,000	0		
Z4	2.3	010	29,91		0,1826	0		
Z4	2.3	011	2,69		<b>39</b>	0		
Z4	2.3	012	8,85		0,0000	0		
Z4	2.3	013	2,90		0	0	0	0
Z4	3.1	001	4,20		0,000	0		
Z4	3.1	002	5,24		0,000	0		
Z4	3.1	003	6,55		0,000	0		
Z4	3.1	004	3,26		0,000	0		
Z4	3.1	005	3,54		0,000	0		
Z4	3.1	006	13,01		0,000	0		
Z4	3.1	007	7,67		0,000	0		
Z4	3.1	008	2,85		0,000	0		
Z4	3.1	009	2,41		0,000	0		
Z4	3.1	010	18,84		0,212	4		
Z4	3.1	011	7,65		0,000	0		
Z4	3.1	012	61,61		0,000	0	SDO-4	
Z4	3.1	013	6,65		0,000	0		
Z4	3.1	014	3,19		0,000	0		
Z4	3.1	015	51,97		0,000	0		
Z4	3.1	016	39,38		0,000	0		
Z4	3.1	017	13,51		0,000	0		
Z4	3.1	018	4,52		0,000	0		
Z4	3.1	019	10,85		0,000	0		
Z4	3.1	020	14,12		0,000	0		
Z4	3.1	021	10,97		0,000	0		
Z4	3.1	022	2,27		0,000	0		
Z4	3.1	023	2,46		0,000	0		
Z4	3.1	024	2,54		0,000	0		
Z4	3.1	025	5,89		0,000	0		
Z4	3.1	026	2,85		0,000	0		
Z4	3.1	027	16,72		0,000	0		
Z4	3.1	028	11,24		0,000	0		
Z4	3.1	029	28,04		0,000	0		
Z4	3.1	030	1,16		0,000	0	x	
Z4	3.1	031	1,11	943,14	0,000	0	x	
Z4	3.1	032	51,96		0,154	8		
Z4	3.1	033	2,26		0,000	0		
Z4	3.1	034	1,17		0,000	0		

Z4	3.1	035	7,29			0,000	0		
Z4	3.1	036	3,57			0,000	0		
Z4	3.1	037	8,53			0,000	0		
Z4	3.1	038	5,34			1,498	8		
Z4	3.1	039	15,56			0,000	0		
Z4	3.1	040	32,88			0,000	0		
Z4	3.1	041	10,08			0,000	0		
Z4	3.1	042	17,89			0,000	0		
Z4	3.1	043	99,28			0,000	0		
Z4	3.1	044	18,37			0,000	0		
Z4	3.1	045	35,68			0,000	0		
Z4	3.1	046	25,40			0,000	0		
Z4	3.1	047	4,30			0,000	0		
Z4	3.1	048	30,95			0,000	0		
Z4	3.1	049	7,47			0,000	0		
Z4	3.1	050	5,90			0,000	0		
Z4	3.1	051	40,03			0,175	7		
Z4	3.1	052	14,84			0,000	0		
Z4	3.1	053	4,41			0,000	0		
Z4	3.1	054	2,88			0,000	0		
Z4	3.1	055	6,04			0,000	0		
Z4	3.1	056	39,09			0,000	0		
Z4	3.1	057	25,30			0,000	0		
Z4	3.1	058	1,83		0,5933	0,000	0		
Z4	3.1	059	6,64		<b>560</b>	0,000	0		
Z4	3.1	060	34,37		0,0285	0,000	0		
Z4	3.1	061	17,56		27	0,000	0	27	0
Z4	3.2	001	34,12			0,000	0		
Z4	3.2	002	14,23			0,000	0	ACP-5	
Z4	3.2	003	28,30			0,989	28		
Z4	3.2	004	78,29			0,000	0		
Z4	3.2	005	5,75			0,000	0		
Z4	3.2	006	35,85			0,000	0		
Z4	3.2	007	35,90			0,000	0		
Z4	3.2	008	8,95			0,000	0		
Z4	3.2	009	70,32			0,000	0		
Z4	3.2	010	252,85			0,316	80	AEP-6-7	
Z4	3.2	011	10,67			0,000	0		
Z4	3.2	012	1,89	921,48		0,000	0		
Z4	3.2	013	2,48			0,000	0		
Z4	3.2	014	6,99			0,000	0		
