



Anuncio

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 105.i) y 116 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de cabildos insulares, se publica para general conocimiento por su posible incidencia en la esfera jurídica, el contenido del Acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno de este Cabildo Insular en sesión celebrada el 27 de abril de 2018, relativo a la vigencia del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y ello en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Derogatoria Única.3 de la citada Ley 4/2017, y cuyo texto figura como Anexo

ANEXO

El Pleno de este Cabildo Insular en la sesión ordinaria celebrada el 27 de abril de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

“**PRIMERO:** Considerar, en aplicación de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que el estado de vigencia de las distintas determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife es el que se señala a continuación:

1. Título I: Disposiciones Generales

1.1. Capítulo 1: Disposiciones preliminares; Sección 1ª: Naturaleza, ámbito y alcance del PIOT

Esta sección primera comprende los preceptos genéricos que tienen todos los instrumentos de planeamiento y, a este respecto, no queda afectado por la derogación genérica derivada de la LSENPC. No obstante, toda vez que ha cambiado el marco legal, hay determinados textos que han de entenderse no meramente derogados, sino sustituidos en base a las nuevas referencias. Se pasa a continuación al análisis de los 6 artículos que componen esta sección.

— **Art. 1.1.1.1. Naturaleza y régimen jurídico:** Se define qué es el Plan Insular de Ordenación de Tenerife. Al margen de que la definición debería ajustarse a la nueva redacción de la LSENPC, lo único que es claramente contrario a ésta en el primer punto es predicar que el PIOT es un instrumento básico de planificación urbanística; ha de entenderse, por tanto, que la palabra “urbanística” ha de suprimirse por estar derogada. En el punto 2, ha quedado derogada la frase que dice que “el régimen jurídico del PIOT viene establecido por el Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC)”, ya que la mención al antiguo TRLOTENC debe ser sustituida por la Ley 4/2017 del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). De otra parte, al final del párrafo, convendría añadir que la entrada en vigor de esta Ley ha supuesto la derogación de diversas disposiciones del documento aprobado definitivamente el 4 de marzo de 2011.

— **Art. 1.1.1.2. Vigencia y revisión:** Los párrafos 1 y 2 de este artículo no resultan incompatibles con las disposiciones de la LSENPC. El párrafo 3 obliga a la revisión del PIOT en un plazo de diez años (o bien antes en base a determinadas circunstancias). Ahora bien, la LSENPC ha suprimido el término de revisión¹ y de la lectura de la Sección 3ª del Capítulo VIII del Título 3 pareciera que no es la intención del

¹ Lo que en el anterior marco legal se denominaba “revisión” ahora pasa a ser el primer supuesto de la “modificación sustancial” (reconsideración integral del modelo de ordenación).



legislador que los planes establezcan plazos para “la reconsideración integral de sus modelos de ordenación”. Más bien, tal como se establece en el artículo 158, pareciera que el criterio del legislador es obligar a un seguimiento continuado de los efectos ambientales y territoriales derivados de la aplicación y ejecución del Plan, que se concretaría en informes cada cuatro años. Lógicamente, de estos informes deberían derivarse, en su caso, las conclusiones sobre modificaciones parciales de la ordenación o incluso la reconsideración integral del modelo. No obstante, si bien hay elementos para considerar que este punto 3 del artículo 1.1.1.2 podría no ser compatible con la LSENPC, dado que no hay una contradicción expresa se entiende que no está derogado, si bien convendría modificar su redacción sustituyendo la expresión “El PIOT se revisará en un plazo ...” por “La ordenación del PIOT será objeto de reconsideración integral en un plazo ...”

— **Art. 1.1.1.3. *Ámbito territorial:*** El artículo 94.1 de la Ley establece que “los planes insulares de ordenación constituyen el instrumento general de ordenación de los recursos naturales y del territorio de las islas ...”; así pues, el ámbito territorial del PIOT es la totalidad del territorio de la Isla. En este artículo, al territorio de la isla se le añade las “aguas circundantes hasta la cota batimétrica de 300 metros”. Tal como está redactado, la franja marina circundante no forma parte del territorio insular (se suma a éste mediante la conjunción y) y, entendido así, hay que concluir que se está ampliando el ámbito de ordenación más allá de lo permitido por la Ley. Cuestión distinta sería que se entendiera que el territorio de la isla de Tenerife comprende también una franja marina circundante, interpretación que cabría mantener pero no con la redacción actual del artículo. En consecuencia, se entiende que queda derogada de este artículo la referencia a las aguas circundantes, resultando el siguiente texto: “El ámbito territorial del PIOT es la totalidad del territorio de la isla de Tenerife”.

— **Art. 1.1.1.4. *Ámbito competencial y finalidad del PIOT:*** Por lo ya señalado en relación al artículo 1.1.1.1, debe suprimirse la palabra “urbanística” del punto 1. El resto de ese párrafo, así como el del punto 2 se entiende que no contradicen la LSENPC.

— **Art. 1.1.1.5. *El PIOT en el marco del sistema de planeamiento:*** El primer párrafo no tiene alcance dispositivo, además de ser muy discutible que pueda mantenerse en el actual marco legal. En cualquier caso, dado que este texto explicativo no es necesario para la aplicación de ningún precepto dispositivo, ha de entenderse derogado y debe suprimirse de las Normas. El segundo párrafo pone de manifiesto la contradicción básica entre la concepción del PIOT y la de la Ley a la que ya se ha hecho referencia en el epígrafe 5 de la parte A de este informe-propuesta. En cualquier caso, su carácter explicativo y que no se requiera para la aplicación de otras disposiciones, obligan a suprimirlo de las Normas, sin que sea necesario entrar a una discusión de fondo. Por último, el párrafo 3 establece que cada disposición de las Normas va acompañada de una clave que aclara su alcance (aplicación directa, directiva, recomendación y explicativa). Toda vez que el artículo 101 limita el contenido de las Normas a determinaciones de directa aplicación, habrán de suprimirse todas las claves (pues todas pasarían a ser AD) y, congruentemente, también este párrafo. Así pues, este artículo en su totalidad ha quedado derogado y debe ser suprimido.

— **Art. 1.1.1.6. *Desarrollo, ejecución y gestión del PIOT:*** Si bien el contenido de este artículo podría discutirse en el marco de la nueva concepción legal de las relaciones entre las competencias sobre el territorio de las distintas administraciones, lo cierto es que su redacción es lo suficientemente genérica como para que no pueda concluirse que existen contradicciones expresas con la LSENPC. En consecuencia, se entiende que no ha sido derogado y puede mantenerse en su actual redacción.

1.2. Capítulo 1: Disposiciones preliminares; Sección 2ª: Contenido del PIOT

Esta sección segunda relaciona los documentos que componen el PIOT y regula el alcance de cada uno de ellos. Todos los artículos y párrafos de esta sección tienen carácter explicativo (E) sin que sean necesarios para la aplicación de ningún precepto dispositivo de las Normas. En consecuencia, de acuerdo



a lo dispuesto en el artículo 101.1.b) LSENPC deben desplazarse desde las Normas a otros documentos del PIOT (preferentemente a la Memoria) como descripción ordenada y sistemática del contenido del Plan.

1.3. Capítulo 1: Disposiciones preliminares; Sección 3ª: Adaptación del planeamiento y disposiciones de directa aplicación del Plan

Esta sección 3ª queda profundamente afectada como consecuencia de la nueva concepción legal del sistema de planeamiento y, en particular, del deslinde competencial entre el territorial y el urbanístico. Se pasa a continuación al análisis de los 4 artículos que componen esta sección.

— **Art. 1.1.3.1. Adaptación de los instrumentos de ordenación y ejecución vigentes:** Este primer artículo no contradice la LSENPC, si bien debe interpretarse en el marco del artículo 167; es decir, la entrada en vigor del PIOT supone que los planes urbanísticos deben adaptarse al mismo, pero no han de hacerlo hasta que lleven a cabo la primera modificación sustancial.

— **Art. 1.1.3.2. Disposiciones sectoriales de aplicación directa:** El primer párrafo es obvio y, por tanto, no puede ser contrario a la Ley: todo acto del suelo o intervención debe cumplir aquellas disposiciones del PIOT que sean de aplicación directa sobre dicho acto de uso del suelo o de intervención. Cuestión distinta es que varias de las disposiciones sectoriales del PIOT puedan haber quedado derogadas por la Ley. En cuanto al segundo párrafo, tiene por objeto posibilitar la aplicación objetiva de tales disposiciones del PIOT, estableciendo, solo a esos efectos, la validez de las definiciones de los usos e intervenciones del capítulo 4 de este Título I. Consiguientemente, no se considera que este artículo haya quedado derogado, por lo que debe mantenerse en su integridad.

— **Art. 1.1.3.3. Disposiciones territoriales de aplicación directa:** Este artículo prohíbe la ejecución de actos de usos del suelo o intervenciones prohibidos por el PIOT en tanto no se adapte el planeamiento municipal. Tal como está redactado presenta varias contradicciones con la nueva Ley:

a) Si un uso o una intervención está prohibido por el PIOT sobre un terreno (y siempre que el PIOT sea competente para prohibirlo) es una norma de aplicación directa que ha de cumplirse tanto si el plan municipal está adaptado al PIOT como si no. Por tanto, no debe vincularse esta prohibición a si el plan municipal está o no adaptado. De hecho, si el PIOT prohíbe un uso concreto en un ámbito determinado, el Plan General necesariamente debe prohibirlo.

b) En el PIOT actual, se prevé que los planes urbanísticos readscriban ARH a categorías distintas de las delimitadas en el plano de Distribución Básica de los Usos. Tal mecánica de readscripción no es compatible con la LSENPC, tal como se justifica en el epígrafe 2.x; no obstante, sí es posible que el plan municipal ajuste los límites de las ARH (no que las readscriba) de modo que un terreno concreto que en el plano del PIOT esté en un ARH pase a estar en otra. Consiguientemente, ha de tenerse en cuenta esta circunstancia en la aplicación de las prohibiciones de usos.

De acuerdo a lo expuesto, para ser compatible con la LSENPC se propone la siguiente redacción para este artículo 1.1.3.3: “No se autorizará la ejecución de actos de uso del suelo o intervenciones en terrenos que, en el plano de Distribución Básica de los Usos del PIOT, se encuentren incluidos en una categoría de Área de Regulación Homogénea en la que tal uso o intervención resulte incompatible, salvo las expresamente permitidas por el planeamiento vigente en suelo clasificado como urbano o urbanizable con Plan Parcial vigente, siempre que no afecte a un Espacio Natural Protegido”.

— **Art. 1.1.3.4. Disposiciones de directa aplicación sobre el planeamiento según su situación jurídico-urbanística:**

a) El primer párrafo establece la reclasificación como suelo rústico de protección territorial de los terrenos que, a la entrada en vigor del PIOT, estuvieran clasificados como suelo urbanizable no programado o apto para urbanizar. El PIOT establecía esta determinación porque el artículo 19 del



TRLOTENC vigente en el momento de su aprobación definitiva establecía en su letra b) que los planes insulares podrían reclasificar como suelo rústico los terrenos que tengan la clasificación de suelo urbanizable cuando así lo exija el desarrollo sostenible de los recursos naturales o el modelo territorial. Ahora bien, este contenido facultativo de los PIO fue suprimido por la Ley 14/2014 y, desde luego, tampoco se contempla en el contenido propio de los planes insulares en la reciente LSENPC. En consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81.3², ha de entenderse que los Planes Insulares no están habilitados para proceder a la reclasificación directa de terrenos a rústicos y, por tanto, ha de entenderse que este párrafo ha quedado derogado. Pero, al margen de ello, esta disposición es superflua con la nueva Ley. En primer lugar porque el Suelo Rústico de Protección Territorial ha sido suprimido y, en segundo, porque ya la LSENPC, en su disposición transitoria primera, reclasifica los suelos urbanizable no programados (lo que, además, viene a apuntar que la reclasificación es competencia de Ley y no del PIOT).

b) El segundo párrafo establece también una reclasificación urbanística, esta vez sobre los sectores de suelo urbanizable turístico, según estuvieran o no “en plazo”. Cabe plantear por tanto la misma conclusión que en la letra anterior y entender que está también derogado. Además, al igual que en el caso anterior, la derogación de este párrafo tampoco supone ningún efecto práctico, toda vez que las reclasificaciones que establecía el PIOT vienen a ser las mismas que las que produce la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003 (Directrices) que no ha sido derogada.

c) Los párrafos tercero y cuarto, una vez derogados los dos anteriores, carecen de sentido, por lo que también han de suprimirse.

1.4. Capítulo 2: Criterios para la elaboración de los instrumentos de planeamiento

Este capítulo tiene por objeto regular el contenido de los distintos instrumentos de planeamiento a través de los cuales se desarrolla la ordenación del PIOT así como establecer la formulación de planes concretos. Las disposiciones sobre el contenido tienen en su mayoría el carácter de recomendaciones, por lo que no podrían incluirse en las Normas; pero, además, es discutible que el PIOT pueda establecer los contenidos que han de tener instrumentos de planeamiento. De otro lado, las disposiciones que establecen la formulación de concretos instrumentos de planeamiento tienen obviamente el carácter de normas directivas y, por tanto, no deben tampoco incluirse en el volumen de las Normas, debiéndose desplazar a otros documentos del PIOT. No obstante, a continuación se pasa a revisar su contenido en mayor detalle.

— **Art. 1.2.1.1. Contenido de este capítulo:** Este artículo es explicativo en su totalidad, sin que sea necesario para la aplicación de las disposiciones que siguen, aun cuando se mantuvieran. Por tanto, se entiende que debe suprimirse.

— **Art. 1.2.1.2. Evaluación de alternativas y contenido ambiental del planeamiento:** Este artículo tiene el carácter de recomendaciones, por lo cual no puede formar parte de las determinaciones del PIOT. Pero, además de ello, se refiere a aspectos sobre los que el PIO carece de competencias: regular cómo debe elaborarse la evaluación ambiental de alternativas o aspectos análogos.

— **Art. 1.2.2.1. Tipos de instrumentos de ordenación de los Recursos Naturales:** Este artículo se entiende que ha derogado en su totalidad porque:

² Todo instrumento de planeamiento responderá a los principios de mínimo contenido necesario y de máxima simplicidad, en cumplimiento de las determinaciones establecidas para los mismos por esta Ley. Serán nulas de pleno derecho cualquier determinación del planeamiento que exceda de este mandato.



a) En su primer párrafo, clasifica los tipos de instrumentos de ordenación de los recursos, lo cual, no solo no se ajusta al actual marco legal, sino que tampoco forma parte del ámbito competencial del PIO (además, tiene carácter explicativo).

b) El segundo párrafo establece que el PIOT tiene el carácter de PORN en el ámbito insular, lo cual ya está dicho en el artículo 1.1.1.1. Pero, de otra parte, recomienda que la ordenación de las aguas circundantes se desarrolle a través del correspondiente PORN del medio marino. Ahora bien, si como ya se ha concluido el ámbito del PIOT es la isla³, el PIOT está remitiendo a ese PORN la ordenación de un ámbito que queda al exterior del mismo, lo cual obviamente no forma parte de sus competencias. Así pues, se entiende que este párrafo ha sido derogado.

c) El tercer párrafo señala que se podrán formular Planes Territoriales Especiales de Ordenación para la ordenación de uno o varios recursos naturales. Sin embargo, la nueva Ley no admite que los Planes Territoriales Especiales tengan este objeto. De otra parte, se trata de una disposición con carácter de recomendación. Así pues, por estos motivos, se entiende que ha quedado derogada.

— **Art. 1.2.2.2. Contenido de los instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales:** Este artículo expone, con carácter indicativo, el contenido que habrían de tener los instrumentos de ordenación de los recursos naturales. Como ya hemos señalado, no compete al PIOT regular los contenidos de ningún instrumento de ordenación (ni siquiera con carácter de recomendación), por lo que debe entenderse que este artículo ha sido derogado en su totalidad.

— **Art. 1.2.2.3. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino:** Este artículo expone, con carácter indicativo, la finalidad y ciertos criterios sobre el contenido que habría de tener el PORN del medio marino. Como ya se ha señalado en relación al segundo párrafo del artículo 1.2.2.1, no compete al PIOT regular un instrumento que ordena un ámbito externo al de la isla. En consecuencia, este artículo debe entenderse derogado.

— **Sección 3ª del capítulo 2 del Título I. Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Actividades Económicas:** El PIOT vigente prevé la formulación de los que denomina PTEOAE para ordenar actividades económicas con relevancia sobre el uso del territorio o de los recursos. Salvo el párrafo 1 del artículo 1.2.3.3, que es en el que se relacionan los 7 PTEOAE previstos y que tiene carácter de norma directiva, el resto del contenido de esta sección son recomendaciones o explicaciones, lo que, ya por sí solo, obliga a que se suprima de las Normas del PIOT en virtud del artículo 101.1 de LSENPC. Resuelta la cuestión formal que implica la supresión de la sección completa de las Normas del PIOT, ha de discutirse sobre el fondo de la misma.

La ordenación de actividades económicas como tales, por más que tengan relevancia sobre el territorio, no puede ser materia de un Plan Territorial Especial, toda vez que el artículo 120 LSENPC limita el objeto de éstos a asuntos concretos entre los que no están aquéllas. Distinto es que algunos de los planes territoriales especiales previstos por el PIOT puedan ser admisibles bien porque en realidad tengan por objeto la ordenación de infraestructuras o equipamientos de ámbito supramunicipal (por ejemplo el PTE de ordenación de residuos o el PTE de ordenación de la actividad industrial) o bien porque así vengan establecidos en legislación sectorial (por ejemplo, el PTE de ordenación turística o el PTE de grandes equipamientos comerciales y de ocio). Así, si el PIOT solo puede remitir la ordenación de actividades económicas a planes especiales cuando se trata de definir y ordenar infraestructuras y equipamientos vinculados o cuando lo ordena una Ley sectorial, parece claro que la ordenación de las

³ Independientemente de las discusiones recientes, la palabra isla se define como “porción de tierra rodeada de agua por todas partes”. Por otra parte, recurriendo a la Ley de Costas podemos entender que la “tierra” puede extenderse como máximo hasta incluir la “zona marítimo-terrestre” (que participa de ambas naturalezas). Es decir, la línea de bajamar escorada definiría el borde de la isla.



actividades en sí mismas (ganadería, agricultura, caza, las tres para las que se prevé un PTE) no puede remitirse. Pero además, para que la ordenación de las actividades (económicas o no) pudiera llevarse a cabo directamente por el PIOT las mismas habrían de corresponder a usos sobre los que el Cabildo tuviera título habilitante; es decir, nunca sobre usos ordinarios.

En base a lo anterior, se pasa a concretar la propuesta detallada para cada una de las disposiciones:

- a) El artículo 1.2.3.1. debe entenderse derogado porque, como ya se ha dicho, no cabe formular planes territoriales especiales para ordenar sectores de actividad.
- b) El artículo 1.2.3.2. regula los contenidos de los Planes Territoriales objeto de la sección. El PIOT no puede regular los contenidos de instrumentos de planeamiento, por lo que también este artículo debe entenderse derogado.
- c) El artículo 1.2.3.3, en su párrafo 1, relaciona los siete planes territoriales especiales de actividades económicas. De ellos, los tres primeros (de la actividad agrícola, de la actividad ganadera y de la caza) deben entenderse derogados. El párrafo 2 está también derogado, toda vez que no pueden formularse PTEO no previstos expresamente en el PIOT. El resto de párrafos de este artículo son compatibles con la nueva Ley. En todo caso, al tratarse de contenidos directivos, los que no hayan quedado derogados deberán suprimirse de las Normas y pasarse al Programa de Actuación.

— **Sección 4ª del capítulo 2 del Título I. Instrumentos de Ordenación que afecten Áreas Naturales de Interés Insular:** El objeto de esta sección es aportar con carácter indicativo el contenido que deben cubrir los instrumentos que establezcan la ordenación de áreas naturales de interés insular. Tal como ya se ha justificado en el anterior epígrafe 1.4, no compete al PIOT regular los contenidos de ningún instrumento de ordenación (ni siquiera con carácter de recomendación), por lo que debe entenderse que esta sección ha quedado derogada en su totalidad.

— **Sección 5ª del capítulo 2 del Título I. Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Infraestructuras y de Usos Dotacionales:** El PIOT vigente prevé la formulación de los que denomina PTEOID con la finalidad de planificar, completando sus determinaciones, redes concretas de infraestructuras o usos dotacionales. A diferencia de los PTEOAE, la Ley sí permite ordenar a través de planes territoriales especiales infraestructuras y/o equipamientos, siempre que sean de relevancia insular. Sin embargo, como en las restantes de este capítulo, casi todo el contenido de esta sección lo forman recomendaciones sobre el contenido de estos planos que, tanto por su carácter como por su objeto, han quedado derogados por la nueva Ley. Por otro lado, el artículo 1.2.5.3 tiene carácter de normas directivas que establecen los PTEOID que deben formularse y condiciones sobre los mismos; como ya se ha señalado en el epígrafe 5 de la parte A de este informe-propuesta, estas disposiciones deben desplazarse de las Normas a otros documentos del PIOT.

— **Art. 1.2.6.1. Definición de los planes territoriales parciales:** Este artículo comprende tres párrafos con distinto contenido y carácter normativo:

- a) En su primer párrafo, define los planes territoriales parciales. Si bien la definición es compatible con la establecida en la Ley, es obvio que no compete al PIOT hacerla. De otra parte, este párrafo tiene carácter explicativo, por lo que no puede estar en la Normas.
 - b) El segundo párrafo, con carácter de norma de aplicación directa (aunque por su contenido no lo es), relaciona los ámbitos territoriales sobre los que podrían formularse planes territoriales parciales. Ahora bien, de acuerdo al artículo 119.2 LSENPC el Plan Insular debe delimitar los ámbitos territoriales cuya ordenación remite a plan territorial parcial, por lo que no cabe otorgar una remisión potestativa. En todo caso, tal como ya se ha señalado, este párrafo no debe constar en las Normas porque la relación de los planes territoriales parciales a formular (y, de las
-



condiciones particulares que se le pudieran imponer a cada uno de ellos) tiene el carácter de norma directiva.

- c) El tercer párrafo tiene el carácter de recomendación, lo cual ya es motivo suficiente para entender que no debe mantenerse en las Normas. Pero además, si atendemos a su objeto que no es otro que el establecer el contenido mínimo que deben tener dos tipos concretos de planes territoriales parciales (los comarcales y los litorales), ha de concluirse, toda vez que podrían tener el carácter de normas directivas, que deberían desplazarse a otros documentos del PIOT.

— **Art. 1.2.6.2. Planes Territoriales Parciales Comarcales:** El PIOT establece que se formulen planes territoriales parciales sobre el ámbito completo de cada una de las comarcas que define, salvo las de Anaga, Teno y el Macizo Central. Estos planes tienen por finalidad el desarrollo del Modelo Insular de Ordenación, estableciendo directrices de coordinación territorial y estableciendo un modelo equilibrado de distribución de infraestructuras y equipamientos comarcales. Tal como están concebidos en el PIOT, estos planes se configuran como instrumentos intermedios entre los esquemas básicos de distribución de usos y calificación de infraestructuras y equipamientos y la ordenación urbanística, con un ámbito territorial exhaustivo. Por eso, no puede sostenerse que estén amparados en el artículo 119 LSENPC, toda vez que ello equivaldría a legitimar la potestad del Cabildo para ordenar la totalidad de la Isla. Ciertamente, una comarca no se corresponde con una “parte singular y concreta” del territorio, que son los ámbitos que pueden ordenarse a través de los planes territoriales parciales. Por tanto, ha de entenderse que la LSENPC impide la formulación de PTP de ámbito comarcal y, consiguientemente, ha derogado este artículo en su totalidad.

— **Art. 1.2.6.3. Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral:** El PIOT establece que se formulen 10 planes territoriales parciales que cubren la totalidad del ámbito litoral de la Isla, salvo el tramo de la costa sur metropolitana. Surge también la duda de si en el marco de la nueva Ley cabe remitir la ordenación de casi toda la franja costera insular. A diferencia de las comarcas, los ámbitos costeros sí pueden entenderse como “partes singulares y concretas” del territorio. La cuestión radica en si la ordenación de sus usos tiene trascendencia insular. Se entiende que, sin perjuicio de posteriores reflexiones sobre el asunto, no puede negarse taxativamente esa relevancia insular, aunque solo fuera por la importancia intrínseca de las características naturales y/o funcionales del litoral. Así pues, si bien no estamos en condiciones de afirmar que este tipo de planes previstos por el PIOT estén claramente amparados por la LSENPC, tampoco cabe concluir con la suficiente seguridad que son incompatibles con ésta, razón por la que no puede entenderse que esta determinación del PIOT haya quedado derogada. No obstante, este artículo debe desplazarse de las Normas, toda vez que su objeto tiene carácter de normas directivas, al definir los ámbitos que remite a estos planes territoriales y establecer las condiciones particulares que deben cumplir.

— **Art. 1.2.6.4. Formulación de los Planes Territoriales Parciales de Ordenación:** Este artículo se limita a señalar que los PTP han de ser formulados por el Cabildo, que es algo que no compete decir al PIOT (además de ser superfluo). Por otra parte, se le asigna el carácter de recomendación (lo cual tampoco es del todo congruente). Así pues, se entiende que ha quedado derogado.

1.5. Capítulo 3: Programación de las actuaciones sobre el territorio y sobre los recursos

En este capítulo se explica cómo deben llevarse a cabo las actuaciones que inciden en la transformación y uso del territorio y de los recursos, en desarrollo del PIOT o de otros planes. Este contenido, además de excesivamente genérico carece de cualquier alcance normativo, lo cual implica que debe suprimirse en su totalidad de las Normas del PIOT y, en todo caso, incluirse en otro documento del PIOT.

1.6. Capítulo 4: Definiciones normativas básicas

Este capítulo tiene por objeto la clasificación y definición de los usos e intervenciones. Tal contenido encaja plenamente con las determinaciones urbanísticas de ordenación estructural relacionadas en el



artículo 136.A.e) de la LSENPC y, como ya concluimos en el epígrafe 3.5 de la parte A de este informe-propuesta, a pesar de ser determinaciones urbanísticas, es un contenido lícito de los Planes Insulares.

La legitimidad de estas definiciones estriba en que son necesarias para la regulación sustantiva que hace el PIOT sobre usos, actividades e intervenciones. Bien es cierto que la clasificación y definiciones de usos e intervenciones es exhaustiva, incluyendo tanto aquéllos sobre los que es competente para regular como aquéllos sobre los que no. Pero se entiende que, siempre que la clasificación y las definiciones no sean vinculantes sobre otras administraciones, esta exhaustividad no es contraria a la Ley, toda vez que contribuye a una mejor aplicación de las normas sustantivas del PIOT.