Z4	3.2	015	21,79			0,000	0		
Z4	3.2	016	1,19			0,000	0		
Z4	3.2	017	3,06			0,000	0		
Z4	3.2	018	7,81			0,000	0		
Z4	3.2	019	284,48			0,000	0		
Z4	3.2	020	3,19		0,7302	0,000	0		
Z4	3.2	021	5,17		<b>673</b>	0,000	0		
Z4	3.2	022	6,80		0,1168	0,000	0		
Z4	3.2	023	1,40		108	0,000	0	108	0
Z4	3.3	001	8,49			0,000	0		
Z4	3.3	002	18,41			0,109	2		
Z4	3.3	003	16,91			0,000	0		
Z4	3.3	004	2,81			0,000	0		
Z4	3.3	005	11,73			0,000	0		
Z4	3.3	006	1,15			0,000	0		
Z4	3.3	007	3,97			0,000	0		
Z4	3.3	008	8,77			0,000	0		
Z4	3.3	009	3,10			0,000	0		
Z4	3.3	010	8,85			0,000	0		
Z4	3.3	011	13,57			0,000	0		
Z4	3.3	012	10,08			0,000	0		
Z4	3.3	013	3,29			1,216	4		
Z4	3.3	014	27,18			0,000	0		
Z4	3.3	015	3,00			0,000	0		
Z4	3.3	016	2,87			0,000	0		
Z4	3.3	017	0,60			0,000	0		
Z4	3.3	018	2,25			0,000	0		
Z4	3.3	019	10,08			0,000	0		
Z4	3.3	020	1,04			0,000	0		
Z4	3.3	021	10,86			0,645	7		
Z4	3.3	022	1,39			0,000	0		
Z4	3.3	023	2,55			0,000	0		
Z4	3.3	024	8,86			0,000	0		
Z4	3.3	025	2,89			0,000	0		

Z4	3.3	026	1,25	295,43		0,000	0	13	0				
Z4	3.3	027	14,97				0,000			0			
Z4	3.3	028	19,16				0,000			0			
Z4	3.3	029	6,32				0,000			0			
Z4	3.3	030	0,72				0,000			0			
Z4	3.3	031	0,67				0,000			0			
Z4	3.3	032	1,12				0,000			0			
Z4	3.3	033	4,47				0,000			0			
Z4	3.3	034	1,85				0,000			0			
Z4	3.3	035	0,39				0,000			0			
Z4	3.3	036	1,94				0,000			0			
Z4	3.3	037	6,88				0,000			0			
Z4	3.3	038	5,75				0,000			0			
Z4	3.3	039	5,88				0,000			0			
Z4	3.3	040	1,29				0,000			0			
Z4	3.3	041	9,49				0,000			0			
Z4	3.3	042	3,27				0,000			0			
Z4	3.3	043	17,77			0,7302	0,000			0			
Z4	3.3	044	4,21			<b>216</b>	0,000			0			
Z4	3.3	045	2,56			0,0438	0,000			0			
Z4	3.3	046	0,77			13	0,000			0			
Z4	3.4	001	37,09		459,12		0,000			0	196	0	
Z4	3.4	002	13,27							0,000			0
Z4	3.4	003	3,82							0,000			0
Z4	3.4	004	22,17							0,902			20
Z4	3.4	005	31,61							0,000			0
Z4	3.4	006	12,67							0,000			0
Z4	3.4	007	5,73							13,962			80
Z4	3.4	008	57,06				0,000	0					
Z4	3.4	009	26,87				0,000	0					
Z4	3.4	010	7,04				0,000	0					
Z4	3.4	011	7,10				0,000	0					
Z4	3.4	012	12,10				0,000	0					
Z4	3.4	013	3,75				0,000	0					
Z4	3.4	014	2,45				0,000	0					
Z4	3.4	015	4,99				0,000	0					
Z4	3.4	016	3,83				0,000	0					
Z4	3.4	017	1,19				0,000	0					
Z4	3.4	018	7,16				0,000	0					