Así pues, debe concluirse que, en su conjunto, este capítulo es compatible con la LSENPC. Ello no obstante, se entiende que su alcance ha quedado modificado, ya que no puede operar sobre planes urbanísticos, sino limitarse a la aplicación del PIOT y de sus planes de desarrollo, así como a los actos propios de la Corporación Insular. Lo anterior afecta a los siguientes preceptos de este capítulo:

— **Art. 1.4.1.1. La ordenación de los usos por el planeamiento:** El contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo, sin que sea necesario para la aplicación de las restantes disposiciones. Además, al referirse a las diferentes figuras de planeamiento, pudiera dar a entender que se pretende que los planes urbanísticos respeten estas definiciones. Así pues, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado.

— **Art. 1.4.1.2. Conceptos de uso, actividades, intervenciones y ámbitos territoriales:** Los tres primeros párrafos establecen las definiciones, respectivamente, de los conceptos de uso, actividad e intervención, que se requieren para la regulación del PIOT; consecuentemente, se entiende que los mismos son compatibles con la Ley. El párrafo 4 debe suprimirse porque remite a la sección 4ª de este capítulo, la cual no existe. Por último, el párrafo 5 explica innecesariamente en qué consisten las determinaciones del planeamiento sobre los usos; además, aplica su contenido a todos los instrumentos de planeamiento, incluyendo los urbanísticos. Por tanto, también ha quedado derogado.

— **Art. 1.4.1.3. Clasificación de los usos:**

- a) El párrafo 1 define el primer nivel de clasificación; pese a su carácter explicativo, se entiende necesario para entender y aplicar la clasificación y definiciones de las secciones siguientes.
 - b) El párrafo 2 explica cómo se hacen los niveles de la clasificación de usos; pese a su carácter explicativo, se también entiende necesario para entender y aplicar la clasificación y definiciones de las secciones siguientes. No obstante, la última frase del párrafo (“Una clasificación que debe ser enriquecida y completada por las figuras de planeamiento de ámbito inferior al insular y sectoriales”) supone dar un alcance a la clasificación y definiciones de usos que excede del permitido; en consecuencia, se entiende derogada y deberá suprimirse.
 - c) El párrafo 3 también es explicativo, pero igualmente se entiende necesario para conocer el alcance de la clasificación y definiciones de los usos. A este respecto, y en congruencia con lo ya expuesto, debe suprimirse la última parte del párrafo (“así como el contenido que sobre los mismos deben alcanzar las distintas figuras del sistema de planeamiento”).
 - d) El párrafo 4, con el carácter de norma directiva, si bien dice que los restantes instrumentos de planeamiento (incluyendo los urbanísticos) “podrán establecer la sistemática (de clasificación y definiciones de los usos) más adecuada a sus fines específicos”, luego señala una serie de condiciones a cómo ha de hacerlo, para lo cual el PIOT no es competente. En consecuencia, se entiende que este párrafo ha quedado derogado en su totalidad.
 - e) El párrafo 5 (que erróneamente se numera como 4) tiene un carácter explicativo, sin que sea necesario para la aplicación del contenido normativo; por ello, se entiende que está derogado.
-



2. Título II: Disposiciones Territoriales

2.1. Consideraciones generales sobre la adecuación de las Disposiciones Territoriales a la LSENPC

El PIOT define el Modelo de Ordenación Insular y los Modelos de Ordenación Comarcal de las 11 comarcas en que divide la Isla. Cada uno de estos modelos consiste en un esquema sintético y abstracto de la propuesta de estructuración territorial, mediante la descripción de sus cuatro elementos constitutivos: la distribución básica de los usos, el sistema de núcleos urbanos y rurales, las infraestructuras básicas (especialmente la red viaria) y los equipamientos insulares. Todas las disposiciones a través de las cuales se establece el Modelo de Ordenación Insular y los Modelos de Ordenación Comarcal tienen el carácter de directrices de ordenación, sin alcance directo sobre actos de uso del suelo o intervenciones, pero vinculantes para la Administración Pública en el ejercicio de sus políticas sobre el territorio (entre ellas las de planificación territorial y urbanística). Por eso, para que los modelos de ordenación adquirieran efectividad práctica, el PIOT establecía que todo planeamiento –y muy en particular los planes generales municipales– habían de desarrollarlos y concretarlos a través de sus determinaciones, entre ellas las urbanísticas.

El artículo 94.2 de la LSENPC señala que los Planes Insulares tienen por objeto la ordenación estructural del espacio insular, definiendo el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. En el artículo 95.1 se afirma que uno de los fines fundamentales de los planes insulares es propiciar el desarrollo sostenible de la isla, a través de la distribución equilibrada de los usos y la previsión de los sistemas generales y equipamientos supramunicipales. Por último, en el artículo 96.2 se considera una determinación de ordenación de los PIO la “definición de sistemas territoriales equilibrados y eficientemente articulados, favoreciendo el desarrollo de nuevas centralidades que aumenten la accesibilidad de los ciudadanos a los servicios con el objetivo de disminuir la movilidad”. Pues bien, todos estos objetos, fines y contenidos se resuelven en el PIOT vigente a través del Modelo de Ordenación, a escala insular y comarcal por lo que cabría defender que la definición del mismo es compatible con la nueva Ley.

Sin embargo, de otra parte, como ya hemos repetido a lo largo de este informe-propuesta, la Ley niega la concepción de los planes municipales como figuras que desarrollan el Modelo de Ordenación Insular; de hecho, todas las determinaciones normativas del PIOT tienen que ser de aplicación directa, y en caso de remitirse el desarrollo de algunos contenidos a otros planes, ha de ser a los territoriales (parciales o especiales), no a los urbanísticos. Hay pues que entender que cuando el legislador señala que compete al PIOT establecer el modelo de organización y uso del territorio insular para garantizar el desarrollo sostenible, considera que éste se puede definir mediante la concreción finalista de elementos de relevancia insular en sí mismos, sin necesidad de establecer directrices sobre el resto del territorio.

De la interpretación anterior –que compatibiliza las referencias de la Ley al modelo insular con las limitaciones que establece a las determinaciones de los planes insulares– resultaría que un PIO puede (y debe) definir el modelo de ordenación insular, pero no de la forma en que lo ha hecho el PIOT. El modelo insular del Plan Insular no puede ser un esquema abstracto que, para ser efectivo, requiera desarrollarse a través del planeamiento municipal, vinculando y condicionando las determinaciones de éste. Por tanto, como el Modelo de Ordenación del PIOT (tanto el insular como los comarcales) responde a esta concepción, podría concluirse que todo él (todas las disposiciones territoriales del Título II de las Normas) ha quedado derogado por incompatibilidad básica con la nueva Ley. Pero tal conclusión sería demasiado tajante. Es verdad que la concepción de Plan Insular que presidió la formulación del vigente es esencialmente incompatible con la que establece la nueva Ley lo que aconseja que el Cabildo se plantee formular un nuevo PIOT; sin embargo, ello no implica que todas las disposiciones territoriales hayan sido derogadas por la LSENPC. De hecho, aunque el Modelo de Ordenación del PIOT no responde al que prevé la Ley, sí contiene determinaciones más o menos equivalentes a las que ésta establece.



A continuación, se procede a repasar, de forma genérica, las determinaciones mediante las que el PIOT define los cuatro elementos constitutivos del modelo de ordenación insular y de los comarcales:

- a) La distribución básica de los usos se concreta en una división exhaustiva del territorio insular en Áreas de Regulación Homogénea (ARH), asignando a cada categoría de ellas un régimen básico de usos e intervenciones. Tal como está configurado este elemento del modelo, vincula al planeamiento urbanístico, tanto en la clasificación y categorización de suelo como en el establecimiento de las condiciones de admisibilidad de usos e intervenciones (en particular, en el suelo rústico). Como ya se ha expuesto en la parte A de este informe-propuesta, el PIOT no es competente para establecer con carácter exhaustivo ninguno de los dos tipos de determinaciones. Tan sólo puede delimitar para establecer determinaciones de ordenación aquellas áreas con relevancia insular. Bajo este criterio básico, en el epígrafe 2.4 de este informe-propuesta dedicado a las disposiciones sobre las ARH se discute, respecto de cada una de ellas, su compatibilidad con la Ley.
- b) El sistema de núcleos urbanos principales se resuelve en el PIOT vigente mediante dos tipos de determinaciones directivas. Por un lado se relacionan los distintos núcleos clasificándolos según los niveles que establecían las Directrices de Ordenación General (derogadas). Esta determinación, más allá de una mera jerarquización de la red de núcleos existentes en cada comarca, carecía en realidad de consecuencias concretas, por lo cual no tiene encaje en las Normas, de acuerdo a la nueva Ley. De otra parte, respecto de cada uno de los núcleos urbanos de cada comarca se señalaban criterios generales de ordenación e intervención que, obviamente, debían implementarse a través de los planes urbanísticos e incluso de actuaciones municipales. Está claro que este tipo de determinaciones (que además son obviamente directivas) no se justifican en razón de su relevancia insular y, por tanto, son contrarias a las competencias que la LSENPC atribuye a los PIO. Habrán, por tanto, de suprimirse de las Normas, sin perjuicio de que puedan incorporarse en otros documentos del PIOT, tal como se expone más adelante.
- c) El modelo viario y de transportes consiste en la definición de la red de carreteras insulares (y comarcales) y en el señalamiento de condiciones de ordenación respecto de cada uno de estos elementos viarios. En este caso, es evidente que lo que está haciendo el PIOT queda amparado por la nueva Ley toda vez que no es otra cosa que definir las infraestructuras de transporte de interés supralocal (artículo 98.1.a). De otra parte, las condiciones que se señalan sobre cada viario con el carácter de normas directivas a los planes territoriales especiales que desarrollen su ordenación deben trasladarse de las Normas.
- d) Las restantes infraestructuras, al igual que las viarias, se definen las de primer nivel, y se establecen condiciones para desarrollar su ordenación a través de planes territoriales especiales. Se entiende que ambos tipos de determinaciones son compatibles con la LSENPC, si bien las segundas deben desplazarse de las Normas a otros documentos del PIOT.
- e) Los equipamientos supramunicipales, el PIOT identifica y establece determinaciones de ordenación sobre algunos de estos equipamientos estructurantes a escala insular o comarcal. No obstante, el concepto de equipamiento supramunicipal del PIOT es más restrictivo que el de la Ley, ya que no incluye, por ejemplo, los polígonos industriales supramunicipales, los grandes centros comerciales y los grandes centros de ocio. La definición y ordenación de estos "equipamientos insulares" (en la terminología legal) era remitida por el PIOT a planes territoriales especiales que, como ya se ha expuesto en el anterior epígrafe 1.4, son compatibles con la Ley, si bien deben desplazarse de las Normas a otros documentos del PIOT.

A la vista de lo expuesto, parece claro que este Título II en su conjunto ha sufrido una profunda modificación como resultado de la entrada en vigor de la nueva Ley. En cuanto a su carácter de Normas ha quedado derogado en su mayor parte, ya que sólo podrán mantenerse aquellos preceptos que se refieran a la definición u ordenación de elementos o ámbitos territoriales de relevancia insular. De otra parte, las determinaciones cuyo objeto era establecer condiciones para los planes territoriales que habrían



de desarrollar la ordenación de elementos constitutivos del Modelo de Ordenación Insular han de suprimirse de este Título de las Normas pero no quedan derogadas, sino que deben desplazarse a otros documentos del PIOT. Finalmente, el resto de determinaciones que se refieren a elementos o ámbitos territoriales que no pueden considerarse de relevancia insular (en particular los criterios de ordenación del sistema de núcleos urbanos) han quedado derogados en cuanto a su alcance dispositivo; no obstante, se entiende que deben pasarse a la Memoria de Ordenación, como explicación de la propuesta de ordenación que propone el PIOT, a fin de que pueda ser considerada por las distintas administraciones públicas en sus planes y actuaciones (pese a no ser vinculantes).

2.2. Secciones 1ª y 2ª del Capítulo 1: Aspectos generales del Modelo de Ordenación Territorial

— **Art. 2.1.1.1. Concepto de Modelo de Ordenación Territorial:** Este artículo define lo que el PIOT entiende por Modelo de Ordenación Territorial, y esa definición, al no entrar en detalles, no puede entenderse contraria a la LSENPC, ni siquiera cuando se señala de forma genérica que “los planes que concreten la ordenación y los procesos de actuación sobre el territorio, deberán propiciar que la realidad territorial tienda progresivamente hacia dicho Modelo”. De otra parte, si bien el carácter de este artículo es explicativo, se entiende que es necesario para poder aplicar el Título II.

— **Art. 2.1.1.2. Características del Modelo de Ordenación Territorial del PIOT:** Este artículo consta de cinco párrafos, todos ellos de carácter explicativo pero que se consideran necesarios para poder aplicar las disposiciones territoriales. A continuación, se pasan a valorar la compatibilidad de cada uno de los párrafos con la nueva Ley:

- a) El párrafo 1 establece la naturaleza esquemática del Modelo y que sus determinaciones son las que estrictamente tienen carácter estructurante a nivel insular. Aunque no todas tienen realmente carácter estructurante insular, esta afirmación es plenamente compatible con la LSENPC.
- b) El párrafo 2 define los cuatro componentes del Modelo y repite que tienen capacidad estructurante insular. Puede concluirse, por tanto, que tampoco es incompatible con la LSENPC.
- c) El párrafo 3 establece que los cuatro componentes responden al Sistema Territorial instaurado por las Directrices de Ordenación General de Canarias. Toda vez que estas Directrices han sido derogadas, hay que entender que también ha quedado derogada esta frase. El resto del párrafo, que enlaza los componentes del Modelo del PIOT con los sistemas territoriales de las Directrices hay que entenderlo asimismo derogado.
- d) El párrafo 4 declara que el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT es de naturaleza abstracta, sin que sus trazados definan límites precisos. Podría admitirse este carácter abstracto siempre que su concreción fuera a través de planes territoriales, pero difícilmente cabría que la totalidad de las determinaciones gráficas del PIOT requirieran desarrollo ya que ello implicaría casi obligadamente que fueran los planes municipales los que lo hicieran. Por ello, se considera que este párrafo ha quedado derogado, lo cual, de otra parte, carece de efectos prácticos al tratarse de un texto de carácter explicativo.
- e) El párrafo 5 declara que el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT es, además, flexible, global y abierto. Dado el carácter genérico con que se define cada una de estas cualidades, se entiende que no hay contradicción con la LSENPC.

— **Art. 2.1.1.3. Los niveles del Modelo de Ordenación Territorial en el PIOT:** Este artículo se limita a exponer que el Modelo de Ordenación Territorial se establece en el PIOT en dos niveles: el insular y el comarcal. En nada se contradice la nueva Ley distinguiendo entre elementos insulares y comarcales, ya que estos últimos son también supramunicipales y, por tanto, de relevancia insular. De otra parte, pese al carácter explicativo de este artículo, se entiende que es necesario para poder aplicar las disposiciones territoriales de este Título II.



— **Art. 2.1.1.4. La estructura comarcal del PIOT:** Este artículo es una mera justificación de la división que hace el PIOT de la isla en comarcas; su carácter explicativo, a diferencia del de los anteriores artículos, no es necesario para la aplicación de las disposiciones sustantivas, por lo que se entiende que debe suprimirse de las Normas y desplazarse a otros documentos del PIOT.

— **Art. 2.1.1.5. Contenido y alcance operativo del Modelo de Ordenación Territorial:** Este artículo regula el alcance del Modelo y cómo debe ser desarrollado por todos los planes y programas con incidencia territorial y, en particular, por los planes urbanísticos. Como ya se ha argumentado en el epígrafe 2.1 anterior, en este asunto radica una de las contradicciones fundamentales del PIOT con la LSENPC, por lo que se entiende que el artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Art. 2.1.2.1. Los submodelos de ordenación territorial:** Este artículo define los cuatro elementos que conforman el Modelo de Ordenación Territorial, y consta de tres párrafos que pasan a valorarse individualizadamente en cuanto a su compatibilidad con la LSENPC:

- a) El párrafo 1 define los cuatro componentes. Tal como se ha argumentado en el anterior epígrafe 2.1, sin perjuicio de que se mantengan los cuatro submodelos en la descripción de la Memoria, como disposiciones normativas no tiene cabida la definición de los núcleos urbanos principales y la distribución básica de los usos debe limitarse a la delimitación de aquellas áreas de relevancia insular. Las infraestructuras básicas (viarias y otras) así como los equipamientos insulares sí son determinaciones propias del PIOT en el nuevo marco legal. En consecuencia, deberá modificarse este párrafo, suprimiendo los núcleos urbanos principales y modificando la exposición vinculada a la distribución básica de los usos. De otra parte, pese a su carácter explicativo, se entiende que este párrafo es necesario para la correcta aplicación de las disposiciones territoriales.
- b) El párrafo 2 vincula los componentes del Modelo de Ordenación Territorial a las Directrices de Ordenación General; dado que las Directrices han sido derogadas, también este artículo.
- c) El tercer párrafo viene a decir lo mismo que el párrafo 4 del artículo 2.1.1.2, y como ya se ha justificado, debe entenderse derogado.

— **Art. 2.1.2.2. La distribución básica de los usos:** Este artículo comprende dos párrafos de carácter claramente explicativo. En el primero de ellos se señala que la propuesta de ordenación del PIOT a este respecto consiste en la división de la totalidad de la isla en ámbitos territoriales, cada uno con un destino principal y un régimen complementario de usos e intervenciones. Como ya se ha expuesto anteriormente, se entiende que la nueva Ley no permite que el PIOT asigne regímenes de usos (aún básicos) a la totalidad de la isla, sino que debe limitarse a aquellos ámbitos de relevancia insular y, en su caso, a localizar aquellos usos de nivel estructurante insular. Por tanto, hay que entender que el contenido de este artículo (así como parte de la regulación a que remite del capítulo 3) no es completamente compatible con la LSENPC. Si a ello se suma que los dos párrafos tienen carácter explicativo, se entiende conveniente suprimir el artículo de las Normas y, debidamente corregido, desplazarlo a otros documentos del PIOT.

— **Art. 2.1.2.3. Los núcleos urbanos principales:** Este artículo explica la propuesta del PIOT sobre el sistema de núcleos urbanos, que consiste en relacionar en cada comarca cuáles son, clasificándolos en tres niveles (en los términos establecidos por las derogadas Directrices de Ordenación General), y señalar las condiciones que deben respetar para su ordenación los instrumentos de desarrollo del PIOT. La identificación e incluso clasificación jerárquica de los núcleos podría ser una determinación admisible del PIOT (amparada por el contenido enunciado en la letra e) del artículo 96.2), pero no con alcance normativo, toda vez que no parece que la Ley permita que el planeamiento insular establezca disposiciones vinculantes sobre la ordenación de los ámbitos residenciales. Menos dudas plantea concluir que el PIOT no está legitimado para establecer condiciones para la ordenación de los núcleos urbanos⁴,

⁴ Salvo aquellos no residenciales delimitados como polígonos industriales, terciarios o de ocio, de relevancia insular.



que es claramente competencia de los planes urbanísticos municipales. En consecuencia, se considera que este artículo debe suprimirse de las Normas y, debidamente corregido, desplazarlo a otros documentos del PIOT.

— **Art. 2.1.2.4. Las redes básicas de infraestructuras:** Este artículo explica cómo el PIOT define y ordena (o remite la ordenación a planes territoriales) las redes básicas de infraestructuras, que son uno de los componentes del Modelo de Ordenación Territorial propuesto. Como ya se ha argumentado, las determinaciones del PIOT a este respecto se encuentran plenamente amparadas por la nueva Ley, por lo que este artículo es compatible con la misma. Pese a su carácter explicativo, se entiende que debe mantenerse por ser necesario para la aplicación de las disposiciones sustantivas.

— **Art. 2.1.2.5. Los equipamientos insulares:** Este artículo explica cómo el PIOT define y ordena (o remite la ordenación a planes territoriales) “aquellos elementos dotacionales que, en razón del ámbito (insular o comarcal) al que sirven, adquieren capacidad estructurante propia de la escala del PIOT”. Como ya se ha argumentado, las determinaciones del PIOT a este respecto se encuentran plenamente amparadas por la nueva Ley, por lo que este artículo es compatible con la misma. Pese a su carácter explicativo, se entiende que debe mantenerse por ser necesario para la aplicación de las disposiciones sustantivas.

2.3. Sección 3ª del Capítulo 1 y Capítulo 2: Los Modelos de Ordenación Insular y comarcales

La Sección 3ª del capítulo 1 está dedicada a la descripción del Modelo de Ordenación Insular propuesto por el PIOT; las 11 secciones que componen el capítulo 2 tienen por contenido la descripción de los modelos de ordenación comarcal de cada una de las 11 comarcas en que el PIOT divide la Isla. Todas estas secciones tienen la misma estructura de contenido: hay cinco artículos dedicados cada uno a uno de los componentes del modelo de ordenación (distribución básica de los usos, sistema de núcleos urbanos, infraestructuras, modelo viario y de transportes, y equipamientos) y, en las secciones comarcales, uno primero de consideraciones previas y uno final de criterios de actuación. Desde el punto de vista de la adecuación de los contenidos a la LSENPC, dado que la conclusión respecto de cada uno de los artículos es válida para todos los demás artículos equivalentes, se pasa a continuación a hacer el análisis detallado teniendo en cuenta las consideraciones generales expuestas en el anterior epígrafe 2.1:

- a) Los artículos titulados “consideraciones previas” (sólo en los modelos comarcales) tienen un marcado carácter explicativo, sin que en absoluto sean necesarios para la aplicación de las Normas. En consecuencia, deben desplazarse de las Normas a otros documentos del PIOT.
 - b) Los artículos dedicados a la “distribución básica de los usos” tienen carácter directivo en forma de instrucciones (excesivamente genéricas, en todo caso) a ser tenidas en cuenta por los planes generales en la ordenación de los municipios de cada comarca. Toda vez que, como ya se ha señalado repetidamente, en el nuevo marco legal no puede el Plan Insular imponer la concreción de sus determinaciones a los planes urbanísticos, hay que entender que estos artículos deben desplazarse de las Normas a otros documentos del PIOT.
 - c) Los artículos sobre “el sistema de núcleos urbanos” comprenden determinaciones que, además de ser directrices al planeamiento urbanístico, no se justifican en razón de su relevancia insular y, por tanto, son contrarias a las competencias que la LSENPC atribuye a los PIO. Han de entenderse, por tanto, derogados, al menos en su alcance normativo. No obstante, se entiende que cabe incorporarlos en otro documento como descripción de la propuesta de ordenación del PIOT.
 - d) Los artículos cuyo objeto son “las infraestructuras” (tanto los dedicados a las básicas como los que tratan sobre el modelo viario y de transportes) tienen dos tipos de contenidos: por un lado la definición de las infraestructuras que, en la terminología de la nueva Ley, tendrían el carácter de sistemas generales insulares; y, por otro, el señalamiento de instrucciones directivas, bien para los instrumentos que desarrollen la ordenación (planes territoriales) bien para las actuaciones que pudieran acometerse sobre cada una de ellas. Ambos tipos de determinaciones son compatibles
-



con la nueva Ley. No obstante, se entiende que las de naturaleza directiva no deben contenerse en las Normas. En cuanto a la definición de las infraestructuras que el PIOT “califica” como sistemas generales, sería más operativo que se relacionaran en el artículo 2.1.2.4, en el que, además, se indicara el plano en el cual se recogen.

- e) Respecto de los artículos cuyo objeto son “los equipamientos” ha de llegarse a las mismas conclusiones que sobre las infraestructuras: que ambos tipos de determinaciones son compatibles con la nueva Ley, pero que se entiende que las de naturaleza directiva deben desplazarse al Programa y la relación de los equipamientos calificados como sistemas generales insulares debería pasarse al artículo 2.1.2.5, en el que, además, se indicara el plano en el cual se recogen.

Finalmente, los artículos denominados “criterios de actuación” consisten en directrices para las políticas sectoriales en cada ámbito comarcal, que por su carácter no deben estar en las Normas sino desplazarse a otros documentos del PIOT.

Como resumen del análisis detallado, se concluye que la casi totalidad de los contenidos de la Sección 3ª y del capítulo 3 ha de suprimirse, ya que, de acuerdo a la nueva Ley, no pueden estar en las Normas. La excepción son las relaciones de infraestructuras y equipamientos insulares que se recomienda que se desplacen a los artículos correspondientes de la Sección 2ª del capítulo 1. De otra parte, la mayoría de las disposiciones de carácter directivo pueden mantenerse pero desplazándose de las Normas a otros documentos del PIOT para, sin efectos vinculantes, describir de forma integral la propuesta de ordenación del Plan Insular.

2.4. Sección 1ª del Capítulo 3: Generalidades (de las Áreas de Regulación Homogénea)

— **Art. 2.3.1.1. Definición:** Este artículo consta de dos párrafos, que a pesar de tener ambos carácter explicativo, se consideran necesarios para la correcta aplicación de las disposiciones normativas:

- a) El párrafo 1 establece que el “modelo de distribución de usos del PIOT” se define mediante la división del territorio en ámbitos de ordenación con suficiente homogeneidad interna. Dado su carácter genérico, se entiende que este párrafo no es incompatible con la LSENPC.
- b) El párrafo 2 define las ARH como categorías de igual régimen básico de regulación de usos y remite su delimitación a los correspondientes planos de ordenación del PIOT. Ahora bien, en el nuevo marco legal, habría de decir que las ARH son las categorías de igual régimen básico de usos correspondientes a ámbitos delimitados en atención a su relevancia insular en la definición del modelo de ordenación territorial. Con tal corrección se entiende compatible con la LSENPC.

— **Art. 2.3.1.2. Clasificación de las Áreas de Regulación Homogénea:** Este artículo, pese a su carácter explicativo, se entiende necesario para la correcta aplicación de las disposiciones de este capítulo, siempre que se introduzcan las correcciones que se señalan a continuación:

- a) El párrafo 1 se considera compatible con la nueva Ley.
- b) El párrafo 2, al hacer referencia al TRLOTENC que ha sido derogado, se entiende también derogado, además de que su contenido no es necesario para la aplicación de las normas.
- c) El párrafo 3 relaciona las distintas ARH que establece el PIOT:

— Las ARH de protección ambiental (que, a su vez, son las zonas A y B1 del PORN): se entiende que se corresponden con “los espacios y los elementos significativos del patrimonio natural de la isla”, que según la Ley deben ser identificados (delimitados) por el PIOT y ordenados (preservados de la urbanización). Como ya se ha argumentado en el epígrafe 3.11 de la parte A de este informe-propuesta, estos ámbitos pueden ser delimitados y ordenados con todo el detalle que se quiera por el PIOT, por lo que ha de concluirse que las ARH de protección ambiental son compatibles con la nueva Ley.



— Las ARH de protección económica (zonas B2 del PORN): el artículo 99.1 LSENPC ordena a los planes insulares que delimiten las zonas “que deban destinarse a usos del sector primario, en especial los agrarios, forestales o extractivos” (b) y “las que deban preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial” (c). Las definiciones de las ARH de protección económica son congruentes con estos preceptos, por lo que debe entenderse que la delimitación de las mismas no es incompatible con la nueva Ley, sin perjuicio de que, en una posterior modificación del PIOT, hubiera que revisarlas. Cuestión distinta es si el contenido normativo sobre estas ARH se ajusta a la Ley, asunto que se trata más adelante.

— Las ARH de protección territorial: La propia definición que de estas ARH se hace en el artículo 2.3.7.1 deja claro que los terrenos que el PIOT adscribe a esta categoría no se delimitan en razón de su relevancia insular, sino que son justamente los que no cabe adscribir a ninguna otra ARH. En consecuencia, ha de concluirse que esta categoría de ARH –así como la delimitación de los ámbitos adscritos y el establecimiento de regímenes básicos de usos sobre los mismos– es incompatible con la LSENPC y, por lo tanto está derogada.

— Las ARH de interés estratégico: Según se definen en el artículo 2.3.8.1, en estas ARH “se incluyen los ámbitos que ostentan un papel estratégico en el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT, por estar destinados a equipamientos o infraestructuras de nivel de servicio insular”. Así pues, estamos ante ámbitos con la consideración de sistemas generales insulares y, por tanto, su delimitación y ordenación por el PIOT es plenamente compatible con la LSENPC.

— Las ARH urbanas: el PIOT adscribe a estas ARH los terrenos en los que se debe consolidar el sistema de núcleos urbanos principales de la Isla. Como ya se ha argumentado en la parte A de este informe, así como en el epígrafe 2.1 de esta parte B en referencia al sistema de núcleos urbanos como componente del Modelo de Ordenación Territorial, la nueva Ley no habilita al planeamiento insular para condicionar la clasificación de los suelos urbanos o urbanizables por los planes urbanísticos, que es, al fin y al cabo, el objeto de estas ARH. Así pues, ha de concluirse que esta categoría de ARH –la delimitación de los ámbitos adscritos y la regulación normativa vinculada – no es compatible con la LSENPC y, por lo tanto está derogada.

— Las ARH de expansión urbana: el PIOT adscribe a estas ARH los terrenos donde deben ubicarse preferentemente las operaciones de expansión de los núcleos que conforman el sistema de núcleos urbanos del Modelo de Ordenación Territorial. Las consideraciones expuestas para las ARH urbanas son igualmente aplicables a las de expansión urbana. Así pues, ha de concluirse que esta categoría de ARH – la delimitación de los ámbitos adscritos y la regulación normativa vinculada– no es compatible con la LSENPC y, por lo tanto está derogada.

Así pues, el párrafo 3 del artículo 2.3.1.2. debe mantenerse porque, pese a ser explicativo, es necesario para aplicación de las disposiciones normativas, pero han de suprimirse las categorías de ARH de protección territorial, urbanas y de expansión urbana.

— **Art. 2.3.1.3. Contenido de las determinaciones del PIOT sobre las ARH**: Este artículo se limita a relacionar los distintos contenidos que el PIOT establece sobre cada una de las ARH en las siguientes secciones de este capítulo. Todos los párrafos del mismo tienen carácter explicativo y no son imprescindibles para la aplicación de los preceptos normativos posteriores. Además, algunos de los textos (en particular el párrafo 6) resultan de dudosa compatibilidad con los criterios de la LSENPC sobre el alcance del PIOT y su relación con el planeamiento urbanístico. En consecuencia, se entiende que este artículo ha sido derogado en su totalidad.

— **Art. 2.3.1.4. Alcance de esta normativa**: En este artículo se regula la forma en que los planes debían desarrollar sus propuestas de ordenación por referencia a las ARH del PIOT y, en caso de divergencia, cómo habían de justificarlas mediante las pertinentes “readscripciones”. Como ya se ha



señalado repetidamente, la LSENPC no permite que el PIOT se desarrolle a través del planeamiento municipal, por lo que hay una incompatibilidad fundamental entre el nuevo marco legal y este artículo que ha de entenderse derogado. Esto implica que las delimitaciones de las ARH así como sus regímenes normativos han de entenderse de aplicación directa y, por tanto, vinculantes para el planeamiento municipal, sin perjuicio que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 99.2 de la nueva Ley, los planes generales puedan reajustar el alcance y los límites de las ARH, con el fin de corregir situaciones que pudieran resultar contradictorias, justificándolo en la memoria de ese instrumento.

2.5. Secciones 2ª, 3ª y 4ª del Capítulo 3: Áreas de Protección Ambiental

Como ya se ha señalado, las ARH de protección ambiental delimitadas por el PIOT (tantos las 1, 2 y 3, salvo las marinas) pueden considerarse, en el marco de la nueva Ley, como las que deben preservarse de la urbanización por sus altos valores naturales. De hecho, la gran parte de la superficie de estos recintos está sometida a regímenes legales de protección natural (ENP y/o ZEC). Así pues, sobre estos ámbitos el PIO puede establecer cuantas determinaciones de ordenación considere necesarias. Las que contiene el PIOT son fundamentalmente las que establecen el régimen básico de los usos e intervenciones, consistentes en señalar usos principales, secundarios e incompatibles como base para el desarrollo por el planeamiento (sea el de espacios naturales o el urbanístico). En el nuevo marco legal, como ya se ha dicho, no cabe la remisión para que este régimen básico sea desarrollado por los planes urbanísticos. En coherencia con lo expuesto:

— **Art. 2.3.2.1. Definición:** Este artículo se limita a definir cuáles son las ARH de protección ambiental 1 y las cuatro subcategorías que comprenden. Si bien por su contenido los dos párrafos que lo conforman tienen carácter explicativo⁵, se entiende que deben mantenerse por ser textos necesarios para la correcta aplicación de las normas sustantivas de esta sección.

— **Art. 2.3.2.2. Criterios de delimitación:** Este artículo establece los criterios con los que el planeamiento debe delimitar, con base en los recintos del plano de distribución básica de los usos del PIOT, cada una de las ARH de protección ambiental 1. Tal como está redactado, es incompatible con la LSENPC. Podría sostenerse que cabría mantener su contenido interpretándolo como los criterios con los que los planes generales deben justificar los reajustes que pudieran hacer de los recintos de estas ARH delimitados por el PIOT, de acuerdo a lo señalado en el artículo 99.2 LSENPC. Ahora bien, dicha interpretación exigiría, además de varias supresiones de frases, modificar la redacción del párrafo 1, alteraciones al contenido que se entienden que van más allá del alcance de esta propuesta⁶. En consecuencia, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Art. 2.3.2.3. Objetivos:** Este artículo enuncia los objetivos que se plantean en la delimitación y ordenación de las ARH de protección ambiental 1, contenido que no tiene carácter de aplicación directa (ni siquiera de norma directiva, como se indica) sino explicativo o justificativo. Por tanto, se entiende que debe trasladarse de las Normas a otros documentos del PIOT.

— **Art. 2.3.2.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación:** Este artículo señala las disposiciones que debe contener el planeamiento que establezca la ordenación de los terrenos adscritos a estas ARH, en desarrollo del régimen básico de esta sección. Como ya se ha dicho, no cabe exigir al planeamiento (en particular al urbanístico) que desarrolle el régimen normativo del PIOT. Pero además, tampoco podrían imponerse las determinaciones que dicho planeamiento ha de contener al respecto. En consecuencia, se entiende que este artículo ha quedado derogado.

— **Art. 2.3.2.5. Régimen básico de los usos e intervenciones:** Este artículo es el fundamental de la sección y, como ya se ha dicho, su contenido puede mantenerse entendiéndolo como normas de

⁵ Aunque se les asigna la clave D de norma directiva.

⁶ Que se limita a identificar las disposiciones del PIOT que han quedado suprimidas por la LSENPC.



aplicación directa. Ello supone suprimir de los textos toda referencia al planeamiento de desarrollo. Así pues, habría que introducir los siguientes cambios de redacción de los párrafos de este artículo:

- a) El párrafo 1 ha de decir: “El uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas categorías de ARH es el de conservación, orientado preferentemente hacia la preservación natural”.
- b) El párrafo 2 ha de decir: “Serán usos secundarios los comprendidos en los siguientes grupos de usos genéricos”, y a continuación los textos actuales de los dos guiones.
- c) El párrafo 3 se mantiene en su redacción actual..
- d) El párrafo 4 ha de decir: “Se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En el caso de los barrancos, además, todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas. En todo caso se prohíben específicamente las siguientes intervenciones”, y a continuación los textos actuales de los seis guiones.

— **Art. 2.3.2.6. Criterios de gestión:** Este artículo es una mera recomendación a las administraciones para que velen por la protección de los valores de las ARH de protección ambiental 1. Dado su carácter ha de suprimirse de las Normas, sin perjuicio de que se incorpore en otro documento del PIOT.

— **Art. 2.3.3.1. Definición:** Al igual que el 2.3.2.1, este artículo se limita a definir cuáles son las ARH de protección ambiental 2 y las dos subcategorías que comprenden. Si bien por su contenido los dos párrafos que lo conforman tienen carácter explicativo, se entiende que deben mantenerse por ser textos necesarios para la correcta aplicación de las normas sustantivas de esta sección.

— **Art. 2.3.3.2. Criterios de delimitación:** Cabe repetir lo ya expuesto en relación al artículo 2.3.2.2. Así pues, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Art. 2.3.3.3. Objetivos:** Este artículo enuncia los objetivos que se plantean en la delimitación y ordenación de las ARH de protección ambiental 2, contenido que no tiene carácter de aplicación directa (ni siquiera de norma directiva, como se indica) sino explicativo o justificativo. Por tanto, se entiende que debe suprimirse de las Normas, sin perjuicio de que se traslade a otro documento del PIOT.

— **Art. 2.3.3.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación:** Este artículo señala las disposiciones que debe contener el planeamiento que establezca la ordenación de los terrenos adscritos a estas ARH, en desarrollo del régimen básico de esta sección. Como ya se ha dicho, no cabe exigir al planeamiento (en particular al urbanístico) que desarrolle el régimen normativo del PIOT. Pero además, tampoco podrían imponerse las determinaciones que dicho planeamiento ha de contener al respecto. En consecuencia, se entiende que este artículo ha quedado derogado.

— **Art. 2.3.3.5. Régimen básico de los usos e intervenciones:** Este artículo es el fundamental de la sección y, como ya se ha dicho, su contenido puede mantenerse entendiéndolo como normas de aplicación directa. Ello supone suprimir de los textos toda referencia al planeamiento de desarrollo. Así pues, habría que introducir los cambios de redacción procedentes en los párrafos de este artículo tal como se ha señalado en relación al artículo 2.3.2.5.

— **Art. 2.3.3.6. Criterios de gestión:** Este artículo es una mera recomendación a las administraciones para que velen por la protección de los valores de las ARH de protección ambiental 2. Dado su carácter ha de suprimirse de las Normas, sin perjuicio de que se incorpore en otro documento del PIOT.



— **Art. 2.3.4.1. Definición:** Al igual que el 2.3.2.1, este artículo se limita a definir cuáles son las ARH de protección ambiental 3, estableciendo una división en dos categorías: costeras y marinas. Tal como se ha señalado en relación con el artículo 1.1.1.3, deben suprimirse las ARH marinas. En consecuencia, pese a su carácter explicativo y debido a que se trata de un texto necesario para la correcta aplicación de las normas sustantivas, el párrafo 1 ha de mantenerse, mientras que el párrafo 2 debe cambiar su redacción por la siguiente: “Las ARH de protección ambiental 3 quedan conformadas por una sola categoría, denominada áreas costeras, que corresponden a la franja terrestre en la que la influencia marina define directamente las características ecológicas del territorio”.

— **Art. 2.3.4.2. Criterios de delimitación:** Cabe repetir lo ya expuesto en relación al artículo 2.3.2.2. Así pues, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Art. 2.3.4.3. Objetivos:** Este artículo enuncia los objetivos que se plantean en la delimitación y ordenación de las ARH de protección ambiental 3, contenido que no tiene carácter de aplicación directa (ni siquiera de norma directiva, como se indica) sino explicativo o justificativo. Por tanto, se entiende que debe suprimirse de las Normas, sin perjuicio que se traslade a otro documento del PIOT.

— **Art. 2.3.4.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación:** Este artículo, en relación a las áreas costeras, se limita a establecer la obligatoriedad de desarrollar la ordenación de las mismas mediante los planes territoriales parciales de ordenación del litoral. Toda vez que la remisión a estos planes no se ha entendido incompatible con la nueva Ley, en principio cabría admitirse el contenido de este artículo. No obstante:

- a) El párrafo 1 es una mera justificación sobre la necesidad de ordenar detalladamente los espacios litorales, sin contenido normativo concreto. Por tanto, se entiende que debe suprimirse de las Normas y, en todo caso, trasladarse a otro documento del PIOT.
- b) El párrafo 2 establece la obligatoriedad de formular los PTO de ordenación litoral, limitando usos e intervenciones en tanto éstos no estén aprobados. Tiene pues un carácter normativo claro y, por tanto, se entiende que puede mantenerse.
- c) El párrafo 3 se entiende derogado, toda vez que se refiere a las áreas marinas.
- d) El párrafo 4 se entiende derogado porque también se refiere a las áreas marinas.
- e) El contenido de los párrafo 5, 6, 7 y 8 tiene el carácter de instrucciones a los planes de desarrollo por lo que se considera que no tiene cabida en las Normas y debería, en todo caso, trasladarse a otro documento del PIOT.
- f) El párrafo 9 se limita a una referencia a la Ley de Costas que (además de ser obsoleta) es redundante, por lo que se entiende que debe suprimirse de las Normas.

— **Art. 2.3.4.5. Régimen básico de los usos e intervenciones:** Este artículo es el fundamental de la sección y, como ya se ha dicho, su contenido puede mantenerse entendiéndolo como normas de aplicación directa. Ello supone suprimir de los textos toda referencia al planeamiento de desarrollo. Así pues, habría que introducir los cambios de redacción procedentes en los párrafos de este artículo tal como se ha señalado en relación al artículo 2.3.2.5.

— **Art. 2.3.4.6. Criterios de gestión:** Este artículo es una mera recomendación a las administraciones para que velen por la protección de los valores de las ARH de protección ambiental 2. Dado su carácter ha de suprimirse de las Normas, sin perjuicio de que se incorpore en otro documento del PIOT.

2.6. Secciones 5ª y 6ª del Capítulo 3: Áreas de Protección Económica



Como ya se ha expuesto en el epígrafe 2.4 al valorar el artículo 2.3.1.2, las definiciones que el PIOT establece de las ARH de Protección Económica son congruentes con las letras b) y c) del artículo 99.1 LSENPC, por lo que debe entenderse que la delimitación de las mismas no es incompatible con la nueva Ley. En cambio, también puede afirmarse que las ARH de protección económica delimitadas por el PIOT, atendiendo a su justificación y a la extensión de los recintos (que cubren la mayor parte de la superficie insular de medianías y costa), no se corresponden con las reservas estratégicas necesarias para la actividad agropecuaria, a las que se refiere el artículo 96.2.g) de la nueva Ley. Por tanto, si bien no se puede sostener que las ARH de protección económica contradigan directamente la LSENPC y, por tanto, han de mantenerse vigentes, se ha de ser consciente que ello implica que sus delimitaciones pasan a ser vinculantes, lo que supondrá un fuerte condicionamiento a la potestad municipal de clasificación del suelo rústico que, probablemente, no se encuentra amparada en la relevancia insular del destino agrario de muchos de los recintos del plano del PIOT. Por tanto, si bien la Disposición Derogatoria de la Ley no autoriza a entender que las ARH de protección económica han quedado derogadas, conviene resaltar la urgencia de proceder a la revisión de sus delimitaciones en el marco de la nueva Ley. Expuestas las anteriores consideraciones, se pasa a valorar la compatibilidad de cada artículo de esta sección con la Ley.

— **Art. 2.3.5.1. Definición:** Este artículo se limita a definir cuáles son las ARH de protección económica 1 y 2. Si bien por su contenido los dos párrafos que lo conforman tienen carácter explicativo⁷, se entiende que deben mantenerse por ser textos necesarios para la correcta aplicación de las normas sustantivas de esta sección.

— **Art. 2.3.5.2. Criterios de delimitación:** Este artículo establece los criterios con los que el planeamiento debe delimitar, con base en los recintos del plano de distribución básica de los usos del PIOT, cada una de las ARH de protección económica 1 o 2. Tal como está redactado, es incompatible con la LSENPC. Podría sostenerse que cabría mantener su contenido interpretándolo como los criterios con los que los planes generales deben justificar los reajustes que pudieran hacer de los recintos de estas ARH delimitados por el PIOT, de acuerdo a lo señalado en el artículo 99.2 LSENPC. Ahora bien, dicha interpretación exigiría, además de varias supresiones de frases, modificar la redacción del párrafo 1, alteraciones al contenido que se entienden que van más allá del alcance de esta propuesta⁸. En consecuencia, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Art. 2.3.5.3. Objetivos:** Este artículo enuncia los objetivos que se plantean en la delimitación y ordenación de las ARH de protección económica 1 y 2, contenido que no tiene carácter de aplicación directa (ni siquiera de norma directiva, como se indica) sino explicativo o justificativo. Por tanto, se entiende que debe trasladarse de las Normas a otros documentos del PIOT.

— **Art. 2.3.5.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación:** Este artículo señala las disposiciones que debe contener el planeamiento que establezca la ordenación de los terrenos adscritos a estas ARH, en desarrollo del régimen básico de esta sección. Como ya se ha dicho, no cabe exigir al planeamiento (en particular al urbanístico) que desarrolle el régimen normativo del PIOT. Pero además, tampoco podrían imponerse las determinaciones que dicho planeamiento ha de contener al respecto. En consecuencia, se entiende que este artículo ha quedado derogado.

— **Art. 2.3.5.5. Régimen básico de los usos e intervenciones:** Si bien la delimitación de los recintos que se califican como ARH de protección económica encuentra amparo en la nueva Ley, dado que los mismos han de ser categorizados como suelos rústicos de protección agraria, se entiende que no procede que el PIOT establezca ningún régimen básico de usos a ser desarrollado por los planes municipales (o de ENP). Tan sólo cabría admitir esa regulación sobre los usos e intervenciones en

⁷ Aunque se les asigna la clave D de norma directiva.

⁸ Que se limita a identificar las disposiciones del PIOT que han quedado suprimidas por la LSENPC.



aquellos ámbitos que hubieran sido delimitados como reservas estratégicas agrarias, en razón de su relevancia insular, como puede sostenerse para las ARH ambientales pero no para éstas. De otra parte, el régimen básico de los usos e intervenciones viene ya establecido por la Ley, En consecuencia, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado.

— **Art. 2.3.5.6. Criterios de gestión:** Este artículo comprende recomendaciones a las administraciones sobre sus políticas de actuación en las ARH de protección económica 1 y 2. Dado su carácter ha de suprimirse de las Normas, sin perjuicio de incorporarlo en otro documento del PIOT.

— **Art. 2.3.6.1. Definición:** Al igual que el 2.3.5.1, este artículo se limita a definir cuáles son las ARH de protección económica 3. Si bien por su contenido tiene carácter explicativo, se entiende que debe mantenerse por ser necesario para la correcta aplicación de las normas sustantivas de esta sección.

— **Art. 2.3.6.2. Criterios de delimitación:** Cabe repetir lo ya expuesto en relación al artículo 2.3.5.2. Así pues, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Art. 2.3.6.3. Objetivos:** Este artículo enuncia los objetivos que se plantean en la delimitación y ordenación de las ARH de protección económica 3, contenido que no tiene carácter de aplicación directa (ni siquiera de norma directiva, como se indica) sino explicativo o justificativo. Por tanto, se entiende que debe suprimirse de las Normas, sin perjuicio que se traslade a otro documento del PIOT.

— **Art. 2.3.6.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación:** Este artículo señala las disposiciones que debe contener el planeamiento que establezca la ordenación de los terrenos adscritos a estas ARH, en desarrollo del régimen básico de esta sección. Como ya se ha dicho, no cabe exigir al planeamiento (en particular al urbanístico) que desarrolle el régimen normativo del PIOT. Pero además, tampoco podrían imponerse las determinaciones que dicho planeamiento ha de contener al respecto. En consecuencia, se entiende que este artículo ha quedado derogado.

— **Art. 2.3.6.5. Régimen básico de los usos e intervenciones:** Cabe repetir en relación a este artículo lo ya dicho sobre el 2.3.5.5. Ha de entenderse, por tanto, que ha quedado derogado.

— **Art. 2.3.6.6. Criterios de gestión:** Cabe repetir lo ya dicho respecto del artículo 2.3.5.6. Por tanto, ha de suprimirse de las Normas, sin perjuicio de que se incorpore en otro documento del PIOT.

Analizados los artículos que conforman las secciones 5ª y 6ª, resulta que, en la práctica, ha de suprimirse por completo el régimen normativo de las ARH de Protección Económica, aunque se mantenga el plano en el que se delimitan los recintos adscritos a estas ARH. Ello significa que las delimitaciones del PIOT de los terrenos de protección económica son ahora vinculantes (sin perjuicio de los ajustes que puedan admitirse en los trazados) y, por tanto, los restantes instrumentos de planeamiento –y muy en especial los planes generales municipales– vendrán obligados a categorizarlos como suelos rústicos de protección agraria. Ahora bien, el establecimiento de los correspondientes regímenes normativos sobre los usos y las intervenciones corresponderá a cada plan, cumpliendo el básico señalado en la propia LSENPC.

2.7. Sección 7ª del Capítulo 3: Áreas de Protección Territorial

Las áreas de protección territorial delimitadas por el PIOT comprenden “los terrenos que en el modelo de ordenación territorial no ostentan una vocación específica que exija la protección de sus valores naturales o productivos, ni forman parte del sistema de núcleos urbanos o de equipamientos insulares ...”. De esta definición (artículo 2.3.7.1) resulta con absoluta claridad que la delimitación de estos recintos no está amparada por la Ley, ya no sólo por no estar comprendida en ninguna de las determinaciones que se señalan expresamente como contenido de los PIO, sino, sobre todo, por ser ámbitos que no se justifican en razones de relevancia insular. De hecho, toda vez que en la metodología de elaboración del PIOT se planteó la división exhaustiva de la Isla en ARH, las de Protección Territorial fueron justamente aquéllas residuales, las que no obedecían a ninguna finalidad concreta de ordenación.



Por tanto, se entiende que la entrada en vigor de la LSENPC ha supuesto la derogación de las delimitaciones de las ARH de Protección Territorial del PIOT (plano de distribución de los usos) y consiguientemente también de la totalidad de la sección 7ª del Capítulo 3 del Título II de las Normas, dedicadas justamente a la regulación de los terrenos adscritos a estas ARH.

2.8. Sección 8ª del Capítulo 3: Áreas de Interés Estratégico

Las áreas de interés estratégico se corresponden con los ámbitos que ostentan un papel estratégico en el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT, por estar destinados a albergar equipamientos o infraestructuras de nivel de servicio insular. Así pues, la delimitación y el establecimiento de cuantas determinaciones de ordenación sean necesarias y/o convenientes está plenamente amparado por la nueva Ley (artículo 96.2.e: “Determinación y localización de los sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal”).

No obstante, ha de verificarse que todos los ámbitos adscritos a estas ARH corresponden efectivamente con sistemas generales y/o equipamientos estructurantes supramunicipales, según los define la LSENPC (artículo 98). A estos efectos, debe tenerse en cuenta que existe una estrecha relación entre las ARH de Interés Estratégico y los ámbitos de las Operaciones Singulares Estructurantes (OSE). Así, los seis recintos delimitados como ARH de Interés Estratégico presentan las siguientes correspondencias:

- a) El del Aeropuerto Tenerife Norte es casi coincidente con el ámbito de la OSE “Aeropuerto de Los Rodeos y Entorno” (hay unas pequeñas partes de la OSE que están adscritas a ARH urbanas).
- b) El del Puerto de Santa Cruz ocupa la parte central de la OSE “Puerto y Frente Marítimo de Santa Cruz-El Rosario” (los extremos Norte y Sur de esa OSE están adscritos a otras ARH).
- c) El del Complejo Ambiental de residuos de Arico se corresponde exactamente con el ámbito de la OSE del mismo nombre.
- d) El que comprende el Aeropuerto del Sur y su entorno junto con el Polígono Industrial de Granadilla y el Puerto queda incluido dentro del ámbito de la OSE “Plataforma Logística del Sur de Tenerife”, ocupando la casi totalidad de su superficie.
- e) El que comprende los terrenos por debajo de la TF-47 entre los núcleos de Playa de San Juan y Alcalá es casi coincidente con el ámbito de la OSE “Puerto y Centro de Servicios de Fonsalía”.
- f) El último recinto adscrito a las ARH de Interés Estratégico no se corresponde con el ámbito de ninguna OSE, sino con el “Complejo Insular de Deportes del Motor”, calificado como sistema general deportivo insular en el artículo 2.1.3.5 y recogido en el plano del Modelo de Ordenación Territorial con el número 14.

Así pues, todos los recintos adscritos a ARH de Interés Estratégico se corresponden con lo que en la terminología de la nueva Ley se consideran sistemas generales supramunicipales y, por tanto, son compatibles con aquélla. A partir de esta compatibilidad general, se procede a continuación a revisar cada una de las disposiciones contenidas en esta Sección de las Normas:

— **Art. 2.3.8.1. Definición:** Este artículo se limita a definir las ARH de interés estratégico y a señalar que las que coinciden con OSEs tienen establecidas sus condiciones de desarrollo en el capítulo 4. Si bien tiene carácter explicativo, se entiende que debe mantenerse por tratarse de textos necesarios para la correcta aplicación de las normas sustantivas de esta sección.

— **Art. 2.3.8.2. Criterios de delimitación:** Este artículo establece los criterios con los que el planeamiento de desarrollo debe delimitar, en desarrollo de los recintos del plano de distribución básica de los usos del PIOT, cada una de las distintas subcategorías de las ARH de protección ambiental 1. Tal como está redactado, es incompatible con la LSENPC. Podría sostenerse que cabría mantener su contenido interpretándolo como los criterios con los que los planes generales deben justificar los reajustes



que pudieran hacer de los recintos de estas ARH delimitados por el PIOT, de acuerdo a lo señalado en el artículo 99.2 LSENPC. Ahora bien, dicha interpretación exigiría, además de varias supresiones de frases, modificar la redacción del párrafo 1, alteraciones al contenido que se entienden que van más allá del alcance de esta propuesta. En consecuencia, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Art. 2.3.8.3. Objetivos:** Este artículo enuncia los objetivos que se plantean en la delimitación y ordenación de las ARH de interés estratégico, contenido que no tiene carácter de aplicación directa (ni siquiera de norma directiva, como se indica) sino explicativo o justificativo. Por tanto, se entiende que debe suprimirse de las Normas, sin perjuicio que se traslade a otro documento del PIOT.