Z4	3.4	019	4,76				0,000	0					
Z4	3.4	020	8,35				9,581	80					
Z4	3.4	021	7,29				0,000	0					
Z4	3.4	022	24,32				0,000	0					
Z4	3.4	023	8,75				0,000	0					
Z4	3.4	024	3,15				0,000	0					
Z4	3.4	025	9,94				0,000	0					
Z4	3.4	026	23,97				0,000	0					
Z4	3.4	027	4,33				0,000	0					
Z4	3.4	028	46,80				0,000	0					
Z4	3.4	029	20,75			1,2170	0,771	16					
Z4	3.4	030	17,20			<b>559</b>	0,000	0					
Z4	3.4	031	13,02			0,4260	0,000	0					
Z4	3.4	032	6,59			196	0,000	0					
Z4	04	001	38,85	ACP-6		0,386	15						
Z4	04	002	24,74				1,011	25					
Z4	04	003	15,32				0,000	0					
Z4	04	004	5,51				0,000	0					
Z4	04	005	1,40				0,000	0					
Z4	04	006	1,77				2,260	4					
Z4	04	007	3,47				0,000	0					
Z4	04	008	9,94				0,000	0					
Z4	04	009	6,15				0,000	0					
Z4	04	010	6,32				0,000	0					
Z4	04	011	10,48				0,000	0					
Z4	04	012	24,91				1,204	30					
Z4	04	013	2,85				0,000	0					
Z4	04	014	36,95				0,244	9					
Z4	04	015	3,92				0,000	0					
Z4	04	016	5,08				0,000	0					
Z4	04	017	40,85				0,490	20					
Z4	04	018	7,94				0,000	0					
Z4	04	019	18,62				0,000	0					
Z4	04	020	3,12				0,000	0					
Z4	04	021	9,01				0,000	0					
Z4	04	022	4,45				0,000	0					



Z4	5.2	001	6,94	10,71	27,3833	2,882	20			
Z4	5.2	002	3,77		293	6,366	24			
					4,1075			44	0	
					44					
Z4	06	001	10,36	11,65	400		310	310	0	
Z4	06	002	1,29		400		90	90	0	
Z4	07	001	8,24	8,24				SDO-4		
Z4	09	001	1,39	73,03						
Z4	09	002	1,55							
Z4	09	003	0,16							
Z4	09	004	1,66							
Z4	09	005	2,91							
Z4	09	006	1,75							
Z4	09	007	6,58							
Z4	09	008	0,36							
Z4	09	009	0,56							
Z4	09	010	3,07							
Z4	09	011	38,53							
Z4	09	012	1,93						SDO-4	
Z4	09	013	1,36						SDO-4	
Z4	09	014	0,98							
Z4	09	015	6,48							
Z4	09	016	0,40							
Z4	09	017	0,37							
Z4	09	018	0,38							
Z4	09	019	2,15							
Z4	09	020	0,46							
<b>SITUACIONES SINGULARES</b>	<b>OCIO-GOLF</b>			<b>SDO-4</b>			<b>269</b>	<b>0</b>		
	<b>HOTEL ACP-5</b>						<b>480</b>	<b>0</b>		
	<b>HOTEL ACP-6</b>				0	000	<b>250</b>	<b>0</b>		
								0,641		
<b>7.386,34</b>					250	CARGA TOTAL	<b>1263</b>		0	
<b>EQUILIBRIO EN ZONA</b>					<b>NO ASIGNADA</b>	<b>250</b>	1513	<b>ASIGNAR</b>		

Z5	1.1	001	26,93	364,45		0,000	0	x			
Z5	1.1	002	56,94				0,000	0	x		
Z5	1.1	003	27,76				0,000	0	x		
Z5	1.1	004	14,02				0,000	0	x		
Z5	1.1	005	4,73				0,000	0	x		
Z5	1.1	006	86,73				0,000	0	x		
Z5	1.1	007	17,58				0,000	0	x		
Z5	1.1	008	24,37				0,000	0	x		
Z5	1.1	009	1,06				0,000	0	x		
Z5	1.1	010	13,81				0,000	0	x		
Z5	1.1	011	2,52				0,000	0	x		
Z5	1.1	012	4,59				0,000	0	x		
Z5	1.1	013	67,01			0,0154	0,000	0	x		
Z5	1.1	014	8,46			6	0,000	0	x		
Z5	1.1	015	3,30			0,0000	0,000	0	x		
Z5	1.1	016	4,64			0	0,000	0	x	0	0
Z5	1.3	001	92,39	236,04		0,000	0	x			
Z5	1.3	002	13,64				0,000	0	x		
Z5	1.3	003	7,25				0,000	0	x		
Z5	1.3	004	17,98				0,000	0	x		
Z5	1.3	005	10,00				0,000	0	x		
Z5	1.3	006	5,15				0,000	0	x		
Z5	1.3	007	6,09				0,000	0	x		
Z5	1.3	008	7,15				0,000	0	x		
Z5	1.3	009	20,12				0,000	0	x		
Z5	1.3	010	17,34			0,0154	0,000	0	x		
Z5	1.3	011	6,14			4	0,000	0	x		
Z5	1.3	012	12,86			0,0000	0,000	0	x	SDO-5	
Z5	1.3	013	19,93			0	0,000	0	x	0	0
Z5	1.4	001	33,26	33,26	0,0154	0,000	0	x			
					1						
					0,0000				0	0	
					0						
Z5	2.1	001	2,48			0,000	0	x			
Z5	2.1	002	3,86				0,000	0	x		
Z5	2.1	003	39,60				0,101	4	x		
Z5	2.1	004	39,53				0,000	0	x		
Z5	2.1	005	14,30				0,000	0	x		
Z5	2.1	006	66,43				0,241	16	x		
Z5	2.1	007	3,62				0,000	0	x		
Z5	2.1	008	32,29				0,000	0	x		

Z5	2.1	009	5,82	771,80	0,000	0	x	38	0			
Z5	2.1	010	7,02		0,000	0	x					
Z5	2.1	011	7,25		0,000	0						
Z5	2.1	012	19,80		0,000	0						
Z5	2.1	013	54,20		0,000	0						
Z5	2.1	014	23,18		0,000	0						
Z5	2.1	015	2,59		0,000	0						
Z5	2.1	016	50,98		0,000	0						
Z5	2.1	017	5,94		0,000	0						
Z5	2.1	018	13,50		0,000	0						
Z5	2.1	019	33,52		0,000	0						
Z5	2.1	020	7,64		0,000	0						
Z5	2.1	021	19,23		0,000	0						
Z5	2.1	022	77,19		0,000	0						
Z5	2.1	023	12,87		0,000	0						
Z5	2.1	024	66,14		0,000	0						
Z5	2.1	025	17,72		0,000	0						
Z5	2.1	026	6,74		0,000	0						
Z5	2.1	027	38,32		0,157	6	SDO-5					
Z5	2.1	028	13,87		0,433	6						
Z5	2.1	029	11,08		0,000	0						
Z5	2.1	030	36,28		0,3267	0						
Z5	2.1	031	13,50		<b>252</b>	0,000	0					
Z5	2.1	032	2,67		0,0490	0,000	0					
Z5	2.1	033	22,64		38	0,265	6					
Z5	2.3	001	19,08		814,79	0,000	0			23	0	
Z5	2.3	002	48,87			0,000	0					
Z5	2.3	003	21,20			0,000	0					
Z5	2.3	004	4,03			0,000	0					
Z5	2.3	005	228,88			0,000	0					
Z5	2.3	006	30,64			0,000	0					
Z5	2.3	007	24,14			0,000	0					
Z5	2.3	008	10,57			0,000	0					