— **Art. 2.3.8.4. Criterios para el desarrollo de la ordenación:** Este artículo se limita a señalar que en las ARH de interés estratégico que coincidan con OSE la ordenación debe desarrollarse a través de los planes territoriales correspondientes de acuerdo con las condiciones establecidas en el capítulo 4. Esta determinación es compatible con la nueva Ley (que admite que el PIO remita la ordenación de los sistemas generales) por lo que, a pesar de ser reiterativa con lo ya dicho en el párrafo 2 del artículo 2.3.8.1, debe mantenerse.

— **Art. 2.3.8.5. Régimen básico de los usos e intervenciones:** A diferencia de los artículos equivalentes de las ARH previas, en éstas el PIOT simplemente establece una prohibición genérica (con excepciones precisas) de actuaciones hasta que se formulen los planes territoriales. Se entiende que es una regulación de aplicación directa (aunque tenga la clave D) y compatible con la LSENPC, por lo que debe mantenerse en su redacción actual.

— **Art. 2.3.8.6. Criterios de gestión:** Este artículo es una mera recomendación a las administraciones para que velen por la preservación de estas ARH y para que asuman el impulso de su desarrollo. Dado que carece de contenido dispositivo concreto, se entiende que ha de suprimirse de las Normas, sin perjuicio de que se incorpore a otro documento del PIOT.

2.9. Sección 9ª del Capítulo 3: Áreas Urbanas

Las áreas urbanas se corresponden con los terrenos en cuyo interior ha de consolidarse el sistema de núcleos urbanos principales. La finalidad básica de la delimitación por el PIOT de estas ARH era establecer directrices para la clasificación de suelo urbano y urbanizable. Es claro que en el marco de la LSENPC no cabe con carácter general y exhaustivo delimitar desde el Plan Insular los terrenos que han de ser urbanos o urbanizables ni establecer instrucciones que el planeamiento municipal debe observar en estas clasificaciones urbanísticas. Ello no obstante, sí sería admisible (y compatible con la Ley) la delimitación de ámbitos concretos, correspondientes a actuales ARH urbanas que se justifiquen por su relevancia insular; estos ámbitos habrían de corresponder en principio a las reservas turísticas, industriales o dotacionales que se consideren estratégicas, pero no a núcleos residenciales. Ahora bien, estos ámbitos de carácter urbano y relevancia insular vienen delimitados en otras determinaciones del PIOT (que corresponden al Título III de las Normas y planos vinculados), por lo que no es necesario mantener su calificación como ARH urbanas⁹. Además, mantener como ARH urbanas aquellos recintos no residenciales y de relevancia insular carecería de efectos reales porque el régimen normativo de esta Sección quedaría igualmente derogado, toda vez que no procede que el PIOT contenga directrices sobre clasificación del suelo (de otra parte, si fueran de interés insular, la ordenación habría de corresponder a instrumentos de planeamiento territorial y no urbanístico, con lo cual tampoco procederían las actuales normas).

⁹ Por ejemplo, el polígono industrial de Güímar se delimita como polígono industrial insular, no siendo necesario que se considere también ARH urbana.



Por tanto, se entiende que la entrada en vigor de la LSENPC ha supuesto la derogación de las delimitaciones de las ARH urbanas del PIOT (plano de distribución de los usos) y consiguientemente también de la totalidad de la sección 9ª del Capítulo 3 del Título II de las Normas.

2.10. Sección 10ª del Capítulo 3: Áreas de expansión urbana

El PIOT adscribe a esta categoría de ARH “los ámbitos donde deben ubicarse preferentemente las operaciones de expansión de los núcleos que conforman el sistema de núcleos urbanos del Modelo de Ordenación Territorial, a partir del momento en que se hagan insuficientes las áreas urbanas delimitadas”. Si la nueva Ley no ampara que el Plan Insular delimite las áreas urbanas, por las mismas razones tampoco puede condicionar al planeamiento municipal los terrenos a los que debe dirigir sus crecimientos una vez agotadas aquéllas. En este caso, además, todos los recintos se vinculan a núcleos residenciales, lo que cuestiona aún más su validez como determinación insular.

Por tanto, se entiende que la entrada en vigor de la LSENPC ha supuesto la derogación de las delimitaciones de las ARH de expansión urbana del PIOT (plano de distribución de los usos) y consiguientemente también de la totalidad de la sección 10ª del Capítulo 3 del Título II de las Normas.

2.11. Sección 11ª del Capítulo 3: Matriz de Usos

Esta sección consiste en una tabla distribuida en tres páginas más una cuarta de observaciones. Las filas de la tabla corresponden a los distintos usos definidos por el PIOT en el capítulo IV del Título I de las Normas. Las columnas corresponden a cada una de las categorías de ARH establecidas por el PIOT. De tal modo, en cada celda se indica el régimen básico de admisibilidad de cada uso en cada una de las ARH. A estos efectos, se señalan cinco tipos de regímenes básicos: principal, secundario, incompatible, regulación remitida y no corresponde. Esta tabla se daba cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. En esa norma se señalaba que “una vez definida la zonificación ... se relacionará cada una de las zonas con distintos usos y actividades, determinando a través de una matriz de usos su compatibilidad o incompatibilidad con el fin de evitar la alteración de los recursos naturales”. Tal como se ha concluido en el epígrafe 4 de la parte A de este Informe-Propuesta, Por tanto, es obligado concluir que, aunque no expresamente, dicho Decreto ha de considerarse derogado y, por tanto, no es obligatorio que el PIOT, en su calidad de PORN, contenga esta matriz de usos.

Ahora bien, que no sea obligatoria no significa que la matriz esté derogada; se pasa a continuación a valorar su compatibilidad con la LSENPC:

- a) Al haber quedado derogados los regímenes de las ARH de protección económica, protección territorial, urbanas y expansión urbana, han de suprimirse consecuentemente las respectivas columnas de la tabla, quedando en principio solamente 4 columnas (las de las tres ARH de protección ambiental y la ARH de Interés estratégico).
- b) De otra parte, han de suprimirse las celdas en las que se asigna el régimen de regulación remitida al uso correspondiente (salvo que haya previsto un plan territorial).

Las consideraciones anteriores implican que de las 561 celdas que tiene la actual matriz podrían mantenerse con contenido sustantivo vigente 95, apenas el 17%. Reducir a tan mínimo contenido la matriz hace que ésta pierda su sentido original. A ello hay que añadir que el contenido normativo de la matriz es redundante, toda vez que no es sino una simplificación esquemática y mnemotécnica de la regulación que se recoge en la sección del ARH correspondiente. Teniendo en cuenta todo ello, se entiende que lo procedente es desplazarla de las Normas.

2.12. Capítulo 4: Las Operaciones Singulares Estructurantes (OSE)



Las Operaciones Singulares Estructurantes (OSE) definidas por el PIOT consisten en ámbitos concretos de la Isla en las que se plantea la ejecución de un conjunto de actuaciones para la consolidación de elementos que se consideran fundamentales en la articulación del Modelo de Ordenación Territorial. De acuerdo con la definición genérica que establece el PIOT no cabe discutir que es perfectamente compatible con la LSENPC que el planeamiento insular defina este tipo de elementos y proponga su ejecución. No obstante, ha de verificarse si en cada una de las 11 OSE concretas que define el PIOT se cumplen los requisitos genéricos de la definición. Así, se entiende que cada OSE debe tener por objeto la consolidación de sistemas generales o equipamientos estructurantes supramunicipales y, por tanto, estar incluida en alguno de los elementos relacionados en el párrafo 1 del artículo 98 de la Ley. A continuación se procede a revisarlas individualizadamente:

1. Frente Marítimo de Santa Cruz-El Rosario: El objetivo de esta OSE es el reacondicionamiento del frente marítimo del área metropolitana, potenciando su carácter de equipamiento urbano y los usos recreativos ligados al litoral (artículo 2.4.2.1.1). Ciertamente, la presencia del Puerto de Santa Cruz y la previsión de usos de naturaleza dotacional y recreativa, hacen que no pueda entenderse que la Operación sale de las competencias del Cabildo.
 2. Plataforma Logística del Sur de Tenerife: Esta Operación es la que más claramente responde a las competencias del Plan Insular en el marco de la nueva Ley. Los usos de la misma comprenden el aeropuerto del SUR (y los vinculados al mismo), el nuevo Puerto Insular de Granadilla y el polígono industrial de mayor relevancia de la Isla. Es por tanto incuestionable su plena compatibilidad.
 3. Puerto y polígono de servicios de Fonsalía: Vinculado al futuro puerto de conexión con las islas occidentales, el objetivo de esta Operación es consolidar el ámbito de servicios al mismo y, aprovechando esta centralidad, generar un núcleo de servicios que cualifique el ámbito comarcal. También en este caso nos encontramos dentro de los supuestos relacionados en la Ley por lo que ha de concluirse que esta OSE es compatible con la misma.
 4. Aeropuerto de Los Rodeos y entorno: Aunque menos ambiciosa que la segunda, esta OSE corresponde también a una infraestructura de indudable nivel supramunicipal y, por lo tanto, también ha de concluirse que es compatible con la nueva Ley. No obstante, al igual que se señaló en relación a la OSE del Frente Marítimo de Santa Cruz-El Rosario, podría cuestionarse la extensión del ámbito territorial, y en especial los suelos vinculados a los caminos de San Lázaro y de la Villa, muy consolidados con usos residenciales. En todo caso, ha de repetirse lo ya dicho respecto en el punto 1: la posible modificación del ámbito de esta OSE debe resolverse en otro procedimiento.
 5. Estructuración urbana del entorno de Cabo Blanco: Esta Operación pretendía dar acogida a las intensas necesidades de crecimiento residencial que se están produciendo en la zona, de forma ordenada y con visión de conjunto, mediante la configuración de un núcleo capaz de insertar ordenadamente las demandas residenciales y de ser centro de servicios y actividad urbana de las comarcas de Abona y del suroeste. Se trata pues de una actuación de naturaleza residencial, con importante dirección pública (vivienda social). Sin perjuicio de las consideraciones que puedan hacerse sobre la relevancia insular de la demanda residencial en el Sur, no puede sostenerse que la nueva Ley considere esta materia como propia del Plan Insular y, de hecho, no aparece entre los usos susceptibles de conformarse como sistemas generales o equipamientos estructurantes. En consecuencia, ha de entenderse que el PIOT no puede definir actuaciones residenciales y, por tanto, esta OSE ha quedado derogada.
 6. Complejo de equipamientos de salud del Valle de La Orotava: La finalidad de la Operación es el desarrollo de un complejo que oferte servicios sanitarios, de salud y belleza dirigidos a segmentos específicos de la demanda turística. Con la implantación de este complejo se pretende, ante todo, contribuir a la rehabilitación del Valle de La Orotava como área turística. Un complejo de equipamientos de esta naturaleza encaja dentro de la relación de equipamientos estructurantes,
-



por lo que esta OSE sería compatible con la Ley. Sin embargo, el PIOT simplemente la define, sin delimitar su ámbito territorial, lo que remite al Plan Territorial Parcial de Ordenación de la Comarca. Ahora bien, es muy discutible que el PIOT pueda establecer que en una comarca ha de implantarse un equipamiento estructurante pero remitiendo su delimitación a un plan territorial (distinto sería que remitiera su ordenación, siempre que hubiera definido el ámbito); ello, además, supondría una situación de indefinición jurídica muy poco congruente con los criterios de la nueva Ley¹⁰. Pero es que además, como ya se ha argumentado en el epígrafe 1.4 de esta parte B, se ha concluido que los planes comarcales previstos en el PIOT han quedado asimismo derogados. Por todo ello, ha de concluirse que esta OSE ha quedado derogada.

7. Complejo ambiental de residuos de Arico: El objetivo principal de la Operación es el desarrollo de un complejo ambiental en el cual se centralice y resuelva al más largo plazo posible el tratamiento y gestión de los residuos generados en la isla. Obviamente, se trata de una infraestructura de indudable carácter insular que encaja perfectamente en la relación del artículo 98.1 de la Ley, por lo que no ofrece dudas su absoluta compatibilidad con la misma.
8. Complejo de servicios del Macizo Central: El objetivo principal de la operación es dotar al Parque Nacional del Teide de unas instalaciones acordes con su importancia que se constituyan en elemento fundamental para ordenar el intenso uso público de este espacio natural, mejorando sus servicios y facilitando la compatibilidad entre las visitas y la preservación de sus altísimos valores ambientales. Un complejo de este tipo tiene pleno encaje en la relación de sistemas generales y equipamientos estructurantes, por lo que ha de concluirse que es compatible con la nueva Ley.
9. Complejo de equipamientos de Rasca: Esta Operación responde a dos determinaciones que la nueva Ley prevé que contenga el PIOT: de un lado la definición de reservas para actividades estratégicas para el desarrollo insular, en este caso, vinculadas al turismo (artículo 96.2.g) y, de otro, la definición de equipamientos estructurantes complementarios al turismo y vinculados al ocio (artículo 98.1.e). Por tanto, ha de concluirse que la misma es compatible con la LSENPC.
10. Rehabilitación urbana de Los Cristianos: Como su propio nombre indica, la finalidad genérica de la operación es la rehabilitación de este núcleo, cuyas infraestructuras y equipamientos dan muestras de obsolescencia. La rehabilitación de un área urbana no encaja claramente en la propia definición de OSE del PIOT, sino que más se asemeja a una línea o política de actuación que ha de continuarse en el tiempo. Pero, sobre todo, no puede sostenerse que la rehabilitación de suelos urbanos consolidados sea una de las competencias del planeamiento insular en la nueva Ley¹¹ sino claramente de los instrumentos de planeamiento municipal (o de los planes de modernización de áreas turísticas). En consecuencia, se entiende que esta OSE es contraria a la LSENPC y, por lo tanto, ha quedado derogada.
11. Rehabilitación urbana del Puerto de La Cruz: Es igualmente válida la argumentación del punto anterior. Por tanto, esta OSE es contraria a la LSENPC y ha quedado derogada.

Quedan pues derogadas cuatro Operaciones Singulares Estructurantes (Cabo Blanco, Equipamientos de Salud del Valle de La Orotava, y las dos de rehabilitación urbana) y, por tanto, han de suprimirse dichas secciones de este capítulo 4 del Título II de las Normas del PIOT (las secciones 6ª, 7ª, 11ª y 12ª). Ahora bien, para determinar si el resto de secciones se mantienen en su estado actual, es necesario revisar en detalle sus contenidos. Como todas tienen una misma estructura en cuanto a su articulado, se pasa a

¹⁰ Que el PIOT diga que hay que implantar un equipamiento estructurante y no señale su ámbito equivale a no decir nada. Al fin y al cabo, en cualquier momento se puede tramitar una modificación del Plan Insular para, con la debida justificación, incorporar a la ordenación nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes supramunicipales.

¹¹ Ni siquiera en el anterior marco legal, prueba de ello es que el propio PIOT remitía el desarrollo de la ordenación a planes urbanísticos.



continuación a revisar el contenido de cada uno de los artículos de forma genérica y, si hubiera especificidades relevantes, se entran en consideraciones particulares sobre la OSE de que se trate:

— **Art. 2.4.n.1. Objetivos:** Pese a que estos artículos tienen carácter explicativo, se entiende que los mismos son necesarios para la correcta aplicación de las normas sustantivas de cada OSE y, en especial, han de tenerse en cuenta en la formulación de los correspondientes planes territoriales que desarrollen la ordenación de cada una de ellas. De otra parte, no se han observado contenidos específicos para alguna de las siete OSE que sean contradictorios con la LSENPC. Por tanto, se entiende que todos estos artículos deben mantenerse en su redacción actual.

— **Art. 2.4.n.2. Ámbito territorial:** Estos artículos describen el ámbito territorial de cada OSE, complementándose con el esquema gráfico al principio de la respectiva sección. La delimitación del ámbito es una determinación imprescindible tanto para la formulación del plan territorial correspondiente como para la aplicación del régimen transitorio en tanto éste se desarrolla. Sin perjuicio de lo ya señalado sobre la posible conveniencia de revisar algunas de las delimitaciones, no se aprecia en ninguno de los siete artículos contradicciones con la LSENPC, por lo que se entiende que deben mantenerse en sus redacciones actuales.

— **Art. 2.4.n.3. Planeamiento de desarrollo:** En todas las OSE que se mantienen vigentes el PIOT prevé la elaboración de un Plan Territorial de Ordenación Parcial¹² para el desarrollo de su ordenación; tal determinación es compatible con la nueva Ley. Estos artículos se limitan a establecer dicha remisión de la ordenación, por lo que han de entenderse plenamente compatibles con la LSENPC.

— **Art. 2.4.n.4. Criterios de ordenación:** Como indica su nombre, estos artículos contienen los criterios que deben respetar los planes de desarrollo de cada OSE en la ordenación de la misma. El contenido de los mismos tiene, por tanto, carácter directivo de aplicación sobre dichos planes y, en consecuencia, se entiende que, si bien deben mantenerse, han de desplazarse de las Normas.

— **Art. 2.4.n.5. Criterios de gestión y desarrollo:** Respecto de estos artículos cabe señalar lo mismo que para los anteriores: tienen carácter directivo y, por tanto, han de desplazarse de las Normas.

— **Art. 2.4.n.6. Efectos de la declaración de Operación Singular Estructurante:** En todas las OSE que se mantienen vigentes¹³, el PIOT contiene un artículo final en el que regula, con carácter de aplicación directa, el régimen jurídico sobre los terrenos incluidos en su ámbito en tanto no se lleve a cabo la correspondiente Operación (y, en particular, en tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo). Obviamente, se trata de un contenido imprescindible para garantizar que puedan realizarse las OSE, sin que el mismo presente ninguna contradicción con la nueva Ley. En consecuencia, se entiende que todos estos artículos deben mantenerse en sus redacciones actuales.

Por último, identificadas las cuatro OSE que quedan derogadas y revisados los contenidos de los artículos normativos de las siete restantes, queda referirse a la Sección 1ª de este capítulo:

— **Art. 2.4.1.1. Definición de las Operaciones Singulares Estructurantes:** Es un artículo de carácter explicativo; no obstante, se entiende que es necesario para la correcta interpretación y aplicación de las normas de aplicación sobre cada una de las OSE que se mantienen vigentes. Por tanto, se entiende que todos estos artículos deben mantenerse en su redacción actual.

¹² La OSE del Complejo de Servicios del Macizo Central es una excepción, pues en ella el desarrollo de la ordenación debe ser llevado a cabo por el PRUG del ENP. En todo caso, esta remisión también ha de entenderse compatible con la Nueva Ley.

¹³ Salvo en la primera del Frente Marítimo de Santa Cruz-El Rosario.



— **Art. 2.4.1.2. Relación de las Operaciones Singulares Estructurantes:** Este artículo se limita a relacionar cuáles son las OSE delimitadas por el PIOT. A pesar de que no es imprescindible, se entiende que es conveniente mantenerlo para una mejor aplicación del capítulo normativo. En todo caso, de la relación habrán de suprimirse las OSE 5 (Estructuración urbana del entorno de Cabo Blanco), 6 (Complejo de Equipamientos de Salud del Valle de La Orotava), 10 (Rehabilitación urbana de Los Cristianos) y 11 (Rehabilitación urbana de El Puerto de la Cruz).

— **Art. 2.4.1.3. Ámbito territorial de las Operaciones Singulares Estructurantes:** Este artículo otorga a los planes de desarrollo la capacidad de ajustar los ámbitos territoriales delimitados por el PIOT. Se trata de una determinación genérica, compatible con la LSENPC y que, por tanto, se entiende que debe mantenerse en su actual redacción.

— **Art. 2.4.1.4. Planeamiento y ejecución de las Operaciones Singulares Estructurantes:** Este artículo señala los criterios genéricos con los que debe llevarse a cabo la ordenación y ejecución de las OSE. Dado su carácter directivo, se entiende que, si bien deben mantenerse, ha de suprimirse de las Normas y pasarse a otro documento del PIOT.

— **Art. 2.4.1.5. Criterios de programación de las Operaciones Singulares Estructurantes:** Como en el caso del artículo anterior, se trata de criterios genéricos, en este caso respecto de la programación de las OSE (que, además, tienen el carácter de recomendaciones). Por ello, se entiende también que ha de suprimirse de las Normas y pasarse a otro documento del PIOT.

3. Título III: Disposiciones Sectoriales

3.1. Capítulo 1: Protección de los recursos naturales y culturales (salvo la sección 7ª)

Las disposiciones que tienen por objeto la protección de los recursos naturales se justifican en razón de la naturaleza de PORN del Plan Insular. De otra parte, las relativas a la protección de los recursos naturales estarían legitimadas como parte del contenido del PIOT siempre que se refieran a elementos para los que se justifique su relevancia insular. En base a estas consideraciones básicas se pasa a revisar el contenido de este capítulo a fin de valorar su adecuación a la LSENPC.

— **Sección 1ª: Generalidades:** Los tres artículos que conforman esta primera sección tienen en su totalidad carácter explicativo, sin que se considere que tales textos son necesarios para la aplicación de las normas sustantivas de las siguientes secciones. En consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101.1.b) de la LSENPC, se entiende que esta sección 1ª debe suprimirse de las Normas y pasarse a otros documentos del PIOT.

— **Artículo 3.1.2.1. Deberes generales de los titulares privados sobre la protección de los recursos:** Este artículo relaciona una serie de obligaciones genéricas que deben cumplir los agentes privados en relación a los recursos naturales y culturales. Sin perjuicio de que su carácter genérico pueda cuestionar la procedencia de que estas disposiciones sean propias de un Plan Insular, lo cierto es que no se observa en su contenido ninguna contradicción con la LSENPC, por lo que se entiende que puede mantenerse su redacción actual.

— **Artículo 3.1.2.2. Deberes generales de la Administración Pública en la protección de los recursos:** Este artículo relaciona una serie de obligaciones genéricas que deben cumplir los departamentos de la Administración Pública en relación a los recursos naturales y culturales. Cabe señalar las mismas observaciones que respecto del artículo anterior. De otra parte, hay que hacer notar que todas las determinaciones de este artículo se califican como directivas, lo que se considera erróneo pues tienen el mismo alcance que las del artículo anterior que, correctamente, aparecen como de aplicación directa. Así pues, se entiende que este artículo puede mantenerse su redacción actual.



— **Artículo 3.1.2.3. Prevención de impactos sobre el medio ambiente y los recursos:** El párrafo 1 de este artículo es una directiva sobre el planeamiento en general señalando que, cuando proceda, deben aplicarse los procedimientos de evaluación de impactos previstos en la legislación vigente. Como ya se ha señalado, no compete al PIOT establecer disposiciones sobre el contenido de los planes y mucho menos sobre la obligación o no de los procedimientos de evaluación de impacto, ya que todos estos aspectos son materia de ley. El párrafo 2 establece el denominado “principio de no actuación” como directriz de ordenación territorial. Ahora bien, tampoco puede el PIOT imponer el criterio de actuación que ha de seguirse como resultado de la evaluación ambiental de una actuación, ya que esto está regulado con carácter general en la legislación medioambiental. En conclusión, se entiende que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.1.2.4. Directrices y criterios básicos para la gestión de los Espacios Naturales Protegidos:** Este artículo se limita a señalar que, al establecer las determinaciones de gestión, los planes de los ENP deben basarse en las directrices y criterios básicos del Documento III del estudio Base XXV-A del PIOT. Ahora bien, toda vez que se trata de una disposición con carácter de directriz a instrumentos de planeamiento, se entiende que, aun manteniendo su contenido, debe suprimirse de las Normas y pasarse a otros documentos del PIOT.

— **Artículo 3.1.3.1. Disposiciones generales (sobre el tratamiento y gestión de los residuos):** En este artículo se explica el contenido de la sección 3ª que tiene por objeto establecer “las bases para una gestión eficaz de residuos en Tenerife”. Lo cierto es que, como se analiza detalladamente en los siguientes párrafos, la mayor parte de las disposiciones de esta sección son contenidos más propios de normas legales que del PIOT. En todo caso, los tres primeros párrafos de este artículo son meramente explicativos sin que se entiendan necesarios para la aplicación de ninguna disposición sustantiva y, por lo tanto, deben suprimirse de las Normas y pasarse, si procede, a otros documentos del PIOT. En cuanto al párrafo 4 consiste en una directriz para que el Cabildo convenga con los sectores generadores de residuos un código de conducta; dado su carácter, también debe suprimirse de las Normas y pasarse a otros documentos del PIOT.

— **Artículo 3.1.3.2. Obligaciones y derechos de los generadores de residuos:** En este artículo contiene una serie de disposiciones carentes de cualquier contenido territorial que, por su naturaleza, son propias de normas legales o reglamentarias y no de instrumento de planeamiento. De hecho, no existe en ninguno de los artículos de la LSENPC que regulan los contenidos de los Planes Insulares ningún texto que ampare que el PIOT pueda establecer disposiciones como “todo aquel que genere residuos estará obligado a mantenerlos en condiciones adecuadas” y las restantes. Por tanto, se entiende que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.1.3.3. Gestión de los residuos urbanos:** La valoración de la adecuación de este artículo a la nueva Ley debe hacerse diferenciadamente para cada uno de sus cinco párrafos:

- a) Los párrafos 1 y 2 definen los residuos urbanos domiciliarios y los residuos especiales. La definición de los primeros sería necesaria para la aplicación del párrafo 3, pero éste ha de entenderse derogado (como se justifica en la siguiente letra). En cuanto a la definición de los segundos, carece de aplicación normativa sustantiva. En consecuencia, dado su carácter explicativo innecesario para la aplicación de disposiciones sustantivas, estos dos párrafos han de entenderse derogados.
 - b) El párrafo 3 establece la opción de recogida selectiva así como que la recogida de los residuos urbanos domiciliarios en la vía pública se hará en las condiciones adecuadas. La obligación de la recogida selectiva viene establecida legalmente y no es competencia del planeamiento territorial; de otra parte, tampoco lo es el regular la forma en que debe organizarse el servicio. Así pues, también este párrafo debe entenderse derogado.
-



-
- c) El párrafo 4 es una disposición directiva que ordena a las administraciones competentes conformar una red de puntos limpios en Tenerife. Por su carácter directivo, se entiende que esta disposición debe suprimirse de las Normas y pasarse a otros documentos del PIOT.
- d) El párrafo 5 consiste en instrucciones al planeamiento para la localización de los puntos limpios en áreas urbanas. El contenido de este párrafo sí es de naturaleza territorial; ahora bien, para mantenerse en el PIOT debe corregirse para concretar que tales instrucciones se dirigen al PTEO de Residuos, desde el supuesto que tales infraestructuras son de relevancia insular. Además, habrá de suprimirse de las Normas y pasarse a otros documentos del PIOT.

— **Artículo 3.1.3.4. Gestión de residuos industriales:** Todas las disposiciones de este artículo (6 párrafos) tienen por objeto la regulación de las actividades de los generadores de residuos industriales, imponiéndoles condiciones y sin que ninguna de ellas tenga contenido territorial. Así pues, tal como ya se ha argumentado, se entiende que por su naturaleza estas disposiciones no son propias del contenido y alcance del PIOT y han de entenderse derogadas.