Z5	2.3	009	47,85	0,000		0						
Z5	2.3	010	104,51	0,000		0						
Z5	2.3	011	12,64	0,000		0						
Z5	2.3	012	10,76	0,000		0						
Z5	2.3	013	17,36	0,000		0						
Z5	2.3	014	30,72	0,000		0	SDO-5					
Z5	2.3	015	18,16	0,000		0						
Z5	2.3	016	66,28	0,166		11						
Z5	2.3	017	11,29	0,000		0						
Z5	2.3	018	13,73	0,000		0						
Z5	2.3	019	10,98	0,000		0						
Z5	2.3	020	10,74	0,2306		0,000	0					
Z5	2.3	021	19,94	<b>188</b>		0,602	12					
Z5	2.3	022	10,99	0,0277		0,000	0					
Z5	2.3	023	41,43	23		0,000	0					
Z5	3.1	001	34,61	1.171,86	0,000	0	23	0				
Z5	3.1	002	8,08		0,000	0						
Z5	3.1	003	16,69		0,000	0						
Z5	3.1	004	21,68		0,000	0						
Z5	3.1	005	37,71		0,000	0						
Z5	3.1	006	16,35		0,000	0						
Z5	3.1	007	5,87		0,000	0						
Z5	3.1	008	3,99		2,005	8						
Z5	3.1	009	9,18		0,000	0						
Z5	3.1	010	54,96		0,000	0						
Z5	3.1	011	7,01		0,000	0						
Z5	3.1	012	32,64		0,000	0						
Z5	3.1	013	20,08		0,000	0						
Z5	3.1	014	9,19		0,000	0						
Z5	3.1	015	6,11		0,000	0						
Z5	3.1	016	17,25		0,000	0						
Z5	3.1	017	1,20		0,000	0						
Z5	3.1	018	69,72		0,000	0						
Z5	3.1	019	3,09		0,000	0						
Z5	3.1	020	12,62		0,000	0						
Z5	3.1	021	3,81		0,000	0						
Z5	3.1	022	100,66		0,000	0						
Z5	3.1	023	293,65		0,000	0						
Z5	3.1	024	16,41		0,000	0						
Z5	3.1	025	15,86		0,000	0						
Z5	3.1	026	2,49		0,000	0						
Z5	3.1	027	22,18		0,000	0						

Z5	3.1	028	6,15		6,504	40		
Z5	3.1	029	11,59		0,000	0		
Z5	3.1	030	8,49		0,000	0		
Z5	3.1	031	8,21		1,949	16		
Z5	3.1	032	19,13		0,157	3		
Z5	3.1	033	2,55		0,000	0		
Z5	3.1	034	0,83		0,000	0		
Z5	3.1	035	7,22		1,108	8		
Z5	3.1	036	6,62		0,906	6		
Z5	3.1	037	7,60		0,000	0		
Z5	3.1	038	2,39		3,347	8		
Z5	3.1	039	5,28		0,000	0		
Z5	3.1	040	91,30		0,131	12		
Z5	3.1	041	12,44		0,322	4		
Z5	3.1	042	52,15		0,000	0		
Z5	3.1	043	50,47		0,000	0		
Z5	3.1	044	20,52		0,000	0		
Z5	3.1	045	4,29	0,7496	0,000	0		
Z5	3.1	046	3,92	<b>878</b>	0,000	0		
Z5	3.1	047	7,62	0,0899	0,000	0		
				105	0,000	0	105	0
Z5	3.2	001	3,72		2,151	8		
Z5	3.2	002	2,28		0,000	0		
Z5	3.2	003	1,91		0,000	0		
Z5	3.2	004	19,89		0,000	0		
Z5	3.2	005	133,66		0,120	16		
Z5	3.2	006	72,86		0,659	48		
Z5	3.2	007	2,67		0,749	2		
Z5	3.2	008	14,29		0,000	0		
Z5	3.2	009	2,78		0,000	0		
Z5	3.2	010	1,23		0,000	0		
Z5	3.2	011	8,72		0,000	0		
Z5	3.2	012	1,82		0,000	0		
Z5	3.2	013	27,18	486,97	0,000	0		
Z5	3.2	014	6,36		0,000	0		
Z5	3.2	015	5,46		0,000	0		
Z5	3.2	016	10,83		0,000	0		
Z5	3.2	017	6,28		0,000	0		
Z5	3.2	018	14,78		0,000	0		
Z5	3.2	019	40,79		0,000	0		
Z5	3.2	020	10,55		0,000	0		
Z5	3.2	021	41,58		0,9225	0		
Z5	3.2	022	52,65		<b>449</b>	7	SDO-5	
Z5	3.2	023	4,41		0,1661	0		
Z5	3.2	024	0,27		81	0	81	0
Z5	3.3	001	17,64		0,000	0		
Z5	3.3	002	11,74		0,852	10		
Z5	3.3	003	2,15		0,000	0		
Z5	3.3	004	1,09		0,000	0		
Z5	3.3	005	12,30		0,000	0		
Z5	3.3	006	21,54		0,000	0		
Z5	3.3	007	35,46		0,451	16		
Z5	3.3	008	3,63		2,204	8		
Z5	3.3	009	6,77		1,182	8		
Z5	3.3	010	17,03		0,000	0		
Z5	3.3	011	9,83		0,000	0		
Z5	3.3	012	7,63	256,66	0,000	0		
Z5	3.3	013	27,56		0,000	0		
Z5	3.3	014	6,79		0,000	0		
Z5	3.3	015	16,30		0,000	0		
Z5	3.3	016	2,28		0,000	0		
Z5	3.3	017	3,14		0,000	0		
Z5	3.3	018	11,38		0,000	0		
Z5	3.3	019	19,70		0,000	0		
Z5	3.3	020	6,65		0,9225	0		
Z5	3.3	021	13,02		<b>237</b>	0	SDO-5	
Z5	3.3	022	1,15		0,1661	0		
Z5	3.3	023	1,88		42	0	42	0
Z5	3.4	001	18,80		0,000	0		
Z5	3.4	002	19,37		0,000	0		
Z5	3.4	003	4,58		0,000	0		
Z5	3.4	004	13,21		0,000	0		
Z5	3.4	005	7,15		0,000	0		
Z5	3.4	006	6,44		0,000	0		
Z5	3.4	007	16,46		0,000	0		
Z5	3.4	008	28,27		0,000	0		

Z5	3.4	009	34,05	743,35	0,000	0	ACP-7	91	0	
Z5	3.4	010	6,72		0,000	0				
Z5	3.4	011	49,41		0,000	0				
Z5	3.4	012	31,18		0,385	12				
Z5	3.4	013	13,89		0,720	10				
Z5	3.4	014	32,07		0,686	22				
Z5	3.4	015	3,16		0,000	0				
Z5	3.4	016	3,34		0,000	0				
Z5	3.4	017	37,43		1,069	40				
Z5	3.4	018	38,48		0,000	0				
Z5	3.4	019	3,41		0,000	0				
Z5	3.4	020	3,40		0,000	0				
Z5	3.4	021	3,32		0,000	0				
Z5	3.4	022	23,52		0,000	0				
Z5	3.4	023	25,14		0,000	0				
Z5	3.4	024	6,91		0,000	0				
Z5	3.4	025	35,08		0,000	0				
Z5	3.4	026	35,19		0,000	0				
Z5	3.4	027	16,15		0,000	0				
Z5	3.4	028	19,26		0,000	0				
Z5	3.4	029	6,66		0,000	0				
Z5	3.4	030	37,41		0,000	0				
Z5	3.4	031	19,33		0,000	0				
Z5	3.4	032	40,63		0,172	7				
Z5	3.4	033	6,84		0,000	0				
Z5	3.4	034	5,34		1,5376	0				
Z5	3.4	035	22,32		<b>1143</b>	0				
Z5	3.4	036	54,19		0,1230	0				
Z5	3.4	037	15,24		91	0				
Z5	04	001	18,83		966,58	0,425				8
Z5	04	002	29,99			0,267				8
Z5	04	003	32,01			1,874				60
Z5	04	004	5,15			0,000				0
Z5	04	005	22,18			0,721				16