— **Artículo 3.1.3.5. Gestión de residuos sanitarios:** Respecto de este artículo cabe repetir lo ya dicho para el anterior y, por tanto, la conclusión es idéntica: ha de entenderse derogado.

— **Artículo 3.1.3.6. Desarrollo de la ordenación y gestión de los residuos:** Los dos primeros párrafos de este artículo establecen que el instrumento que desarrolle la ordenación de los residuos será el PTEO de Residuos y que, en base al mismo, se han de articular los pertinentes programas de actuación. El contenido de estas disposiciones es compatible con la LSENPC, pero debe de desplazarse de las Normas. De otra parte, los contenidos de los dos últimos párrafos no son propios de un instrumento de planeamiento y, por lo tanto, se entiende que han quedado derogados.

— **Artículo 3.1.4.1. Protección frente a la contaminación atmosférica:** Los tres primeros párrafos, aun siendo normas de aplicación directa, tienen por contenido la imposición de condiciones al ejercicio de actividades potencialmente contaminantes sobre la atmósfera. Ahora bien, por su naturaleza estas condiciones no son propias de un instrumento de planeamiento sino que deben regularse a través de una ley o reglamento sectorial; en consecuencia, deben entenderse derogados. El cuarto párrafo, de otra parte, tiene carácter directivo, estableciendo que la Administración competente (sin especificar cuál) desarrollará un programa de control y saneamiento atmosférico. Este contenido sí es propio del PIOT (en especial en razón de su naturaleza de PORN); no obstante, debe suprimirse de las Normas y pasarse a otros documentos del PIOT.

— **Artículo 3.1.4.2. Protección frente al ruido:** Los dos párrafos de este artículo contienen disposiciones genéricas que por su naturaleza son competencia de leyes o reglamentos sectoriales y no de un instrumento de planeamiento. En consecuencia, se entiende que están derogadas.

— **Artículo 3.1.4.3. Protección frente a la contaminación lumínica:** El primer párrafo es una disposición competencia de la legislación sectorial, como expresamente reconoce el propio texto. El segundo párrafo impone a las administraciones competentes la obligación elaborar un banco de datos territorializado de la atmósfera en la isla en base al cual elaborar un programa de actuación, materia esta que no compete al Cabildo. Por lo tanto, se entiende que este artículo ha quedado derogado.

— **Artículo 3.1.4.4. Protección de los suelos:** Este artículo consiste en instrucciones a las administraciones competentes para que lleven a cabo acciones encaminadas a proteger de la contaminación los suelos tinerfeños. Ahora bien, al margen de ser directrices que no han de estar en las Normas, no compete al Cabildo tales actuaciones, por lo que el artículo debe entenderse derogado.

— **Artículo 3.1.4.5. Protección de las aguas terrestres:**



-
- a) El párrafo 1 impone la exigencia de autorización administrativa a las actividades susceptibles de contaminar los recursos hídricos. Toda vez que el PIOT no es competente para imponer tales autorizaciones, ha de entenderse que este párrafo ha quedado derogado.
 - b) El párrafo 2 asigna al Consejo Insular de Aguas en coordinación con la Consejería competente del Gobierno de Canarias, el control y vigilancia de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Tampoco corresponde al PIOT asignar competencias a departamentos de la administración, por lo que este párrafo también debe entenderse derogado.
 - c) El párrafo 3, tras declarar la protección general de todos los cursos continuos de aguas superficiales existentes, prohíbe cualquier intervención que implique la disminución de sus caudales. En principio, esta disposición puede entenderse amparada por la Ley, máxime en razón de la naturaleza PORN del PIOT.
 - d) El párrafo 4 impone la obligatoriedad de elaborar los estudios necesarios para definir los caudales ecológicos de aplicación en Tenerife. Este contenido ha de formar parte del Plan Hidrológico, como se deduce de lo señalado en el siguiente párrafo 5. En consecuencia, deberá suprimirse de las Normas y pasarse a otro documento del PIOT. Sin embargo, la segunda parte de este párrafo establece unos límites concretos al aprovechamiento de aguas superficiales y/o subterráneas que operan con el carácter de normas de aplicación directa en tanto el Plan Hidrológico no fije los caudales ecológicos. Este contenido debe mantenerse en las Normas.
 - e) Los párrafos 5 y 6 establecen que el desarrollo de la ordenación y de la regulación de la protección de los recursos hídricos de Tenerife se acometerá mediante la actualización del Plan Hidrológico Insular y se señalan instrucciones que deben observarse en la elaboración de este instrumento de planeamiento. Por su carácter directivo, estas disposiciones deben suprimirse de las Normas y pasarse a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.1.4.6. Protección de las aguas marinas:** El contenido de este artículo, al margen de la procedencia o no de sus disposiciones, sería de aplicación sobre el mar circundante. Toda vez que, tal como se ha argumentado en el epígrafe 1.1 de esta parte B, las aguas circundantes no forman parte del ámbito del PIOT, este artículo ha de entenderse derogado.

— **Artículo 3.1.5.1. Protección de la biodiversidad:** El primer párrafo es una mera declaración sobre la importancia de proteger la “rica biodiversidad de la isla”, sin ningún alcance dispositivo y que, por lo tanto, debe suprimirse de las Normas y trasladarse a otro documento del PIOT. El segundo párrafo se refiere a los planes de desarrollo y, por tanto, también debe pasarse a otro documento.

— **Artículo 3.1.5.2. Régimen de protección de la flora y fauna silvestre:**

- a) El párrafo 1 establece “con carácter general” la protección de la flora y fauna autóctonas. Pese a su poca concreción, se entiende que esta disposición es compatible con el alcance que la Ley atribuye al PIOT, máxime dada su naturaleza de PORN. Sin embargo, la segunda parte del párrafo (desde “El alcance de la protección” hasta el final), es una remisión genérica a todos los instrumentos de planeamiento (incluyendo los municipales) que el PIOT no puede hacer. En consecuencia, esta frase debe ser suprimida.
 - b) El párrafo 2 también es una disposición excesivamente genérica que, no obstante, no se considera que contradice la LSENPC y, por lo tanto, puede mantenerse.
 - c) El párrafo 3 prohíbe una serie de actividades concretas. Si bien estas prohibiciones carecen de contenido territorial, se entiende que las mismas son compatibles con la Ley en razón de la naturaleza del PIOT como Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.
 - d) El párrafo 4 regula los supuestos en los que la Administración puede autorizar las intervenciones prohibidas en el párrafo anterior. Se trata de un contenido complementario de aquél
-



y, por lo tanto, cabe aplicarle la misma conclusión: es compatible con la LSENPC y debe mantenerse.

- e) El párrafo 5 impone que toda intervención sobre la flora y la fauna obtenga autorización previa y regula el contenido documental de la solicitud de ésta. Tales aspectos no pueden ser regulados por un instrumento de planeamiento y, por lo tanto, este párrafo ha de considerarse derogado.
- f) Finalmente, el párrafo 6 ordena que se prevenga especialmente la introducción de especies foráneas y exóticas. Si bien esta disposición parece más propia de una disposición legal, se entiende que es compatible con la Ley en razón de la naturaleza del PIOT como Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y, por tanto, puede mantenerse.

— **Artículo 3.1.5.3. Criterios para la conservación de la diversidad de las especies:** Este artículo remite con carácter genérico a todos los instrumentos de planeamiento (incluyendo los municipales) la conservación y mejora de la diversidad, lo que el PIOT no puede hacer. Pero es que incluso señala las determinaciones (aunque lo llama criterios de conservación) que deben contener al respecto los planes, lo que tampoco es competencia del Plan Insular. En consecuencia, se entiende que este artículo ha quedado derogado.

— **Artículo 3.1.5.4. Actuaciones para la protección de la flora y fauna silvestres:**

- a) El párrafo 1 remite el desarrollo de la regulación tanto a disposiciones específicas de la Administración Ambiental como a los planes, incluyendo expresamente los urbanísticos. De otra parte, se hace alusión al Plan Territorial Especial de Ordenación de los Recursos del Medio Marino que, como ya se ha señalado, ha quedado derogado. Así pues, se entiende que, para que este párrafo sea compatible con la nueva Ley debe suprimirse desde “y urbanísticos” hasta el final.
- b) El párrafo 2 establece que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino profundice en el estudio de las especies de la flora y fauna marina. Toda vez que dicho Plan ha quedado derogado, así debe entenderse también este artículo.
- c) El párrafo 3 se refiere a la observación de cetáceos, actividad que se realiza en el mar y, por tanto, fuera del ámbito del PIOT. Consecuentemente también este párrafo ha de entenderse derogado.
- d) El párrafo 4 encomienda al Cabildo la formulación de los planes de protección que correspondan de especies incluidas en el Catálogo de las amenazadas. No compete al PIOT, sino a la pertinente regulación legal, asignar al Cabildo la formulación de tales planes de protección.
- e) Finalmente, el párrafo 5 establece que “la inclusión en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias de una especie, subespecie o población cuyo hábitat se localice en Tenerife exigirá la formulación de Programas de Recuperación de la misma”. De nuevo, el PIOT establece obligaciones fuera de su ámbito competencial, por lo que este párrafo ha de entenderse también derogado.

— **Artículo 3.1.6.1. Disposiciones generales, fines y objetivos (sobre la protección del paisaje):**

- a) El párrafo 1 tiene carácter explicativo innecesario para la aplicación de las normas; por tanto se entiende que debe suprimirse de las Normas y desplazarse, en su caso, a la Memoria.
 - b) El párrafo 2 señala unos objetivos generales para la ordenación del paisaje (haciendo referencia al artículo 3.1.1.1. que ha de suprimirse de las Normas). Son consideraciones genéricas sin alcance dispositivo por lo que el párrafo debe suprimirse de las Normas y pasarse a otro documento.
-



- c) El párrafo 3 define el concepto de “ámbitos territoriales de singular interés” que serían aquéllos a mejorar a través de planes, programas o proyectos de regeneración paisajística; y relaciona los que considera como tales (delimitándolos en un plano). Estos ámbitos no son exactamente “los paisajes representativos de la isla” que la nueva Ley establece que ha de identificar el PIOT, sino aquellos que requieren ser regenerados. Aun así, se entiende que esta determinación del PIOT es congruente con el mencionado contenido que establece la Ley (artículo 96.2.c). Por tanto, se propone mantenerla, si bien no se aportan normas de protección concretas.

— **Artículo 3.1.6.2. Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje:** La carencia de contenido dispositivo concreto para la protección del paisaje en el PIOT se resuelve remitiéndolo a un Plan Territorial Especial¹⁴. Ahora bien, la ordenación del paisaje y el establecimiento de medidas para su protección no es uno de los objetos exclusivos que la Ley prevé para los Planes territoriales especiales (artículo 120.1). De otra parte, el artículo 97.3 permite diferir a otros instrumentos de ordenación territorial algunos contenidos del Plan Insular entre los cuales no se incluye la ordenación del paisaje. Todo ello lleva a concluir que, en principio¹⁵, ha de entenderse que el PIOT debería incluir entre su propio contenido las determinaciones precisas de ordenación paisajística sin que pueda remitirlas a un plan territorial específico; por lo tanto, se considera que este artículo ha quedado derogado. Ha de señalarse que la derogación de esta remisión obliga a reconsiderar el contenido que en materia de ordenación paisajística ha de tener el propio PIOT.

3.2. Sección 7ª del Capítulo 1: Sobre la protección del patrimonio cultural

Como a continuación se justifica detalladamente para cada artículo, se propone la supresión completa de esta Sección de las Normas del PIOT; la mayoría de sus disposiciones son incompatibles con la Ley, y las restantes deben pasarse a otros documentos del PIOT. La principal razón de tan amplia derogación se encuentra en que el PIOT optó por basar su estrategia de protección del patrimonio cultural de la Isla en los catálogos municipales, de modo que la mayor parte del contenido de esta sección consiste en imponer condiciones al ejercicio de la competencia municipal en esta materia, lo cual –como se ha argumentado abundantemente a lo largo de este informe– no está amparado por la nueva Ley. Probablemente, habría sido mejor que el PIOT definiera el concepto legal de “patrimonio histórico insular” de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias y, basándose en la obvia relevancia insular del mismo, estableciera disposiciones sustantivas al respecto (por ejemplo, la formación del Catálogo Insular).

— **Artículo 3.1.7.1. Disposiciones generales y definiciones:**

- a) El párrafo 1 explica la finalidad de esta sección 7ª; se trata de un contenido innecesario para la aplicación normativa, por lo que debe suprimirse y desplazarse a otro documento del PIOT.
- b) El párrafo 2 contiene las definiciones de tres términos que ya aparecen en la legislación vigente sobre patrimonio histórico. Dada su innecesariedad y su carácter explicativo, se propone suprimir este párrafo de las Normas y desplazarse a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.1.7.2. Plan Territorial Especial de Ordenación del Patrimonio Cultural:** El PIOT prevé la elaboración de este instrumento de desarrollo con el objeto de identificar y establecer los criterios para la protección de los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural de Tenerife, así como fomentar el conocimiento y acceso de los ciudadanos a los mismos. Sin embargo, cabe repetir respecto de este Plan las mismas consideraciones señaladas previamente sobre el Plan Territorial Especial de

¹⁴ El PTEO del Paisaje fue aprobado definitivamente por el Cabildo Insular de Tenerife en sesión plenaria del 27 de junio de 2014. Dicho Plan fue anulado mediante Sentencia del TSJ de Canarias de 14 de abril de 2014.

¹⁵ Podría defenderse que cabe remitir la ordenación del paisaje a un Plan Territorial (que habría de ser parcial) siempre que se justificara detallada y específicamente que la especial importancia y complejidad de ese contenido provoca un retraso grande en la redacción del Plan Insular. Pero, obviamente, tal justificación no existe.



Ordenación del Paisaje y, por tanto, concluir que es incompatible con la nueva Ley. En consecuencia, debe entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.1.7.3. Protección de los recursos culturales:**

- a) El párrafo 1 es una mera explicación sin contenido dispositivo, por lo que se entiende que debe suprimirse de las Normas y desplazarse a otro documento del PIOT.
- b) El párrafo 2 establece que los instrumentos de planeamiento (y se refiere especialmente a los urbanísticos) deben incluir relaciones detalladas de todos los inmuebles o conjuntos de valor patrimonial identificados en su información urbanística. Como ya se ha dicho, el PIOT no es competente para regular el contenido de los instrumentos de planeamiento, por lo que este párrafo debe entenderse derogado.
- c) El párrafo 3 obliga a incluir en Catálogos todos los inmuebles que por sus características singulares sean objeto de preservación. Esta determinación tampoco es competencia del Plan Insular sino de un texto legal. De hecho, la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, establece en su artículo 15 los instrumentos en que deben incluirse los bienes integrantes del patrimonio histórico canario (y no sólo en Catálogos). En consecuencia, este párrafo ha de entenderse derogado.
- d) El párrafo 4 regula la documentación que debe contener todo bien inmueble que se catalogue. De nuevo el PIOT excede su alcance competencial al regular el contenido de un instrumento. Así pues, también este párrafo ha de entenderse derogado.
- e) El párrafo 5 impone una forma de estructuración de los Catálogos (para separar los inmuebles “especialmente amenazados”) que no puede exigirse desde el PIOT. Por tanto, también este párrafo ha de entenderse derogado.
- f) El párrafo 6 establece que “la inclusión de un inmueble en un Catálogo formulado de forma independiente a los planes, conllevará la modificación del planeamiento urbanístico que resulte incompatible con el régimen normativo establecido por el Catálogo”. Sin perjuicio de que ésta es una conclusión obvia, tampoco compete al PIOT regular los efectos de la aprobación de los Catálogos. Así pues, también este párrafo ha de entenderse derogado.
- g) El párrafo 7 obliga a incorporar en los planes o en los catálogos normativas específicas de protección sobre cada uno de los inmuebles catalogados. De nuevo se trata de una exigencia de contenidos a los instrumentos de planeamiento para la que el PIOT no es competente. Así pues, también este párrafo ha de entenderse derogado.
- h) Finalmente, el párrafo 8 regula los supuestos en los que cabe desarrollar la normativa de protección a través de la formulación de planes especiales de protección. No corresponde al Plan Insular sino a la Ley regular la procedencia de los planes especiales de protección que, además, son instrumentos urbanísticos. En consecuencia, también este párrafo debe entenderse derogado.

— **Artículo 3.1.7.4. Criterios para la catalogación de los bienes inmuebles por el planeamiento:**

En este artículo se señalan, en primer lugar (párrafos 1 y 2), los criterios con los que los que debe determinarse el interés patrimonial de inmuebles o conjuntos a efectos de su catalogación. La Ley no ampara que el Plan Insular establezca estos criterios que, por otra parte, condicionarían sin la debida justificación del interés insular, el ejercicio de la competencia municipal de protección del patrimonio. En segundo lugar (párrafo 3) establece las categorías con las que debe clasificar el planeamiento (municipal) los elementos que incluya en sus catálogos. Tampoco corresponde al PIOT imponer las categorías de protección que, además, ya vienen establecidas en la Ley. Por último (párrafo 4), se obliga a que en la protección integral de los inmuebles se incluya, al menos, la totalidad de la parcela en la que se encuentra el edificio, prohibiéndose las segregaciones salvo autorización insular. Si bien es razonable que la protección integral de un inmueble alcance también a la parcela, establecer esta norma con carácter



general no se justifica desde el interés insular y supondría un condicionamiento ilegítimo de las competencias municipales. Así pues, a la vista de lo expuesto, se entiende que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.1.7.5. Área de influencia de los bienes inmuebles:** En este artículo se establece la necesidad de que los planes (urbanísticos) delimiten áreas de influencia de los inmuebles catalogados a efectos de su protección y se señalan los criterios con que debe hacerse. De nuevo el PIOT vuelve a regular contenidos de instrumentos de planeamiento, algo para lo que no está amparado por la Ley; en consecuencia, ha de entenderse derogado este artículo.

— **Artículo 3.1.7.6. Obras e intervenciones en los elementos catalogados:** El objeto de este artículo es la regulación de las obras que pueden realizarse en edificios catalogados (en particular en los de protección integral), así como imponer al planeamiento la obligación de regular las condiciones para la ejecución de las obras. El primer aspecto es contenido propio de Ley (de hecho, se recoge en la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias), mientras que el segundo tampoco compete al Plan Insular al tratarse de la regulación del contenido de planes urbanísticos. Por tanto, este artículo se entiende que ha quedado derogado.

— **Artículo 3.1.7.7. Conservación de los bienes inmuebles:**

a) El párrafo 1 consiste en la declaración de una línea de actuación (incentivar las intervenciones destinadas a la rehabilitación de los inmuebles catalogados para alojar usos compatibles con sus valores) que, al carecer de contenido dispositivo directo, debe suprimirse de las Normas y desplazarse a otro documento del PIOT.

b) El párrafo 2 establece una serie de disposiciones que afectan directamente al contenido del derecho de propiedad de los inmuebles catalogados (derechos y deberes de los propietarios de los mismos). La regulación de estos aspectos es claramente competencia de Ley (incluso de la legislación básica estatal) y exceden en mucho a las competencias del PIOT. En consecuencia, ha de entenderse que este párrafo está derogado.

— **Artículo 3.1.7.8. Conservación de los bienes inmuebles:** Este artículo contiene una serie de disposiciones todas ellas relativas a acciones que el PIOT propone que lleve a cabo el Cabildo para contribuir a la protección del patrimonio cultural. Nada obsta a que las mismas formen parte del contenido del PIOT, pero deben suprimirse de las Normas y desplazarse a otro documento del PIOT.

3.3. Capítulo 2: Dotaciones

El objeto de este capítulo de las Normas Sectoriales del PIOT es la ordenación de los equipamientos públicos, estableciéndose disposiciones independientemente de su nivel jerárquico o de servicio. En el marco de la nueva Ley, el Plan Insular puede y debe establecer determinaciones de ordenación sobre los elementos dotacionales que se califiquen como equipamientos estructurantes de interés supramunicipal; sin embargo, la competencia de localización y ordenación de aquéllos que no alcancen ese nivel jerárquico corresponde al planeamiento urbanístico. Así, según lo establecido en el artículo 1.4.2.3.-3 del PIOT, ha de entenderse que sólo los usos dotacionales de 1º nivel pueden ser objeto de regulación. En base a este criterio básico, se pasa a continuación a valorar la adecuación de las disposiciones de este capítulo.

— **Sección 1ª. Generalidades:** El contenido de los dos artículos de esta sección tiene en su totalidad carácter explicativo, que no es necesario para la aplicación de las disposiciones sustantivas del capítulo. En consecuencia, se propone suprimir esta sección y desplazarse a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.2.2.1. Criterios generales (de coordinación de política dotacional):** En este artículo se enuncian una serie de criterios bastante genéricos y obvios que deben presidir la actuación de la



Administración Pública en materia dotacional. Dado que no son disposiciones de aplicación directa, deben suprimirse de las Normas y desplazarse a otro documento del PIOT como criterios para la actuación del Cabildo en su política dotacional (no para el conjunto de las administraciones).

— **Artículo 3.2.2.2. Criterios de ubicación e integración funcional:** Los criterios enunciados serían compatibles con la nueva Ley siempre que se aclarase que son de aplicación sobre las dotaciones de primer nivel jerárquico o de interés supramunicipal. En consecuencia, se propone mantener este artículo pero deberá corregirse añadiendo después de cada término “dotaciones” (en los tres párrafos) de la expresión “de primer nivel jerárquico”.

— **Artículo 3.2.2.3. Condiciones de diseño:** Respecto de este artículo hay que repetir lo ya dicho para el anterior. Por tanto, se propone mantenerlo pero añadiendo después de cada término “dotaciones” (en los dos párrafos) de la expresión “de primer nivel jerárquico”.

— **Artículo 3.2.3.1. Configuración de las redes dotacionales:** Los dos primeros párrafos de este artículo son una descripción de la configuración en red de las dotaciones, que es una explicación sin alcance normativo; por tanto, deben suprimirse de las Normas y desplazarse a otro documento del PIOT. El tercer párrafo, en cambio, asigna a los planes la posibilidad de precisar las definiciones y clasificación de los usos dotacionales, redundando en lo ya señalado en el capítulo 4º del Título Primero; dicha determinación no es procedente y debe considerarse derogada.

— **Artículo 3.2.3.2. Localización de las dotaciones:**

- a) El párrafo 1 establece los criterios de localización que deben respetar los planes (también los urbanísticos) en la localización de las dotaciones. El PIOT solo puede establecer criterios de localización respecto de las dotaciones de primer nivel jerárquico, y para ser aplicados por planes territoriales. En consecuencia, se propone mantener este párrafo pero añadiendo el término “territoriales” después de la palabra “planes” de la primera frase, y suprimiendo los guiones que corresponden a las dotaciones de segundo y tercer nivel.
- b) Por los mismos motivos, el contenido del párrafo 2 puede mantenerse pero añadiendo el término “territorial” después de la expresión “Las figuras de planeamiento”, y la expresión “de primer nivel jerárquico” después de la palabra “dotaciones”.
- c) Igualmente, el párrafo 3 se entiende válido siempre que se aclare que los criterios son de aplicación sólo a las dotaciones de primer nivel jerárquico. Por tanto, deberá añadirse y la expresión “de primer nivel jerárquico” después de la palabra “dotaciones”.
- d) Por último, hay que hacer la misma observación al párrafo 4, de modo que se propone mantenerlo pero añadiendo la expresión “de primer nivel jerárquico” después de la palabra “dotaciones”.

— **Artículo 3.2.3.3. Dimensionamiento de las dotaciones:** Este artículo establece criterios respecto al dimensionamiento de las dotaciones que sólo pueden admitirse para las de primer nivel jerárquico. Por tanto, se proponen las correcciones que se indican a continuación:

- a) En el párrafo 1 se debe añadir la expresión “de primer nivel jerárquico” después de la palabra “dotaciones” de la primera frase. Además deberá suprimirse el primer guión, porque define el ámbito territorial de las dotaciones de nivel 1 por referencia a las de niveles inferiores, que no son competencia del PIOT.
 - b) El párrafo 2 se entiende derogado. En primer lugar porque el PIOT no puede encargar a los departamentos gubernamentales competentes fijar dimensiones dotacionales y, en segundo, porque los planes territoriales pueden calificar inmuebles como dotaciones de primer nivel, pero no
-



establecer dimensiones con carácter normativo genérico (y menos sobre las dotaciones municipales).

- c) El párrafo 3 también se entiende derogado, porque no corresponde al PIOT establecer que serán de aplicación los indicadores dimensionales contenidos en la legislación urbanística.
- d) El párrafo 4 también se entiende derogado, porque los estándares que establece son para tres tipos de dotaciones (espacios libres, deportivos y culturales) sin distinguir por nivel jerárquico, lo que supone que son de aplicación sobre dotaciones no supramunicipales.
- e) Por último, el párrafo 5 se propone mantenerlo pero añadiendo la expresión “de primer nivel jerárquico” después de “dotaciones y el término “territorial” después de “las figuras de planeamiento”.

— **Artículo 3.2.4.1. Instrumentos de desarrollo (de la ordenación de las dotaciones):** En este artículo se señala que el desarrollo de los criterios de ordenación del presente capítulo deben desarrollarse a través de (1) instrucciones técnicas y disposiciones normativas sectoriales, (2) planes territoriales especiales de ordenación de las dotaciones, y (3) figuras de ordenación urbanística. No procede que el PIOT considere los primeros y los terceros como instrumentos de desarrollo de sus determinaciones. Hecha esta corrección, dado el carácter meramente explicativo de este artículo, se propone suprimirlo de las Normas y desplazarse a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.2.4.2. Planes dotacionales previstos por el PIOT:** En este artículo se señalan los planes territoriales especiales que el PIOT prevé para el desarrollo de la ordenación en materia de dotaciones. Como ya se expuso en el epígrafe 1.4 de esta parte B del informe, tales planes son compatibles con la nueva Ley. Aun así, habrán de corregirse las determinaciones que se establecen sobre cada uno de ellos suprimiendo toda referencia a las dotaciones que no sean de nivel supramunicipal. En todo caso, su contenido es de naturaleza directiva y debe desplazarse a otro documento del PIOT.

3.4. Capítulo 3: Infraestructuras

El objeto de este capítulo de las Normas Sectoriales del PIOT es la ordenación de las infraestructuras con la finalidad de adecuar progresivamente el soporte infraestructural a las necesidades de la isla, para proporcionar una base adecuada al desarrollo territorial y socioeconómico. Ahora bien, al igual que en el capítulo anterior, las determinaciones afectan a todas las infraestructuras, independientemente de su nivel jerárquico o de servicio. Como ya se ha dicho, en el marco de la nueva Ley, el Plan Insular puede y debe establecer determinaciones de ordenación sobre las infraestructuras que se califiquen como estructurantes de interés supramunicipal; sin embargo, la competencia de localización y ordenación de las que no alcancen ese nivel jerárquico corresponde al planeamiento urbanístico. A estos efectos, ha de entenderse que sólo las infraestructuras de 1º nivel (según lo que se establece en el artículo 1.4.2.4 del PIOT) pueden ser objeto de regulación. En base a este criterio básico, se pasa a continuación a valorar la adecuación de las disposiciones de este capítulo.