Z5	04	006	12,98			1,926				25
Z5	04	007	3,11			2,572				8
Z5	04	008	108,37			1,255				136
Z5	04	009	11,83	1,522		18				
Z5	04	010	0,97	0,000		0				
Z5	04	011	2,75	0,000		0				
Z5	04	012	1,85	0,000		0				
Z5	04	013	6,51	0,000		0				
Z5	04	014	5,43	0,000		0				
Z5	04	015	5,19	0,000		0				
Z5	04	016	3,53	2,266		8				
Z5	04	017	27,47	0,291		8				
Z5	04	018	5,24	1,527		8				
Z5	04	019	6,72	0,000		0				
Z5	04	020	25,59	0,000		0				
Z5	04	021	23,69	0,338		8				
Z5	04	022	12,62	0,000		0				
Z5	04	023	50,10	0,259		13				
Z5	04	024	3,58	0,000		0				
Z5	04	025	23,09	0,346		8				
Z5	04	026	3,28	2,439		8				
Z5	04	027	17,97	0,445		8				
Z5	04	028	4,30	0,000		0				
Z5	04	029	20,07	0,399		8				
Z5	04	030	2,06	0,000		0				
Z5	04	031	10,04	1,594		16				
Z5	04	032	9,96	0,000		0				
Z5	04	033	10,28	0,778		8				
Z5	04	034	22,75	0,264		6				
Z5	04	035	2,50	0,000		0				
Z5	04	036	10,38	0,000		0				
Z5	04	037	10,93	0,000		0				
Z5	04	038	5,56	0,000	0					
Z5	04	039	39,91	0,501	20					
Z5	04	040	5,53	1,447	8					
Z5	04	041	6,37	0,000	0					
Z5	04	042	2,61	0,000	0					
Z5	04	043	5,46	1,465	8					
Z5	04	044	3,61	2,216	8					
Z5	04	045	235,52	0,526	124					
Z5	04	046	14,61	3,833	56					

Z5	04	047	4,34			0,000	0		
Z5	04	048	3,63			0,000	0		
Z5	04	049	1,89			0,000	0		
Z5	04	050	4,06			0,000	0		
Z5	04	051	4,69			1,706	8		
Z5	04	052	25,90		4,6127	0,695	18		
Z5	04	053	9,98		<b>4458</b>	1,603	16		
Z5	04	054	7,33		0,6739	0,000	0		
Z5	04	055	12,28		652	0,000	0	652	0
Z5	5.1	001	21,24	<b>54,36</b>	46,1265	1,883	40		
Z5	5.1	002	33,12		<b>2507</b>	1,842	61		
					1,8451				
					101			101	0
Z5	5.2	001	5,87	<b>5,87</b>	34,5949	2,896	17		
					<b>203</b>				
					2,7676				
					17			17	0
Z5	07	001	1,80	<b>2,41</b>					
Z5	07	002	0,61						
Z5	09	001	0,61						
Z5	09	002	0,98						
Z5	09	003	3,11	<b>6,80</b>					
Z5	09	004	1,77						
Z5	09	005	0,33						
<b>SITUACIONES SINGULARES</b>	<b>OCIO-GOLF</b>	<b>SDO-5</b>			0	848	248	0	
	<b>HOTEL ACP-7</b>						600	0	
									0,681
	<b>5.915,20</b>				350	CARGA TOTAL	<b>1150</b>		0
<b>EQUILIBRIO EN ZONA</b>		<b>NO ASIGNADA</b>	<b>350</b>			1500			<b>ASIGNAR</b>

<b>CUADRO RESUMEN</b>	<b>SIN ASIGNAR</b>	<b>TOTAL ASIGNADO</b>
	<b>6182</b>	<b>19318</b>
	<b>PLAZAS EN RESERVA</b>	
	<b>CARGA MÁXIMA INSULAR</b>	<b>25500</b>
<b>DÉFICIT GLOBAL</b>		
25500		