— **Sección 1ª. Generalidades:** El contenido de los dos artículos que componen esta sección tiene en su totalidad carácter explicativo, que no es necesario para la aplicación de las disposiciones sustantivas del capítulo. En consecuencia, se propone desplazar esta sección a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.3.2.1. Sobre la racionalización en la ejecución y uso de las infraestructuras:** En este artículo se enuncian una serie de criterios bastante genéricos que deben presidir la actuación de la Administración Pública en materia de infraestructuras. Dado que no son disposiciones de aplicación directa, deben suprimirse de las Normas y desplazarse a otro documento del PIOT como criterios para la actuación del Cabildo en su política dotacional (no para el conjunto de las administraciones).

— **Artículo 3.3.2.2. Sobre la integración paisajística y ambiental de las infraestructuras:** El contenido de este artículo sería compatible con la nueva Ley siempre que se aclarase que son de



aplicación sobre las infraestructuras de primer nivel jerárquico o de interés supramunicipal. En consecuencia, se propone mantener este artículo pero deberá corregirse añadiendo, tanto en el título como en los dos párrafos, la expresión “de nivel supramunicipal” después del término “infraestructuras”.

— **Artículo 3.3.2.3. Sobre la integración funcional y territorial de las infraestructuras:** Procede la misma conclusión que respecto del artículo anterior. En consecuencia, se propone mantener este artículo pero deberá corregirse añadiendo, tanto en el título como en los párrafos, la expresión “de nivel supramunicipal” después del término “infraestructuras”. Por otra parte, el párrafo 4 obliga a tener en consideración las disposiciones legales y las limitaciones de las servidumbres aeronáuticas al elaborar planes de ordenación que pudieran afectar a los aeropuertos de la Isla. Sin cuestionar la innecesaridad de este precepto, para que sea compatible con la Ley han de suprimirse las palabras “y urbanística” y añadirse la palabra “territoriales” después de “planes”.

— **Sección 3ª. Criterios para el desarrollo de la ordenación de las infraestructuras:** En esta sección se van estableciendo los criterios que deben tener en cuenta los instrumentos de planeamiento en la ordenación de los distintos tipos de infraestructuras (hidráulicas, de saneamiento, de energía, de telecomunicación, de tratamiento de residuos, viarias, de transporte, aeroportuarias y portuarias). Ninguna de las disposiciones de la Sección es de aplicación directa sobre actos de ejecución, sino instrucciones a los correspondientes planes; por tanto, han de suprimirse de las Normas y pasarse a otros documentos del PIOT. De otra parte, se plantean como criterios a tener en cuenta por cualquier plan, cuando sólo pueden dirigirse a los instrumentos de planeamiento territorial. Por consiguiente, al trasladar estos contenidos, cada uno de ellos debe vincularse a al Plan concreto (de los previstos por el PIOT) cuyo objeto es la ordenación del tipo correspondiente de infraestructuras de nivel supramunicipal (por ejemplo, el contenido del actual artículo 3.3.3.5. Criterios sobre la ordenación de las infraestructuras de telecomunicación, deberá vincularse a la sección del Programa de Actuación correspondiente al Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Telecomunicación).

Sin embargo, el artículo 3.3.3.10, aunque se denomina erróneamente, “criterios sobre la ordenación de las infraestructuras portuarias” tiene como contenido la definición de los puertos de primer y segundo nivel (por referencia al Anexo III) y el establecimiento de condiciones de aplicación directa para la autorización de los mismos. En tanto estos puertos tienen el carácter de sistemas generales insulares, que el PIOT incluya estas disposiciones queda sobradamente amparado por la nueva Ley, si bien deberían trasladarse de esta sección al Título II que es donde se contienen las determinaciones sobre el Modelo de Ordenación Insular. De otra parte, sí han de considerarse derogados algunos de los párrafos de este artículo que tienen el carácter de instrucciones a los planes o proyectos. Así pues:

- a) El artículo 3.3.3.10 debe suprimirse del Título III de las Normas.
- b) Los párrafos 5, 7 y 8 del artículo 3.3.3.10 deben suprimirse de las Normas al tratarse de disposiciones directivas al planeamiento.
- c) El resto de párrafos del artículo 3.3.3.10 se entiende que mantienen su vigencia como disposiciones normativas, pero deben trasladarse al Título II en la definición y regulación del Modelo de Ordenación Insular (con un capítulo específico sobre las infraestructuras portuarias insulares).

— **Artículo 3.3.4.1. Alcance y contenido de esta sección (condiciones para la ejecución de las infraestructuras):** El primer párrafo de este artículo es una mera descripción del contenido de la sección por lo que, dado su carácter explicativo e innecesaridad, procede suprimirlo de las Normas y desplazarlo a otro documento del PIOT. El segundo párrafo plantea la posibilidad de que las condiciones contenidas en esta sección (en especial las de diseño) sean desarrolladas a través de Instrucciones Técnicas. Este instrumento de la antigua Ley ha desaparecido en la LSENPC, por lo que se entiende que el párrafo ha quedado derogado.



-
- **Artículo 3.3.4.2. Sobre integración paisajística, ambiental y funcional de los viarios:** Todo el contenido de este artículo es plenamente compatible con las competencias que la LSENPC asigna al Plan Insular, siempre que se aclare que las condiciones establecidas son de aplicación solo sobre los viarios de nivel supramunicipal. Por tanto, se propone mantenerlo pero cambiando el título del artículo por el de “Sobre integración paisajística, ambiental y funcional de los viarios de nivel supramunicipal”; asimismo, deberá añadirse la expresión “de nivel supramunicipal” después las palabras “vías”, “viario” o “elementos viarios”.
 - **Artículo 3.3.4.3. Relación de los viarios con otros usos del territorio:** Cabe señalar lo mismo que respecto del artículo anterior. Por tanto, se propone mantenerlo pero añadiendo la expresión “de nivel supramunicipal” después de la palabra “viario” del título del y de “proyectos viarios” del 1º párrafo.
 - **Artículo 3.3.4.4. Dimensionamiento y niveles de servicio de los viarios:** También se propone mantener este artículo pero añadiendo la expresión “de nivel supramunicipal” después de la palabra “viarios” del título del artículo y de “proyectos viarios” del primer párrafo; y, además, suprimiendo la expresión “de las Instrucciones Técnicas o” del segundo párrafo.
 - **Artículo 3.3.4.5. Dimensionamiento y niveles de servicio de los viarios:** Por las mismas consideraciones señaladas para los artículos anteriores, se propone mantener este artículo pero añadiendo la expresión “de nivel supramunicipal” después de “las conducciones de servicio” del título del artículo y del primer párrafo; así como después de “las conducciones” del segundo párrafo.
 - **Artículo 3.3.4.6. Condiciones particulares sobre las conducciones de energía eléctrica:** En este artículo, además de su actual contenido dispositivo, debe añadirse un tercer párrafo que diga que “las centrales extensivas de producción de energía eólica estarán prohibidas en las áreas calificadas como “incompatibles” del mapa eólico contenido entre los planos del PIOT. Este texto equivale a la nota 23 de la Matriz de Usos (sección 11ª del Capítulo 3 del Título II), que ha quedado derogada (véase epígrafe 2.11) en su conjunto, pero de la que debe mantenerse dicho contenido normativo. En consecuencia con lo dicho, se propone mantener este artículo pero cambiando su título que pasará a ser “Condiciones particulares sobre las instalaciones de energía supramunicipales”.

3.5. Capítulo 4: Usos primarios

- **Artículo 3.4.1.1. Generalidades, fines y objetivos sobre las actividades forestales y de conservación de la vegetación natural:** El contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición sustantiva. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.
 - **Artículo 3.4.1.2. Objeto, alcance y contenido (de la sección sobre actividades forestales):** Como el anterior, el contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición sustantiva. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.
 - **Artículo 3.4.1.3. Sobre revegetación de zonas agrarias abandonadas:** El primer párrafo de este artículo es una mera explicación que debe pasarse a la Memoria. Los párrafos 2 y 3 consisten en directrices para el desarrollo de la política ambiental insular, sin carácter dispositivo directo; en consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.
 - **Artículo 3.4.1.4. Sobre los criterios de revegetación, repoblación forestal y tratamientos silvícolas:** Como en el artículo anterior, el contenido de éste consiste en directrices para el desarrollo de la política ambiental insular, sin carácter dispositivo directo; en consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.
-



— **Artículo 3.4.1.5. Sobre el patrimonio forestal:** También este artículo consiste en directrices para el desarrollo de la política ambiental y forestal de la Isla, sin carácter dispositivo directo; en consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.4.2.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación (de las actividades agrícolas):** El contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición sustantiva. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.4.2.2. Objeto, alcance y contenido (de la sección sobre actividades agrarias):** Como el anterior, el contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición sustantiva. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.4.2.3. Sobre actuaciones en materia de comercialización:** El contenido de este artículo consiste en criterios a tener en cuenta en el desarrollo de la política agraria insular y carecen de alcance normativo de aplicación directa. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.4.2.4. Sobre fomento de la tecnificación agraria:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.2.3.

— **Artículo 3.4.2.5. Sobre la incidencia ambiental de las actividades agrarias:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.2.3.

— **Artículo 3.4.2.6. Sobre la incidencia ambiental de las actividades agrarias:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.2.3.

— **Artículo 3.4.2.7. Sobre el mantenimiento de paisajes agrícolas tradicionales:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.2.3.

— **Artículo 3.4.2.8. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola:** Este artículo contiene varias instrucciones sobre el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Agrícola de Tenerife, uno de los instrumentos de desarrollo previstos por el PIOT para la ordenación de actividades económicas. Como ya se ha argumentado en el epígrafe 1.4 de esta parte B, la ordenación de actividades económicas como tales, por más que tengan relevancia sobre el territorio, no puede ser materia de un Plan Territorial Especial, toda vez que el artículo 120 LSENPC limita el objeto de éstos a asuntos concretos entre los que no están aquéllas. Tampoco la nueva Ley asigna al Plan Insular competencia para ordenar la actividad agrícola, con la excepción de la delimitación y ordenación de los ámbitos que califique como reservas agrícolas (determinación que no contiene el PIOT actual). Tampoco existe actualmente ninguna disposición de la legislación sectorial (en materia de agricultura en este caso) que prevea la formulación de un planeamiento territorial con el objeto de ordenar la actividad en el territorio insular. Por tanto, ha de concluirse que la previsión del PIOT de formulación de este PTEO de la actividad agrícola es contraria a la LSENPC y, consiguientemente, este artículo debe entenderse derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.4.3.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación (de las actividades ganaderas):** El contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición sustantiva. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.4.3.2. Objeto, alcance y contenido (de la sección sobre actividades ganaderas):** Como el anterior, este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.



-
- **Artículo 3.4.3.3. Sobre la modernización de las actividades ganaderas:** Este artículo contiene en criterios a tener en cuenta en el desarrollo de la política ganadera insular y carecen de alcance normativo de aplicación directa. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.
 - **Artículo 3.4.3.4. Sobre actuaciones en materia de comercialización:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.3.3.
 - **Artículo 3.4.3.5. Sobre salubridad de las explotaciones y eliminación de sus residuos:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.3.3.
 - **Artículo 3.4.3.6. Normas básicas sobre las instalaciones ganaderas estabuladas:** Este artículo establece normas que serían de aplicación en la autorización de usos ganaderos estabulados (la concesión de una licencia de construcción o de inicio de actividad a una granja, por ejemplo). Las instalaciones ganaderas estabuladas son, en la nueva Ley, usos ordinarios. Por tanto, tal como se ha argumentado en el epígrafe 3.8 de la parte A de este Informe-propuesta, el Plan Insular no está legitimado para imponer condiciones para la admisibilidad de las instalaciones ganaderas con carácter genérico como se hace en este artículo¹⁶, ya que la competencia para hacerlo corresponde al planeamiento municipal. En consecuencia, se entiende que este artículo ha quedado derogado.
 - **Artículo 3.4.3.7. Proyecto de explotación ganadera:** Este artículo establece que para autorizar la instalación o ampliación de una explotación ganadera ha de elaborarse un proyecto técnico y regula el contenido el mismo. Como ya se ha señalado anteriormente, el Plan Insular no es competente para regular requisitos de tramitación administrativa. Consiguientemente, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado.
 - **Artículo 3.4.3.8. Desarrollo de la ordenación sectorial de la ganadería:** Este artículo contiene varias instrucciones sobre el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife, uno de los instrumentos de desarrollo previstos por el PIOT para la ordenación de actividades económicas. Al respecto ha de repetirse lo ya dicho en relación al PTEO de la Actividad Agrícola (artículo 3.4.2.8) y, por lo tanto, concluir que este artículo debe entenderse derogado en su totalidad¹⁷.
 - **Sección 4ª. Actividades pesqueras, marisqueras y acuícolas:** Si bien las actividades marisqueras y acuícolas pueden ejercerse también en el ámbito terrestre, lo cierto es que todo el contenido de esta sección se dirige a las aguas marinas circundantes de la Isla, previendo que el desarrollo del mismo se lleve a cabo por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino de Tenerife (que ya se ha dicho que se entiende derogado). Por tanto, ha de entenderse que la sección completa ha quedado derogada al referirse a un espacio exterior al ámbito territorial del PIOT. En todo caso, aunque algún contenido de esta sección pudiera entenderse de aplicación en el interior del ámbito territorial del PIOT, al igual que las anteriores de este capítulo, sería una directriz para las políticas sectoriales que habría de desplazarse a otro documento del PIOT.
 - **Artículo 3.4.5.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación (de las actividades cinegéticas):** Este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.
 - **Artículo 3.4.5.2. Objeto, alcance y contenido (de la sección sobre actividades cinegéticas):** Como el anterior, el contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario

¹⁶ Se entiende que sí podría, en cambio, regular la admisibilidad de los usos ganaderos en ámbitos territoriales concretos delimitados en razón de su relevancia insular (por ejemplo, las reservas agrícolas o los Espacios Naturales Protegidos). Pero no es así como está planteado este artículo.

¹⁷ El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Cabildo de Tenerife en sesión extraordinaria de 19 de julio de 2016.



para la aplicación de ninguna disposición sustantiva. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.4.5.3. Desarrollo de la ordenación y regulación sobre la caza:** Este artículo contiene varias instrucciones sobre el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Caza de Tenerife, uno de los instrumentos de desarrollo previstos por el PIOT para la ordenación de actividades económicas. Al respecto ha de repetirse lo ya dicho en relación al PTEO de la Actividad Agrícola (artículo 3.4.2.8) y, por lo tanto, concluir que este artículo debe entenderse derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.4.5.4. Condiciones básicas para el ejercicio de la caza:** Este artículo establece normas que regulan la caza, que es considerada por la nueva Ley como un uso ordinario; por tanto, tal como se ha argumentado en el epígrafe 3.8 de la parte A de este Informe-propuesta, el Plan Insular no está legitimado para regularlo. En consecuencia, se entiende que este artículo ha quedado derogado.

— **Artículo 3.4.5.5. Limitaciones al ejercicio de la caza:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.5.4.

— **Artículo 3.4.5.6. Señalización, cercados y vallados de terrenos cinegéticos:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.5.4.

— **Artículo 3.4.5.7. Regulación de los cotos de caza:** Ha de señalarse exactamente lo mismo que respecto del anterior artículo 3.4.5.4.

3.6. Capítulo 5: Actividades extractivas

El PIOT limita el ejercicio de las actividades extractivas de carácter industrial a unos ámbitos expresamente delimitados, prohibiéndolas al exterior de los mismos. Esta determinación (que es la fundamental del PIOT sobre esta materia) queda amparada por la nueva Ley si se entiende que los ámbitos extractivos se corresponden con las “reservas de suelo necesarias para actividades ... extractivas ... que sean estratégicas para el desarrollo insular”. En efecto, en el propio PIOT se declara que la actividad extractiva tiene un carácter estratégico, que afecta al conjunto de la isla y a las actividades claves de la economía. Si bien la correspondencia de los ámbitos extractivos con las reservas previstas por la LSENPC (artículo 96.2.g) parece suficientemente justificada, cabe dudar si la prohibición de la actividad extractiva fuera de estos ámbitos es compatible con la Ley. El que la Ley establezca que la delimitación de reservas turísticas por el PIOT “no impedirá la realización del uso turístico fuera de esas zonas”, puede llevar a la conclusión de que, con carácter general, la delimitación de reservas desde el PIOT (para la actividad estratégica que sea) no puede impedir que dicha actividad se realice fuera de las mismas. Sin embargo, aún cuando tal conclusión parece congruente con la intención del legislador, no es inequívoca, y supone una extrapolación no suficientemente justificada. Por tanto, sin perjuicio de que convenga la revisión de estos principios básicos del PIOT sobre la admisibilidad de los usos extractivos¹⁸, lo cierto es que no hay suficientes argumentos para concluir que estos han quedado derogados por la nueva Ley.

Ahora bien, siendo admisible que el Plan Insular delimite unas “reservas extractivas” y prohíba estas actividades fuera de ellas, resulta más cuestionable que regule el ejercicio de las mismas tal como lo hace en las secciones tercera y cuarta (normas de aplicación directa sobre las actividades de extracción y de restauración). La regulación del ejercicio de las actividades no viene amparada entre los contenidos que la Ley atribuye al PIOT pero además, en este caso concreto, tales disposiciones están en su mayoría contempladas en la normativa sectorial de minas. De otra parte, las actividades extractivas están

¹⁸ Tanto teniendo en cuenta la nueva Ley canaria como las discusiones recientes sobre los límites de la capacidad legal de los planes de prohibir determinados usos y actividades de forma genérica en el territorio.



consideradas como ordinarias por la Ley (artículo 59.1) y, por lo tanto, no compete al Cabildo resolver sobre su autorización, lo cual, a su vez, hace que sea impropio que regule su ejercicio.

La sección quinta de este capítulo tiene por objeto regular los procedimientos de autorización y control de los usos extractivos. Como se ha señalado repetidamente a lo largo de este informe-propuesta, los instrumentos de planeamiento (y tampoco el PIOT) no están legitimados para regular condiciones procedimentales, razón por la cual esta sección debe entenderse derogada. La sexta y última sección del capítulo, establece el régimen transitorio sobre canteras en explotación de aplicación sobre los terrenos afectados por actividades mineras con anterioridad a la entrada en vigor del PIOT (octubre de 2002). Dado el tiempo transcurrido (más de quince años) es dudoso que existan aún canteras sobre las que quepa aplicar disposiciones de esta sección, pero de lo que se trata es de valorar la compatibilidad de las mismas con la nueva Ley. A tales efectos, dado que el criterio de esta sección consiste en verificar la adecuación de las canteras con las disposiciones del PIOT sobre la admisibilidad territorial del uso extractivo (es decir, si están o no en ámbitos extractivos) y, en términos generales, tales determinaciones del PIOT no pueden considerarse incompatibles con la LSENPC, tampoco lo sería esta sección.

— **Artículo 3.5.1.1. Generalidades, fines y objetivos de la ordenación:** El contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición sustantiva. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.5.1.2. Esquema de la ordenación territorial, conceptos y definiciones:** Pese a que los seis párrafos de este artículo aparecen calificados como explicativos, lo cierto es que algunos de ellos tienen carácter dispositivo y los que no contienen definiciones o textos necesarios para la aplicación de normas del capítulo. En consecuencia, se entiende que este artículo debe mantenerse.

— **Artículo 3.5.1.3. Objeto y contenido de este capítulo:** Este artículo se limita a explicar el contenido del capítulo, lo cual ni tiene alcance dispositivo ni es necesario para la aplicación de las normas. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.5.2.1. Establecimiento del uso extractivo en el territorio insular:**

a) El párrafo 1 establece que el uso extractivo de carácter industrial sólo es admisible en el interior de los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT. Como ya se ha argumentado, esta determinación no es contraria a la LSENPC y, por lo tanto, se entiende que este párrafo debe mantenerse.

b) En el párrafo 2 se explican los criterios con los que el PIOT ha delimitado los ámbitos extractivos. No es un contenido propio de las Normas y debería trasladarse a otro documento del PIOT.

c) El párrafo 3 regula las condiciones en que, mediante modificación del PIOT, se podrían delimitar nuevos ámbitos extractivos. Toda vez que no se observa ninguna contradicción de este precepto con la LSENPC, se entiende que el mismo debe mantenerse.

d) El párrafo 4 ha de entenderse derogado, porque se refiere a la actividad extractiva en el mar, que no forma parte del ámbito de ordenación del PIOT.

— **Artículo 3.5.2.2. Actividades extractivas artesanales y ligadas a obras públicas de interés insular:** Este artículo regula los dos tipos de actividades extractivas que el PIOT permite que se ejerzan fuera de los ámbitos extractivos y las condiciones en que son admisibles. En términos generales, el contenido dispositivo es compatible con la LSENPC; no obstante:

a) En el párrafo 2 debe suprimirse la parte final (desde “deberá responder” hasta el final) debido a que el punto 2 del artículo 3.5.2.1 ha sido suprimido de las Normas y a que las normas de aplicación a las canteras industriales se entienden derogadas.



-
- b) El párrafo 3 se entiende derogado porque el PIOT no es competente para regular procedimientos de autorización (y por ello la sección 5ª de este capítulo se entiende derogada).

— **Artículo 3.5.2.3. Relación de ámbitos extractivos:** Este artículo relaciona y define el contenido normativo de los ámbitos extractivos que delimita el PIOT. Se entiende que su contenido es necesario para la correcta aplicación de las normas sustantivas de este capítulo.

— **Artículo 3.5.2.4. Coordinación de las explotaciones en relación al ámbito extractivo:** Este artículo establece el carácter temporal del uso extractivo, la obligatoriedad de que el planeamiento señale el uso final y la necesidad de coordinar las extracciones por canteras. Toda vez que no se observa ninguna contradicción de este precepto con la LSENPC, se entiende que el mismo debe mantenerse.

— **Artículo 3.5.2.5. Condiciones para la delimitación de canteras:** Este artículo contiene normas para delimitar canteras en el interior de ámbitos extractivos con la finalidad que las extracciones parciales puedan coordinarse con la actuación extractiva y restauradora de conjunto. Se entiende que no hay contradicción con la LSENPC y, por lo tanto, este artículo debe mantenerse.

— **Artículo 3.5.2.6. Planeamiento de los ámbitos extractivos:** Este artículo establece la obligatoriedad de desarrollar la ordenación de los ámbitos extractivos (salvo los de El Riquel y Guama) a través de Planes Territoriales Parciales. La nueva Ley, en su artículo 119, establece que “los planes territoriales parciales tendrán por objeto la ordenación integrada de partes singulares y concretas del territorio que, en virtud de sus características naturales o funcionales, el interés de su ordenación o planificación de sus usos, tenga trascendencia insular o supramunicipal”; además, obliga a que los ámbitos de los PTPO estén delimitados en el Plan Insular. Todas estas condiciones legales se cumplen respecto a los ámbitos extractivos: partes concretas del territorio delimitadas por el PIOT y con trascendencia insular. En principio, por tanto, ha de entenderse que el artículo es compatible.

Sin embargo, en el artículo 97.3, la Ley limita la posibilidad de diferir para su ejecución las determinaciones de los PIO a otros instrumentos de ordenación territorial, sin que el caso de los ámbitos extractivos encaje en ninguno de los supuestos previstos¹⁹. Así pues, la compatibilización de estos dos preceptos legales lleva a concluir que el PIOT sí puede establecer la conveniencia de formular planes territoriales parciales sobre cada ámbito extractivo, pero dichos planes territoriales parciales no serán vinculantes para el planeamiento urbanístico. Y, sobre todo, la ejecución de las determinaciones del PIOT –es decir, en este caso, la ejecución de actividades extractivas dentro de un ámbito extractivo– no puede supeditarse hasta la entrada en vigor del correspondiente PTPO. Ello implica que, dado que la actividad extractiva tiene carácter de uso ordinario, la autorización territorial de su ejercicio podrá concederse aunque en el ámbito extractivo de que se trate no esté en vigor el PTPO.

Esta interpretación es, de hecho, la que ha venido manteniendo el Cabildo de Tenerife: que en todos los ámbitos extractivos (con la excepción del de los Barrancos de Güímar²⁰) se podía autorizar el ejercicio de la actividad aunque no se hubiera formulado el correspondiente PTPO. Sin embargo, lo cierto es que existen interpretaciones (como la de la Sentencia 316/2012 de 21 de junio, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Uno de Santa Cruz de Tenerife) que consideran la obligatoriedad de la aprobación del PTPO como condición previa a la ejecución de cualquier actividad en un ámbito extractivo. Por tanto, para compatibilizar plenamente este artículo con la nueva Ley, se entiende

¹⁹ Los ámbitos extractivos no pueden considerarse sistemas generales o equipamientos estructurantes (primer supuesto) ni su remisión a plan territorial parcial tendría nada que ver con la prevención de riesgos de ningún tipo (segundo supuesto). De otra parte, la remisión de la ordenación de estos ámbitos a planes territoriales no se justificó (ni detallada ni específicamente) en razones relacionadas con la ampliación del tiempo de redacción del PIOT, que es la última posibilidad de carácter excepcional que la Ley admite.

²⁰ Porque en la ficha de ese ámbito se establece que expresamente que “sólo se podrá explotar nuevas canteras previa ordenación de conjunto de la totalidad del ámbito”.



conveniente añadir un párrafo nuevo que deje claro que las determinaciones de estos PTP no serán vinculantes sobre el planeamiento municipal y que pueden llevarse a cabo actividades extractivas aunque no se hayan aprobado el PTP del ámbito extractivo correspondiente (incluso en el de los Barrancos de Güímar²¹).

— **Artículo 3.5.2.7. Directrices de gestión:** El contenido de este artículo consiste en criterios a tener en cuenta en el desarrollo de la política pública en materia extractiva y carecen de alcance normativo de aplicación directa. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Sección 3ª. Condiciones sobre la ejecución de las labores extractivas:** En esta sección se establecen, con el carácter de normas de aplicación directa, diversas condiciones para la regulación del ejercicio de la actividad extractivas. Como ya se ha señalado al principio de este epígrafe, esta regulación no viene amparada entre los contenidos que la Ley atribuye al PIOT y además, en este caso concreto, tales disposiciones están en su mayoría contempladas en la normativa sectorial de minas. Por tanto, ha de entenderse que esta sección está derogada en su totalidad.

— **Sección 4ª. Regulación de la restauración:** En esta sección se establecen, con el carácter de normas de aplicación directa, diversas condiciones para la regulación de las restauraciones de las canteras. Cabe señalar las mismas observaciones que las hechas respecto de la sección anterior y, consiguientemente, ha de entenderse que ha quedado derogada en su totalidad.

— **Sección 5ª. Autorización de las actividades administrativas:** En esta sección se regulan aspectos procedimentales de la autorización de las actividades extractivas, incluyendo los contenidos de los proyectos técnicos y planes de restauración. El Plan Insular no es competente para regular estos aspectos, por lo que debe entenderse que esta sección en su totalidad ha quedado derogada.

— **Sección 6ª. Régimen transitorio sobre canteras en explotación:** Como ya se ha señalado al inicio de este epígrafe, el contenido de esta sección (sin perjuicio de su dudoso carácter operativo) no puede considerarse incompatible con la LSENPC. En consecuencia, se entiende que todos los preceptos que lo conforman mantienen su vigencia.

3.7. Capítulo 6: Actividades industriales y terciarias

Tal como se establece en el artículo 3.6.1.4, este capítulo de las Normas del PIOT tiene un doble contenido: en primer lugar (sección 2ª) establecer las condiciones que deben observar los planes de desarrollo en la ordenación física de los usos industriales y terciarios para lograr su adecuada inserción en el modelo territorial; de otra parte (sección 3ª) señalar las directrices de política sectorial que, con incidencia en la ordenación territorial, deben propiciar la consecución de los objetivos sobre la industria y los usos terciarios. El primer contenido tiene carácter exhaustivo; es decir, el PIOT condiciona la forma en que cualquier instrumento de planeamiento con competencia en la ordenación espacial de los usos ha de regular la admisibilidad de cualquier uso industrial o terciario. Así, por ejemplo, el PIOT señala condiciones de admisibilidad para usos e instalaciones terciarias en suelo rústico que deben ser desarrolladas a través de los planes urbanísticos municipales, o las reglas que éstos deben observar para admitir estos usos en áreas urbanas consolidadas o para clasificar polígonos industriales o terciarios municipales. Es claro que, en el marco de la nueva Ley, el PIOT no es competente para regular exhaustivamente las condiciones de admisibilidad de los usos industriales y/o terciarios, ni tampoco imponer condiciones a la regulación de las mismas por el planeamiento urbanístico. En base a lo expuesto en la parte A de este informe-propuesta se entiende que sobre esta materia el contenido del PIOT queda limitado a lo siguiente:

- a) La regulación de las condiciones de admisibilidad en suelo rústico de los usos, actividades y construcciones industriales y terciarias (de servicios) que, según el artículo 62 de la LSENPC,

²¹ Hay que entender que la disposición de la ficha que exige la previa ordenación de conjunto ha quedado derogada.



hayán de calificarse de interés público o social. Esta regulación queda amparada por lo dispuesto en el artículo 79.1 de la LSENPC que establece que para la autorización de estos usos, el Ayuntamiento recabará del Cabildo informe sobre la regulación del mismo en el planeamiento insular.

- b) La regulación de las condiciones de admisibilidad o incluso la calificación expresa, independientemente de su localización, de las instalaciones o construcciones de naturaleza industrial o terciaria que, por su dimensión y nivel de servicio supramunicipal, han de considerarse como equipamientos estructurantes de acuerdo a lo establecido en el artículo 98 de la LSENPC.
- c) La determinación y localización (o en su caso remisión a un plan territorial) de los polígonos industriales de trascendencia insular.

En cuanto a las directrices de política sectorial, del mismo modo que se ha señalado en relación a otros capítulos de este Título, son determinaciones válidas del PIOT siempre que se refieran al propio Cabildo Insular de Tenerife (y no al conjunto de administraciones públicas). Además, los contenidos de esta sección, en tanto directrices, han de desplazarse desde las Normas a otro documento.

A partir de las consideraciones generales expuestas, se pasa a continuación a valorar detalladamente la compatibilidad de las disposiciones de este capítulo con la nueva Ley.

— **Artículo 3.6.1.1. Criterios y objetivos de ordenación en materia industrial:** El contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo y no es necesario para la aplicación de ninguna disposición sustantiva. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.6.1.2. Criterios y objetivos de ordenación sobre las actividades terciarias:** Los dos primeros párrafos de este artículo tienen carácter explicativo innecesario para la aplicación de ninguna disposición sustantiva; en consecuencia, se propone suprimirlo y pasarlo a la Memoria. Los párrafos 3 y 4 contienen directrices respecto del PTEO de Grandes Equipamientos Comerciales y de Ocio. Dicho Plan tiene por objetivo la ordenación de equipamientos estructurantes y, por tanto, es compatible con lo establecido en la LSENPC. No obstante, las determinaciones sobre el mismo, al tener el carácter de directrices, han de pasarse de las Normas a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.6.1.3. Usos y áreas urbanas industriales y terciarios:** Este artículo contiene dos definiciones, una de las cuales (usos industriales y terciarios) es una remisión a las ya existentes en el capítulo 4 del Título 1; mientras la otra (área urbana industrial y/o terciaria) es innecesaria para la aplicación de las normas sustantivas a mantener de este capítulo. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.6.1.4. Contenido y esquema de ordenación de los usos industriales y terciarios:** Este artículo explica el contenido del capítulo, lo cual ni tiene alcance dispositivo ni es necesario para la aplicación de las normas. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.6.2.1. Usos e instalaciones industriales o terciarios fuera de áreas urbanas sin el carácter de Proyectos de Actuación Territorial:** En el nuevo marco legal no existen ya los PAT, razón por la cual es improcedente regular los usos en función de que tengan o no el carácter de Proyectos de Actuación Territorial. Ahora bien, los usos e instalaciones que son objeto de este artículo en el marco de la nueva Ley tendrían el carácter de ordinarios o complementarios de éstos, y por tanto no compete al Plan Insular establecer condiciones sobre los mismos. En consecuencia, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.6.2.2. Usos industriales o terciarios con el carácter de Proyectos de Actuación Territorial:** A diferencia de los usos que son objeto del artículo anterior, ha de entenderse que los del presente se corresponden con los que en la nueva Ley se consideran usos, actividades y construcciones de interés público y social y, en consecuencia, el Plan Insular está habilitado para establecer condiciones a



su admisibilidad. Ahora bien, será necesario cambiar el título del artículo que debería pasar a llamarse “Usos industriales o terciario de interés público o social fuera de áreas urbanas”. Dicho esto, se pasa a valorar la adecuación a la nueva Ley cada uno de los párrafos:

- a) El párrafo 1 señala qué usos han de implantarse mediante PAT. Obviamente, esta determinación ha quedado derogada, pero es que ni siquiera puede interpretarse como la determinación de cuáles son los usos industriales o terciarios con el carácter de interés público o social, porque tal contenido es propio de la Ley. En consecuencia, este párrafo ha de entenderse derogado.
- b) El párrafo 2 impone a los planes (básicamente a los generales municipales, aunque no lo dice expresamente) los contenidos que deben incorporar para regular la admisibilidad de estos usos industriales o terciarios. Como ya se ha dicho en varias ocasiones, el Plan Insular no es competente para regular el contenido de los planes, razón por la cual este párrafo debe entenderse derogado.
- c) El párrafo 3 impone los contenidos que deben incorporar los Proyectos de Actuación Territorial para regular la admisibilidad de estos usos industriales o terciarios. Cabe repetir lo ya dicho para el párrafo anterior además de que, en este caso, los PAT ya no existen en el marco legal. Por tanto, también este párrafo debe entenderse derogado.
- d) El párrafo 4 incorpora una serie de condiciones que han de cumplirse en la autorización de estos usos. Salvo la primera (que exige que se localicen en ámbitos adscritos a ARH de protección económica o de protección territorial cuando estas dos categorías han quedado derogadas), todas las demás son normas de aplicación directa que, sin perjuicio de la conveniencia de que sean revisadas, no contradicen las disposiciones de la nueva Ley. Por tanto, se propone mantener este párrafo salvo la disposición contenida en el primer guión.

— **Artículo 3.6.2.3. Usos industriales o terciarios en áreas urbanas con otro uso global:** Este artículo tiene por objeto dar instrucciones al planeamiento urbanístico sobre la regulación de las condiciones de admisibilidad de usos industriales o terciario sin carácter supramunicipal en áreas urbanas. Dado que la nueva Ley no permite al Plan Insular establecer condiciones al planeamiento municipal ni tampoco regular usos no supramunicipales en áreas urbanas, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.6.2.4. Polígonos para actividades industriales y terciarias municipales:** Este artículo tiene por objeto señalar las condiciones que debe cumplir el planeamiento general municipal en la delimitación de áreas urbanas con uso global industrial o terciario y que no tengan carácter supramunicipal. Por las mismas razones ya señaladas respecto del artículo anterior, ha de entenderse que también éste ha quedado derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.6.2.5. Polígonos para actividades industriales y terciarias comarcales:** Este artículo se refiere a los polígonos de naturaleza supramunicipal, para cuya delimitación y ordenación la nueva Ley da plenas competencias al Plan Insular. Establecida pues la compatibilidad de principio de este artículo con la LSENPC, se pasa a continuación a valorar cada uno de los párrafos de que consta:

- a) El párrafo 1 relaciona los polígonos de ámbito comarcal que identifica el PIOT. Este contenido es compatible con la LSENPC y debe mantenerse.
 - b) El párrafo 2 establece que la delimitación de nuevos polígonos comarcales debe hacerse a través de planes territoriales especiales de ordenación, lo cual también es compatible con la LSENPC, toda vez que estos polígonos tienen la consideración de sistemas generales o equipamientos estructurantes (artículo 98). Así pues, este párrafo también debe mantenerse.
-



-
- c) El párrafo 3 comprende instrucciones que deben ser atendidas por los PTEO en la delimitación de nuevos polígonos. Dado su carácter directivo, este párrafo debe suprimirse de las Normas y su contenido pasarse a otro documento del PIOT.
 - d) El párrafo 4 establece condiciones para la delimitación de los polígonos comarcales por el planeamiento municipal o los planes comarcales. Como ya se ha dicho, no cabe establecer instrucciones al planeamiento urbanístico y, de otra parte, los planes comarcales han sido derogados. En consecuencia, este párrafo debe entenderse derogado.
 - e) El párrafo 5 es válido siempre que se entienda de aplicación sobre el planeamiento territorial en la delimitación de nuevos polígonos comarcales (no sobre los planes urbanísticos). Ahora bien, dado su carácter de directriz al planeamiento se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.
 - f) El párrafo 6 establece, en primer lugar, que la ordenación de un polígono comarcal competirá al planeamiento urbanístico. Ahora bien, si el polígono comarcal es supramunicipal, no cabe en el marco de la nueva Ley que sea ordenado por instrumentos urbanísticos; en consecuencia debe entenderse derogada esta disposición y suprimirse la primera frase de este párrafo (Desde “La ordenación” hasta “haya sido establecida”). El contenido que sigue consiste en condiciones para la ordenación de los polígonos comarcales, con el alcance de directrices al planeamiento (territorial); en consecuencia, esta parte debe suprimirse de las Normas y pasarse a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.6.2.6. Grandes equipamientos comerciales:** Este artículo se refiere a los grandes equipamientos comerciales que son siempre de naturaleza supramunicipal, y por tanto en su delimitación y ordenación el Plan Insular es competente de acuerdo a la nueva Ley. Establecida pues la compatibilidad de principio de este artículo con la LSENPC, se pasa a continuación a valorar cada uno de los párrafos de que consta:

- a) El párrafo 1 define qué usos, de la clasificación del capítulo 4 del Título 1, deben considerarse “grandes equipamientos comerciales y de ocio”. Se trata de un contenido necesario para poder aplicar las disposiciones del artículo y, por lo tanto, debe mantenerse. Ahora bien, en este mismo párrafo debería incluirse la definición de los “grandes equipamientos comerciales de influencia territorial amplia” (que se contiene en el párrafo 2) y establecer expresamente que los mismos tienen carácter de elementos estructurantes insulares.
 - b) Hecha la corrección anterior, el párrafo 2 se limitaría a establecer la obligatoriedad del Plan Territorial Especial de Ordenación. Dicho Plan es compatible con la LSENPC y, además, viene impuesto por la legislación sectorial, por lo que ha de entenderse que este párrafo debe mantenerse.
 - c) El párrafo 3 establece que los grandes equipamientos comerciales que no han de ser objeto del PTEO del párrafo anterior pueden ser localizados por el planeamiento urbanístico y, además, establece condiciones que éste ha de cumplir en su ordenación. Una vez establecido que dichos usos no son insulares, es obvio que pasan a ser competencia de los planes urbanísticos; en todo caso, como ya se ha dicho varias veces, el Plan Insular no puede establecer condiciones al planeamiento municipal. En consecuencia, ha de entenderse que este párrafo ha quedado derogado.
 - d) El párrafo 4 establece condiciones que deben ser tenidas en cuenta en la localización de los grandes equipamientos comerciales y de ocio por el PTEO ya citado. Sin embargo, las condiciones que se relacionan son las que deben verificarse en la implantación de tales centros comerciales, sin perjuicio de otras más específicas que pudiera establecer el citado PTEO. Por tanto, no son normas de carácter directivo y, consecuentemente, no procede pasar este precepto a otro documento del PIOT, sin perjuicio de que se suprima la referencia a las Directrices de Ordenación General.
-



— **Sección 3ª. Directrices de coordinación de política sobre actividades industriales y terciarias:** Todas las disposiciones de esta sección son criterios que debe implementar el Cabildo en el desarrollo de sus políticas sobre las actividades industriales y terciarias en la Isla, sin que tengan alcance normativo directo. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

3.8. Capítulo 7: Turismo

— **Sección 1ª. Generalidades:** Todas las disposiciones contenidas en esta sección son explicaciones para describir y justificar la forma en que el PIOT afronta la ordenación del Turismo. Sin perjuicio de que algunas definiciones deban mantenerse pero trasladadas a disposiciones posteriores a las cuales se vinculan (tal como se expone en las mismas), se entiende que esta Sección debe suprimirse en su totalidad de las Normas y trasladar su contenido, debidamente corregido, a otro documento.

— **Sección 2ª. Ampliación de núcleos turísticos e implantación de complejos turísticos:** Esta sección tiene por objeto establecer las condiciones con las que en Tenerife pueden incorporarse nuevas áreas urbanas de uso global turístico. En la exposición de motivos de la LSENPC se plantea la “práctica prohibición de clasificar nuevo suelo con destino turístico” la cual, si bien no aparece expresamente recogida en el articulado, deriva de lo dispuesto en las vigentes Directrices de Ordenación del Turismo, que limitan la capacidad del planeamiento (al menos a medio plazo) de admitir urbanización de áreas no clasificadas previamente como suelo urbanizable. La concreción de estas limitaciones fue materializada en Tenerife a través del Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo, que opera sobre los “ámbitos de referencia turística” delimitados por el PIOT. Así pues, hay que entender que el enfoque del PIOT, basado en la delimitación de los “ámbitos de referencia turística” que son los únicos espacios donde puede haber “áreas turísticas”, es compatible con la nueva Ley²² y con las Directrices de Ordenación del Turismo²³. De otra parte, las normas del PIOT destinadas a regular las nuevas áreas turísticas (de ampliación de núcleos existentes o complejos turísticos aislados) también pueden entenderse compatibles con la Ley (y las Directrices), siempre que esas áreas nuevas se correspondan con suelos clasificados. En todo caso, la concreción de las áreas nuevas turísticas susceptibles de desarrollarse (mientras se mantenga la prohibición de clasificar nuevo suelo turístico) es justamente el objeto principal del PTEOT. Así pues, sentada la compatibilidad básica de esta Sección con el nuevo marco legal, se pasa a continuación a valorarla para cada uno de los artículos.

— **Artículo 3.7.2.1. Objeto y contenido de la sección:** Se trata de una mera descripción del contenido de la sección, sin valor dispositivo. Por tanto, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT.

— **Artículo 3.7.2.2. Ámbitos de referencia turística:** Aunque se limita a definir los límites de los seis ámbitos de referencia turística delimitados por el PIOT (que, a su vez, están recogidos gráficamente en los planos), se entiende que es un contenido necesario para la correcta aplicación del resto de disposiciones y, por tanto, se entiende que debe mantenerse. Pero además, por la misma razón, se entiende que debe incorporarse como párrafo 1 de este artículo, el texto del párrafo 1 del artículo 3.7.1.2, actualmente comprendido en la Sección 1ª que se ha propuesto desplazar de las Normas.

— **Artículo 3.7.2.3. Clasificación de las áreas urbanas turísticas:** Se señalan a continuación las conclusiones respecto de cada uno de los tres párrafos de este artículo:

²² Artículo 96.2.g): “Determinación de las reservas de suelo necesarias para actividades ... turísticas ... que sean estratégicas para el desarrollo insular”; artículo 100.1: “Los planes insulares podrán establecer zonas del territorio que, por sus características, deban ser reservadas con carácter preferente para la actividad y usos turísticos”.

²³ Directriz 8. Definición del modelo insular: “El planeamiento insular establecerá el modelo de desarrollo turístico ... definiendo: a) Las zonas turísticas de la isla, incluyendo dentro de ellas los ámbitos territoriales en que se desarrollen o puedan desarrollarse actividades turísticas alojativas o complementarias”.



-
- a) El párrafo 1, en primer lugar, remite a las definiciones de núcleos y áreas urbanas turísticas que se contienen en los párrafos 3 y 2 del artículo 3.7.1.2. Esos párrafos, al estar en la Sección 1ª, han sido suprimidos de las Normas; pero además, dichas definiciones no son válidas ya que hacen referencia a las ARH urbanas que han quedado derogadas. En consecuencia se entiende que debe suprimirse la primera frase del párrafo (desde “Son núcleos” hasta “en el punto 3.7.1.2.”), lo cual no impide la aplicación de las siguientes disposiciones. De otra parte, en este párrafo se ordena al planeamiento general que califique las áreas de acuerdo a la división del PIOT. Toda vez que no procede que el Plan Insular dé instrucciones al planeamiento municipal, se entiende que deberá sustituirse el término “planeamiento general” por “planeamiento territorial de ordenación turística”.
- b) El párrafo 2 define los dos tipos de áreas urbanas turísticas que contempla el PIOT a efectos de su regulación diferenciada. Este contenido no contradice la LSENPC y, por otra parte, es necesario para la aplicación de las siguientes disposiciones; por tanto, debe mantenerse.
- c) El párrafo 3 remite a un contenido normativo que ha sido derogado (artículo 2.3.9.1) y, por tanto, debe entenderse también derogado. Además, la exigencia de este artículo correspondería cumplirla al planeamiento urbanístico, motivo añadido para considerarla derogada.

— **Artículo 3.7.2.4. Ampliación de núcleos turísticos existentes:** Este artículo establece que en Tenerife sólo son admisibles nuevas áreas de urbanización turística convencional como ampliaciones de núcleos existentes en el ámbito de referencia turístico suroeste. Este contenido no es contrario a la LSENPC; no obstante, las condiciones añadidas sí lo son. A estos efectos:

- a) En el párrafo 1 deben suprimirse dos partes del mismo. En primer lugar la expresión entre comas “delimitadas a través de los procedimientos definidos en el artículo 2.3.9.6”, porque dicho artículo ha quedado derogado. Además debe también suprimirse la expresión final (“mediante áreas de ensanche o interiores a los mismos”) porque los términos empleados están definidos en preceptos también derogados.
- b) El párrafo 2 debe entenderse derogado en su totalidad, porque exige que las ampliaciones de los núcleos urbanos se dispongan en ARH urbanas o de expansión urbana, conceptos derogados.
- c) El párrafo 3 fija un límite de densidad bruta; al no contradecir la nueva Ley, debe mantenerse.

— **Artículo 3.7.2.5. Implantación de complejos turísticos:**

- a) El párrafo debe limitarse a establecer la admisibilidad de complejos turísticos sólo en los ámbitos de referencia turísticos, pero ha de suprimirse la regulación de su tramitación (no compete al PIOT y, además, se hace referencia a los PAT, inexistentes en la actualidad).
- b) El párrafo 2 fija la densidad bruta máxima, determinación compatible con la LSENPC, por lo que se entiende que debe mantenerse.
- c) El párrafo 3 fija los límites absolutos a las capacidades alojativas de los complejos turísticos. Como el anterior, se entiende que este párrafo es compatible con la LSENPC y debe mantenerse.
- d) El párrafo 4 señala las dimensiones superficiales mínimas de los complejos turísticos. Tampoco se entiende que esta determinación contradiga la nueva Ley, por lo que debe mantenerse.

— **Artículo 3.7.2.6. Implantación de establecimientos fuera de los ámbitos de referencia turísticos:** Este precepto regula los dos supuestos en que pueden admitirse establecimientos turísticos fuera de ámbitos de referencia (y, por tanto, fuera de áreas turísticas). El primer supuesto es que se



localice en una parcela con condición de solar y en la que el uso sea admitido por el planeamiento que, obviamente, ha de ser el urbanístico; obviamente no compete al PIOT permitir el uso turístico en una parcela urbana en la que el planeamiento municipal lo permite. El segundo supuesto es que sean autorizables en suelo rústico²⁴, pero esa admisibilidad ya viene establecida por la propia Ley, por lo que tampoco compete al PIOT. En consecuencia, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado en su totalidad lo cual, a su vez, es congruente con la disposición de la nueva Ley de que la zonificación turística del PIOT no impedirá la realización del uso turístico fuera de esas zonas.

— **Cuadro resumen:** Este cuadro, en el que se sintetizan para una rápida lectura las condiciones de admisibilidad de las nuevas áreas turísticas (distinguiendo entre las convencionales y los complejos turísticos), puede mantenerse salvo la columna titulada “Área de Regulación Homogénea” que deberá suprimirse porque hace referencia a determinaciones que han quedado derogadas.

— **Artículo 3.7.2.7. Limitaciones de uso en los ámbitos de referencia turísticos:** Este precepto establece dos prohibiciones de aplicación directa. La primera, la de delimitación de nuevos sectores, salvo que se cumplan las directrices para la clasificación de suelo urbano y urbanizable que se contienen en la regulación de las ARH urbanas (artículo 2.3.9.2). Dado que ese artículo ha quedado derogado, este primer precepto queda sin contenido; de otra parte, los casos en que pueden delimitarse nuevas áreas turísticas están regulados en los artículos 3.7.2.4 y 3.7.2.5, que ya han sido valoradas. La segunda prohibición se refiere a los usos individuales industriales, terciarios o residenciales en las nuevas áreas turísticas. Dado que esta disposición sobre admisibilidad de usos no afecta a las áreas consolidadas no es contradictoria con la LSENPC que expresamente señala que no puede impedirse el uso residencial preexistente en zonas turísticas. Ahora bien, en el fondo, lo único que se contiene a este respecto en este artículo es la remisión a un artículo específico (el 3.7.4.3) que establece las condiciones de admisibilidad y compatibilidad de usos en las áreas nuevas turísticas. Así pues, ha de concluirse que el artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Sección 3ª. Sectorización de los suelos urbanizables turísticos:** El objeto de esta sección es regular cómo se ha de producir la sectorización de los suelos turísticos, desde el supuesto de que las nuevas áreas turísticas (sean convencionales o complejos turísticos) se delimitan como sectores en ámbitos de suelo más o menos amplios clasificados como urbanizable no sectorizado. Sin embargo, las Normas del PIOT no establecían expresamente que todo el territorio donde pudieran delimitarse nuevas áreas turísticas había de clasificarse como suelo urbanizable no sectorizado. Pero, en segundo lugar, tal determinación sería contraria a la LSENPC toda vez que se ha suprimido esta categoría urbanística; de modo que, al no existir el SUNS tampoco puede existir la “sectorización”. En tercer lugar, esta sección se limita fundamentalmente a regular el contenido que habrían de tener los documentos urbanísticos que se tramitaran para aprobar la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable, materias que ciertamente no son competencia de un instrumento de planeamiento sino de una norma legal. En consecuencia, toda esta sección debe entenderse derogada.

— **Sección 4ª. Directrices para la ordenación de las áreas turísticas nuevas:** Esta sección contiene un conjunto de directrices con bastante grado de detalle que serían de aplicación obligada sobre los planes que tengan por objeto la ordenación de las áreas turísticas nuevas y referencia para los que ordenaran las áreas urbanas turísticas consolidadas. En el nuevo marco legal (y también en el anterior), las determinaciones de ordenación sobre las que trata esta sección son competencia de los planes urbanísticos y, por tanto, municipal²⁵; de modo que ha de entenderse que el PIOT no está habilitado para establecer estas directrices. De otra parte, los contenidos concretos de esta Sección tampoco están comprendidos entre las determinaciones sobre uso turístico que se señalan en el artículo 100 de la Ley, por lo que serían nulos. Sin embargo, las Directrices de Ordenación del Turismo (DOT), que expresamente

²⁴ El precepto hace referencia a los PAT o Calificaciones territoriales, instrumentos ambos derogados.

²⁵ Con la excepción de los Planes de Modernización y Mejora.



la LSENPC mantiene en vigor, requieren al planeamiento insular contenidos de ordenación más allá de los señalados en la nueva Ley. Por tanto, a continuación se revisan las determinaciones de esta sección para verificar, respecto de cada una, si su contenido, aunque no esté en la LSENPC, queda amparado por las DOT en cuyo caso deberían entenderse vigentes.

— **Artículo 3.7.4.1. Objeto, alcance y aplicación de las directrices para la ordenación de las áreas urbanas:** Este artículo se limita a explicar el contenido de la Sección, sin tener carácter dispositivo concreto. En consecuencia, se propone desplazarlo a otro documento del PIOT

— **Artículo 3.7.4.2. Capacidad y ocupación máximas de las áreas y actuaciones turísticas de nuevo desarrollo:**

- a) El primer párrafo define cómo ha de fijarse la capacidad máxima alojativa de un área turística a partir de las densidades normativas. Esta determinación, en realidad, carece de contenido dispositivo ya que se limita a establecer una regla de cálculo (que, por otro lado, es obvia) sin fijar ningún límite concreto.
- b) El segundo párrafo establece otra regla equivalente, en este caso la de la equivalencia entre una vivienda y cuatro plazas.
- c) El tercer párrafo, que nada tiene que ver con los dos anteriores, sí tiene en cambio contenido dispositivo concreto, ya que fija una ocupación máxima de la edificación en complejos turísticos (20%). Toda vez que los complejos turísticos pueden entenderse como establecimientos recreativos con capacidad alojativa turística, este contenido queda amparado por las Directrices 10 y 14.

Así pues, se entiende que los dos primeros párrafos de este artículo, en tanto reglas para la aplicación de contenidos normativos que el propio PIOT no establece, no son procedentes y deben entenderse derogados. En cambio, el tercer párrafo debe entenderse que mantiene su vigencia. Lógicamente, el título del artículo debería dejar de referirse a la capacidad turística.

— **Artículo 3.7.4.3. Admisibilidad y compatibilidad de usos en las áreas y actuaciones turísticas:**

- a) El primer párrafo, con carácter de norma de aplicación directa, establece unos niveles mínimos de calidad para los nuevos establecimientos turísticos. La DOT 8 señala que el planeamiento insular definirá “b) Las estrategias referidas a los productos turísticos implantados y que deba ofrecer la isla, que deberán adecuarse especialmente a los rasgos identificadores y diferenciadores de la oferta, sobre la base de los recursos naturales, humanos y turísticos insulares, las infraestructuras y equipamientos disponibles, la imagen insular y las estrategias de comercialización”. Si bien no es exactamente lo mismo, puede entenderse que la fijación de unos niveles mínimos de calidad a los productos turísticos forma parte de las estrategias a que se refiere esta directriz; por tanto, puede entenderse que este párrafo mantiene su vigencia.
 - b) El segundo párrafo señala condiciones concretas sobre la compatibilidad de usos no turísticos en áreas turísticas. La DOT 14 encomienda al planeamiento insular establecer “las condiciones generales de compatibilidad entre el uso residencial y el turístico, en función de las características de las diferentes zonas y, en su caso, núcleos o urbanizaciones turísticas”. Ahora bien, esta habilitación está limitada por tres factores. En primer lugar, se refiere exclusivamente a la compatibilidad entre los usos residenciales y turísticos, sin que las Directrices incluyan usos distintos como hace el PIOT. En segundo lugar, se habla de “condiciones generales”, ya que las Directrices prevén que las condiciones concretas de admisibilidad de usos en cada parte de un área turística sean establecidas por el planeamiento urbanístico; sin embargo, las disposiciones de este artículo del PIOT condicionan excesivamente la potestad de ordenación de los planes urbanísticos. En tercer y último lugar, esta DOT prevé el establecimiento de condiciones de
-



compatibilidad para zonas concretas de áreas existentes donde haya mezcla de usos²⁶; sin embargo, en este párrafo del PIOT se están fijando normas de compatibilidad con carácter general (sin referencia territorial) y sobre áreas nuevas, lo cual no parece quedar amparado por la directriz. En consecuencia, ha de entenderse que este párrafo ha quedado derogado.

— **Artículo 3.7.4.4. Estándares mínimos de espacios libres, dotaciones y equipamientos:** Este artículo fija estándares mínimos que deben ser respetados en la ordenación de las nuevas áreas turísticas por los planes urbanísticos. Ahora bien, el PIOT no tiene competencia para establecer instrucciones de ordenación urbanística y, de otra parte, tampoco estándares distintos de los señalados en la propia Ley. En consecuencia, se entiende que este artículo ha quedado derogado en su totalidad.

— **Artículo 3.7.4.5. Directrices para la ordenación y el diseño de los espacios libres públicos:** Todos los párrafos de este artículo son instrucciones directivas al planeamiento municipal, sin que las DOT habiliten para establecerlas desde el PIOT. Por tanto, se entiende que ha quedado derogado.

— **Artículo 3.7.4.5. Directrices para la ordenación y el diseño de los espacios libres públicos:** Todos los párrafos de este artículo son instrucciones directivas al planeamiento municipal, sin que las DOT habiliten para establecerlas desde el PIOT. Por tanto, se entiende que ha quedado derogado.

— **Artículo 3.7.4.6. Directrices sobre el diseño de la red viaria:** Sobre el contenido de este artículo cabe repetir lo ya dicho sobre el artículo anterior. Por tanto, se entiende que ha quedado derogado.

— **Artículo 3.7.4.7. Directrices sobre ubicación y dimensionamiento de dotaciones públicas y equipamientos:** Sobre el contenido de este artículo cabe repetir lo ya dicho sobre el artículo 3.7.4.5. Por tanto, se entiende que ha quedado derogado.

— **Artículo 3.7.4.8. Directrices sobre la dotación de aparcamientos:** También respecto de este artículo cabe repetir lo ya dicho sobre el artículo 3.7.4.5. Por tanto, se entiende derogado.

— **Artículo 3.7.4.9. Condiciones de diseño y dimensionamiento de los servicios y las infraestructuras en las áreas urbanas turísticas:** También respecto de este artículo cabe repetir lo ya dicho sobre el artículo 3.7.4.5. Por tanto, se entiende derogado.

— **Artículo 3.7.4.10. Directrices sobre la ejecución y mantenimiento de la urbanización turística:** En este artículo se establecen una serie de obligaciones para propiciar la correcta ejecución y mantenimiento de las urbanizaciones. Ahora bien, no compete al PIOT, sino a la Ley, la imposición de deberes urbanísticos. En consecuencia, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado.

— **Artículo 3.7.5.1. Objeto, alcance y contenido de esta sección (5ª: Condiciones de los establecimientos turísticos):** Este artículo se limita a explicar el contenido de la Sección, sin tener carácter dispositivo concreto. En consecuencia, se entiende que debe trasladarse de las Normas

— **Artículo 3.7.5.2. Condiciones generales de aplicación a los establecimientos turísticos alojativos:** Este artículo establece tres condiciones que deben cumplir todos los establecimientos turísticos, independientemente de su tipología y localización. Tales condiciones se justifican desde la voluntad de “conformar una imagen unitaria del producto que refleje su destino vacacional de calidad”, que puede entenderse comprendido dentro de la definición de las estrategias turísticas que la DOT 8 encomienda como parte del contenido del PIOT. En consecuencia, cabe defender que no hay contradicción con el nuevo marco legal y, por tanto, mantiene su vigencia.

²⁶ Ese contenido lo desarrolló el PTEOT sobre cada una de las áreas turísticas existentes.



— **Artículo 3.7.5.3. Condiciones de implantación de establecimientos turísticos en áreas urbanas consolidadas:** El contenido de este artículo son instrucciones directivas para que el planeamiento urbanístico establezca la admisibilidad de establecimientos turísticos, lo cual –como ya se ha repetido varias veces a lo largo de este informe– no puede hacer el PIOT. Pero es que, además, las condiciones impuestas tampoco son propias del planeamiento, sino de la misma Ley. Así pues, ha de entenderse que este artículo ha sido derogado.

— **Artículo 3.7.5.4. Implantación de establecimientos turísticos en suelo rústico:** El contenido de este artículo, de una parte, hace referencia a instrumentos ya derogados (PAT y Calificaciones Territoriales) y, de otra, señala los productos turísticos (según la clasificación del PIOT) que pueden implantarse en suelo rústico, aspecto que es propio de la Ley. El único contenido sustantivo es la limitación de los complejos turísticos a los ámbitos de referencia turísticos, lo cual ya está señalado en el artículo 3.7.2.5. En consecuencia se entiende que este artículo ha quedado derogado.

— **Artículo 3.7.5.5. Condiciones de los establecimientos turísticos de naturaleza:** Se trata de normas de aplicación directa para la autorización de productos turísticos que, al disponerse en suelo rústico, tienen la consideración de usos de interés público y social y, por tanto, el Plan Insular puede regularlos. En consecuencia, se entiende que este artículo mantiene su vigencia.

— **Artículo 3.7.5.6. Condiciones de los establecimientos de turismo rural:** Los establecimientos de turismo rural podrían ser objeto de regulación por el Plan Insular en los supuestos en que no tengan carácter de usos complementarios de acuerdo a la LSENPC. Ahora bien, salvo el primer párrafo (que es una definición que ya está en la legislación turística), todo el contenido de este artículo son instrucciones directivas al planeamiento urbanístico que no competen al Plan Insular. En consecuencia, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado.

— **Artículo 3.7.5.7. Condiciones de los campamentos de turismo:** Los campamentos de turismo son usos de interés público y social por lo que el Plan Insular puede contener disposiciones para regularlos. Así pues, los cuatro primeros párrafos, con el carácter de normas de aplicación directa, se entienden que mantienen su vigencia. Sin embargo, los párrafos 5 y 6, referidos a un Plan Territorial Especial de Ordenación de los Campamentos de Turismo, han de entenderse derogados, toda vez que la LSENPC no admite que estos usos sean objeto de un Plan Territorial Especial.

— **Artículo 3.7.5.8. Condiciones de los establecimientos turísticos recreativos:** Tanto por ser usos de interés público y social (si se implantan en suelo rústico) como porque la DOT 10 encomienda a los Planes Insulares la regulación de estos usos en suelo rústico, el PIOT es competente para establecer normas sustantivas sobre los mismos. Sin embargo, este artículo se limita a remitir la ordenación de los mismos a un Plan Territorial Especial de Ordenación cuando la LSENPC no admite que estos usos sean objeto de dicho instrumento. Así pues, este artículo ha quedado derogado.

Esta conclusión es válida para los primeros cuatro párrafos, pero no así respecto del 5º en el que se establecen condiciones para la implantación de un establecimiento turístico recreativo, sin perjuicio de otras que establezca el citado PTEO.

De otra parte, el párrafo 6º se refiere a la implantación de nuevos puertos deportivos, remitiendo al artículo 3.3.3.10. Como ya se ha dicho en el anterior epígrafe 1, ese artículo debe suprimirse del Título III y pasar al Título II de las Normas. Dado que la referencia de este párrafo es errónea y, sobre todo, que no tiene contenido sustantivo (simplemente remite a otro precepto), se entiende que conviene suprimirlo de este artículo. En base a lo expuesto, el artículo 3.7.5.8 quedaría de la siguiente manera:

a) Los párrafos 1, 2, 3 y 4 quedan derogados porque la nueva Ley no ampara que la ordenación de los establecimientos turísticos recreativos sea objeto de un Plan Territorial Especial.



-
- b) El párrafo 5 se mantiene, suprimiendo la primera frase (desde “Sin perjuicio de las condiciones ...” hasta “... la adecuada implantación territorial de los mismos”).
- c) El párrafo 6 se suprime de las Normas.

— **Artículo 3.7.5.9. Cuadro resumen de los establecimientos turísticos:** El contenido de este cuadro es un mero resumen de los artículos precedentes, sin que aporte contenido propio. De otra parte, gran parte del mismo ha quedado derogado, tal como se justifica en las referencias a cada uno de dichos artículos. En consecuencia, se entiende que debe suprimirse de las Normas.

— **Sección 6ª. Ordenación de las áreas turísticas existentes:** La ordenación de las áreas urbanas existentes compete en el marco legal actual al planeamiento urbanístico, sin que el PIOT cuente con habilitación legal al respecto –ni en la LSENPC ni en las DOT–. Todo el contenido de esta sección consiste en instrucciones sobre cómo han de redactarse los planes urbanísticos de ordenación de las áreas turísticas. Así pues, ha de entenderse que la sección en su totalidad ha quedado derogada.

— **Sección 7ª. Directrices de coordinación de política turística insular:** Todas las disposiciones contenidas en esta sección consisten en criterios de actuación en materia turística que deben seguir las Administraciones Públicas, sin que tengan alcance normativo de aplicación directa. Por tanto, esta sección en su totalidad deberá trasladarse de las Normas a otro documento del PIOT y, además, corregirse refiriéndose solo al Cabildo Insular de Tenerife.

— **Sección 8ª. Directrices sobre el contenido del Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo:** El PIOT impone el desarrollo de un PTEO del Turismo, pero este objeto no está comprendido en la LSENPC para dicha figura. Si bien las DOT prevén un Plan Territorial Especial²⁷, se trata de un instrumento distinto del que se regula en esta sección. Además, tampoco podría el PIOT establecer condiciones a un instrumento de ordenación definido por las Directrices. En consecuencia, ha de entenderse que esta sección ha quedado derogada en su totalidad.

3.9. Capítulo 8: Residencia

Este Capítulo contiene criterios normativos y directrices sobre políticas públicas en materia residencial. Los usos residenciales son los más característicos de las áreas urbanas y sólo excepcionalmente son admisibles en rústico y, en tales supuestos, nunca con el carácter de usos de interés público o social. De otra parte, en ninguno de los artículos de la LSENPC referidos al contenido de los Planes Insulares se señala que éstos puedan contener determinaciones relativas a los usos residenciales. De hecho, el propio PIOT establece que las disposiciones normativas de este capítulo son de aplicación sobre el planeamiento urbanístico cuando éste ejerza su competencia de ordenación de las áreas residenciales, vinculando tales normas a las contenidas en el Título 2 sobre las áreas urbanas (que, como ya se ha visto, se entienden derogadas). De modo que cabe concluir, con carácter general, que en el nuevo marco legal el Plan Insular no tiene competencias para establecer determinaciones normativas sobre los usos y actividades residenciales. No obstante, se pasa a continuación a revisar cada una de las cuatro secciones que comprende este Capítulo para verificar más detalladamente su compatibilidad con la nueva Ley.

— **Sección 1ª. Generalidades:** Todas las disposiciones contenidas en esta sección son explicaciones para describir y justificar la forma en que el PIOT afronta la ordenación del Turismo. Al carecer de contenido normativo y tampoco ser necesarias para la aplicación de ningún precepto compatible con la Ley, se entiende que las partes que no se refieran a contenidos derogados deben trasladarse de las Normas a otro documento del PIOT.

²⁷ Que es el que formuló el Cabildo de Tenerife.



— **Sección 2ª. Ordenación de los núcleos residenciales:** Esta sección contiene instrucciones que los planes urbanísticos deberían respetar en la delimitación, dimensionamiento (de la capacidad residencial) y desarrollo y gestión de los núcleos urbanos residenciales. Como ya se ha dicho, no cabe que el Plan Insular señale criterios al planeamiento urbanístico pero, además, menos en una materia sobre la que carece de competencias. Por tanto, esta Sección ha quedado derogada en su totalidad.

— **Sección 3ª. Ordenación y gestión de los núcleos residenciales en áreas rurales:** Respecto de esta sección cabría decir, en términos generales, lo mismo que sobre la anterior. No obstante, la LSENPC (artículo 96.2.h) señala como una de las determinaciones que deben contener los PIO la “concreción de los criterios legales para la identificación y delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas”. Esta sección cuenta con tres artículos; mientras el segundo y el tercero (artículos 3.8.3.2. y 3.8.3.3.) se refieren respectivamente a la ordenación y gestión de los asentamientos rurales y agrícolas y, por tanto, han de entenderse derogados, el primero (artículo 3.8.3.1.) tiene por objeto la “admisibilidad y delimitación de asentamientos rurales y agrícolas”, cuyo contenido ha de valorarse específicamente (párrafo a párrafo) para valorar si es compatibles con la nueva Ley:

- a) El primer párrafo es meramente explicativo sin que sea necesario para la aplicación de las disposiciones normativas. Por lo tanto, debe desplazarse de las Normas.
- b) Los párrafos segundo y tercero definen, respectivamente, los asentamientos rurales y agrícolas. Dichas definiciones no son competencia del Plan Insular sino de la Ley que efectivamente las hace sin que sean exactamente las mismas que las del PIOT. En consecuencia, se entiende que estos dos párrafos han quedado derogados.
- c) El párrafo 4 concreta, en efecto, la definición legal de asentamiento rural, si bien su desarrollo es incluso inferior al que contiene la propia Ley en el artículo 35. Dado que este artículo de la Ley (o al menos sus tres primeros párrafos que son los que se refieren a la delimitación) es de aplicación en ausencia de determinaciones expresas del PIO, hay que entender que las disposiciones de este párrafo 4 se mantienen vigentes, sin perjuicio de que fuera conveniente (en otro procedimiento) armonizarlas con el citado artículo 35 LSENPC.
- d) El párrafo 5 concreta, a su vez, la definición legal de asentamiento agrícola, con lo cual ha de concluirse lo mismo que respecto del párrafo 4. En este caso, además, las disposiciones del PIOT son más precisas que las del citado artículo 35 LSENPC, que parecieran referirse solo a los asentamientos rurales. Por tanto, este párrafo se entiende que mantiene su vigencia.
- e) El párrafo sexto establece que los asentamientos no deben ser alternativas para resolver las necesidades de crecimiento de los municipios. Al margen de que se trata de una norma directiva, tampoco su contenido es propio del Plan Insular²⁸. Así pues, se entiende que ha sido derogado.
- f) El párrafo 7 establece condiciones de admisibilidad de los asentamientos, que es un contenido para el cual el PIOT no está habilitado expresamente en la Ley. Pero además, dichas condiciones se hace por referencia a ARH, considerando varias que han sido derogadas. En consecuencia, se entiende derogado.

— **Sección 4ª. Directrices de coordinación de política residencial:** Todas las disposiciones contenidas en esta sección consisten en criterios de actuación en materia de vivienda y suelo que deben seguir las Administraciones Públicas, sin que tengan alcance normativo de aplicación directa. Por tanto, esta sección en su totalidad deberá trasladarse de las Normas y, además, corregirse refiriéndose solo al Cabildo Insular de Tenerife.

²⁸ Sino de la Ley que, en efecto, contiene disposiciones en ese mismo sentido.



4. Planos

El PIOT consta de 11 planos generales (1 hoja para ser impresa a escala 1:150.000) y 3 más que detallan tres de los anteriores (cada uno de ellos consta de 15 hojas a escala 1:25.000). Se pasa a continuación a valorar respecto de cada uno de estos planos el grado de adecuación a la nueva Ley.

4.1. Plano Síntesis de la Información

Este plano se presenta a escala 1:150.000 (1 hoja) y 1:25.000 (15 hojas) y divide el territorio insular en áreas homogéneas en cuanto a los usos existentes (en el momento de la formulación del PIOT), no ARH con alcance ordenancístico. Además, grafía la red viaria principal y los sistemas insulares. En tanto plano de información, no tiene carácter dispositivo ni tampoco se ve afectado por la nueva Ley; en consecuencia, sin perjuicio de la conveniencia de su actualización dado el largo tiempo transcurrido desde su elaboración, se entiende que debe mantenerse como parte de la documentación vigente.

4.2. Zonificación ambiental

Este plano se presenta a escala 1:150.000 (1 hoja) y 1:25.000 (15 hojas). La zonificación ambiental es una determinación propia de la naturaleza del PIOT de plan de ordenación de los recursos naturales. Ciertamente, hay una estrecha correlación entre las zonas ambientales (A, Ba, Bb y C/D) y la división del territorio en Áreas de Regulación Homogénea (ARH). Pero mientras las primeras deben entenderse como el resultado gráfico del diagnóstico territorial, las segundas, por más que basadas en aquéllas, implican un alcance dispositivo al cual ya se ha hecho referencia en el capítulo 2 de esta parte B. Por eso, si bien la entrada en vigor de la LSENPC implica la derogación de la delimitación y regulación de determinadas ARH, ello no implica que haya de alterarse la zonificación ambiental, siempre que se entienda que, en efecto, carece de alcance dispositivo. En consecuencia, y sin perjuicio de la necesidad de revisar estas delimitaciones a partir de la actualización de los contenidos ambientales del PIOT, se entiende que este plano debe mantenerse como parte de la documentación vigente.

4.3. Distribución básica de los usos

Este plano también se presenta a escala 1:150.000 (1 hoja) y 1:25.000 (15 hojas) y recoge la división exhaustiva de la Isla en recintos adscritos a las correspondientes categorías de Áreas de Regulación Homogénea (ARH). En los anteriores epígrafes 2.4 a 2.10 de esta parte B ya se ha analizado cada una de las categorías de ARH concluyendo que sólo son compatibles con la nueva Ley las ambientales, económicas y estratégicas. Consiguientemente, en principio, de este plano deberían suprimirse todos los recintos adscritos a las otras categorías de ARH, de modo que sólo quedarían delimitados (y “coloreados”) los de las ARH ambientales, económicas y estratégicas.

Ahora bien, ha de tenerse en cuenta que este plano del PIOT tenía un alcance directivo; mediante un análisis a escala más detallada del territorio, los distintos instrumentos de planeamiento (territoriales, de Espacios Naturales Protegidos y planes generales urbanísticos) tenían la obligación de “desarrollar” esta división, “readscribiendo” en su caso ámbitos concretos de suelo a ARH distintas. En la medida en que se realizaban estos procesos de desarrollo del PIOT, aunque el plano no se modificara, se producía de hecho (y de derecho) una alteración de los perímetros de los recintos de las ARH. Por ejemplo, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Ganadería, tras el pertinente análisis detallado y siguiendo los criterios que se establecen en el régimen normativo de las ARH, readscribió unos terrenos en el entorno de Benijos de ARH ambiental a ARH de protección económica; esos terrenos, en este plano del PIOT siguen apareciendo como ARH de protección ambiental, pero en realidad su régimen jurídico es el propio de las ARH de protección económica. Este mismo ejemplo vale para todas las readscripciones llevada a cabo por todos los instrumentos de planeamiento (incluyendo los planes generales municipales) que se aprobaron definitivamente adaptándose al PIOT y, por tanto, desarrollando el submodelo de distribución de los usos del PIOT en su ámbito territorial y, en su caso, readscribiendo suelos de un ARH a otra.



En consecuencia con lo expuesto, los recintos que deben suprimirse no son los que en este plano del PIOT están asignados a ARH distintas de ambientales, económicas y estratégicas, sino los que a la fecha, como resultado de las aprobaciones de planes territoriales, de ENP y generales municipales adaptados al PIOT, estén efectivamente adscritos a ARH distintas de ambientales y estratégicas.

4.4. Modelo de Ordenación Territorial

Este plano se presenta a escala 1:150.000 (una hoja) y en él se recogen las siguientes determinaciones gráficas de ordenación, cuya compatibilidad con la LSENPC se señala a continuación:

- a) Las Áreas de Regulación Homogénea: deberán suprimirse las que han quedado derogadas de acuerdo a los criterios establecidos en el epígrafe anterior.
- b) La Red Viaria y de Transportes: al tener el carácter de sistema general supramunicipal deberá mantenerse sin alteración.
- c) Los equipamientos e infraestructuras insulares: también deberán mantenerse por tener igualmente el carácter de sistemas generales supramunicipales.
- d) La estructura comarcal: aunque carece de contenido dispositivo (no es el ámbito de los planes comarcales que han quedado derogados), se debe mantener como referencia, toda vez que la descripción de los modelos comarcales se hace por referencia a la misma.

4.5. Modelo de Estructura Urbana

Este plano se presenta sólo a escala 1:150.000 (una hoja) y en él se recogen las siguientes determinaciones gráficas de ordenación, cuya compatibilidad con la LSENPC se señala a continuación:

- a) Las delimitaciones de las áreas residenciales (principales, secundarias y asentamientos rurales), áreas turísticas (consolidados turísticos y consolidados mixtos) y áreas de expansión, deben considerarse determinaciones orientativas, sin alcance normativo, tal como se ha argumentado al analizar el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT. La delimitación de las áreas industriales y terciarias, en cambio, sí son determinaciones vinculantes del PIOT.
- b) La Red Viaria y de Transporte debe mantenerse, tal como ya se expone en el epígrafe anterior.
- c) Las Operaciones Singulares Estructurantes también han de mantenerse, tal como se argumenta en el epígrafe 2.12 anterior, pero deberán suprimirse las que se entienden derogadas (Cabo Blanco, Equipamientos de Salud del Valle de La Orotava, y las dos de rehabilitación urbana).
- d) Red Viaria y de Transportes: al tener el carácter de sistema general supramunicipal deberá mantenerse sin alteración.
- e) La estructura comarcal puede mantenerse tal como se ha justificado en el epígrafe anterior.

4.6. Ámbitos de Intervención Singular

Este plano se presenta a escala 1:150.000 (una hoja) y en él se recogen las siguientes determinaciones gráficas de ordenación, cuya compatibilidad con la LSENPC se señala a continuación:

- a) Los ámbitos extractivos: que, toda vez que no han sido derogados como se ha expuesto en el epígrafe 3.6, debe mantenerse.
 - b) Los ámbitos de referencia turística, que también deben mantenerse ya que, como se argumenta en el anterior epígrafe 3.8, no han sido derogados, sin perjuicio de que su alcance normativo haya quedado muy disminuido.
-



-
- c) Las Operaciones Singulares Estructurantes también deben mantenerse, suprimiendo las derogadas, tal como se expone en el epígrafe anterior.
 - d) Red Viaria y de Transporte debe mantenerse, tal como ya se expone en el epígrafe 4.4.
 - e) La estructura comarcal puede mantenerse tal como se ha justificado en el epígrafe 4.4.

4.7. Ámbitos de Regeneración Paisajística

Este plano, presentado a escala 1:150.000 (una hoja), delimita los ámbitos de regeneración paisajística previstos en el artículo 3.1.6.1 de las Normas. Tal como se ha expuesto en el anterior epígrafe 3.1, toda vez que el párrafo que contiene esta determinación se considera compatible con la LSENPC, ha de concluirse que este plano debe mantenerse.

4.8. Modelo de Ordenación de Puertos

Este plano, presentado a escala 1:150.000 (una hoja), recoge las determinaciones gráficas para la aplicación del artículo 3.3.3.10 de las Normas. Toda la sección en la que se incluye dicho artículo, tal como se ha expuesto en el epígrafe 3.4, debido a su carácter directivo, ha de desplazarse de las Normas a otro documento del PIOT. No obstante, la supresión del mismo de las Normas no implica la derogación de su contenido y, por tanto, requiere que se mantenga el plano para su correcta aplicación.

4.9. Índice de Potencial Eólico

Este plano, presentado a escala 1:150.000 (una hoja), tiene un mero valor informativo, y aparece debido a que era exigido por las Directrices de Ordenación General, actualmente derogadas. La información reflejada provenía de la Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías del Gobierno de Canarias, y no alcanza la fiabilidad mínima requerida. En consecuencia, dado su nulo carácter dispositivo, la innecesidad legal del mismo y su poca fiabilidad, se propone considerar este plano derogado.

4.10. Mapa Eólico

Este plano, presentado a escala 1:150.000 (una hoja) y divide el territorio insular en dos tipos de áreas: las incompatibles con instalaciones de generación de energía eólica y las potencialmente incompatibles. Este plano es requerido para la aplicación de la regulación de la admisibilidad de las infraestructuras supramunicipales de generación de energía eólica (véase lo ya expuesto en el epígrafe 3.4 en relación al artículo 3.3.4.6); de otra parte, la LSENPC, en su artículo 96.2.1) requiere que el Plan Insular elabore un mapa eólico de la Isla. En consecuencia, este plano debe mantenerse.

4.11. Esquemas

Este plano es una lámina que incluye 6 esquemas sobre mapas a escala muy reducida de la Isla. El valor de los mismos es fundamentalmente ilustrativo para entender la propuesta de ordenación del PIOT, sin que pueda decirse que tiene determinaciones dispositivas. En consecuencia, es un complemento de la Memoria de Ordenación del PIOT y como tal puede mantenerse, siempre que se añada junto al título un texto que aclare que carece de valor normativo”.

SEGUNDO: Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la sede electrónica de este Cabildo Insular.

TERCERO: Comunicar el presente Acuerdo a los treinta y un Ayuntamientos de la Isla de Tenerife y a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias.



CUARTO: Encomendar al Área de Política Territorial de este Cabildo Insular, la elaboración de un documento del Plan Insular de Ordenación de Tenerife actualizado en base a los resultados de este acuerdo. Dicho documento deberá publicarse en la página web www.tenerife.es/planes en sustitución del existente.

QUINTO: Encomendar al Área de Política Territorial de este Cabildo Insular, a la vista del documento actualizado y de los requerimientos de la nueva Ley, la elaboración de un informe-propuesta con los contenidos que deben incorporarse al Plan Insular de Ordenación para que éste alcance una eficacia y coherencia suficientes para la ordenación del territorio insular.“