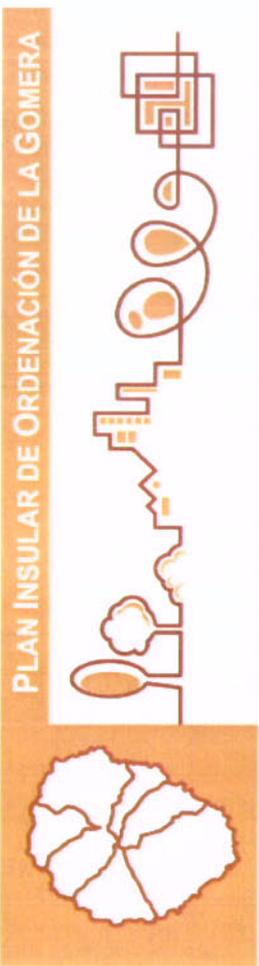


NORMATIVA

TOMO II ORDENACIÓN TERRITORIAL

Volumen IV Actividad Turística

SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS ACUERDO DE COTMAC DE 19 DE ENERO DE 2007 Y DE 18 DE ENERO DE 2008.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzvliYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma				
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS			
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzvliYdAU3n8j	FECHA	10/02/2011
			PAGINA	1 / 115
		y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzvliYdAU3n8j		



TOMO II
ORDENACIÓN TERRITORIAL
VOLUMEN IV ACTIVIDADES TURÍSTICAS



Código Seguro de verificación: y5J1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
	y5J1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	10/02/2011	2 / 115
 y5J1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j			



ÍNDICE

VOLUMEN IV ACTIVIDADES TURÍSTICAS.....4

TITULO I ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA 1

Artículo 226. Contenido de la ordenación (NAD)..... 1

CAPITULO I ACTIVIDAD TURÍSTICA ALOJATIVA Y COMPLEMENTARIA 1

Artículo 227. Categorización de la Actividad Turística (NAD) 1

Artículo 228. Ámbitos Territoriales Turísticos: Localización, Categorización y Plazas Alojativas (NAD)..... 4

Artículo 229. Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos (ATTE): Fichero (NAD)..... 9

Artículo 230. Exclusión del Uso Turístico (ND)..... 10

Artículo 231. Actividad Turística en la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay (NAD) 10

CAPITULO II LÍMITE GLOBAL MÁXIMO INSULAR Y RITMO DE CRECIMIENTO 10

Artículo 232. Límite Global Máximo Insular (NAD) 10

Artículo 233. Ritmo de Crecimiento de la Actividad Turística (NAD)..... 11

TITULO II ÁMBITOS INSULARES PARA LOS NUEVOS ESPACIOS TURÍSTICOS (AI) 14

CAPITULO I DETERMINACIONES GENERALES..... 14

Artículo 234. Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos (ND)..... 14

Artículo 235. Determinaciones para la Clasificación del Suelo con destino Turístico por los Planes General de Ordenación (ND)..... 15

Artículo 236. Obligaciones de los promotores y/o propietarios de los Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos (ND)..... 17

CAPITULO II CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DE USO TURÍSTICO 17

Artículo 237. Condiciones Generales y Particulares para la Sectorización (NAD) 17

CAPITULO III CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS..... 18

Artículo 238. Condiciones de Implantación: aplicación (NAD) 18

Artículo 239. Criterios Generales de Diseño Edificatorio (ND)..... 18

Artículo 240. Estándar de densidad (NAD)..... 19

Artículo 241. Equipamientos, Dotaciones e Infraestructuras (ND) 20

Artículo 242. Tratamiento de Bordes (NAD) 20

Artículo 243. Principio de Unidad de Explotación (NAD)..... 20

Artículo 244. Condiciones de aplicación a los Establecimientos Turísticos Alojativos con Actividad Turística Complementaria (NAD)..... 20

TITULO III ÁMBITOS URBANOS PARA EL USO TURÍSTICO (AU)..... 22

Artículo 245. Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico (ND) 22

Artículo 246. Condiciones para la implantación de los establecimientos turísticos en Ámbitos Urbanos de Uso Turístico Dominante (NAD)..... 24

Artículo 247. Condiciones para la implantación de establecimientos turísticos en Ámbitos Urbanos de Uso Turístico con Residencial compatible y Residencial con Turístico Compatible (NAD) 25

Artículo 248. Reconversión de las plazas alojativas turísticas (NAD) 26

Artículo 249. Reconocimiento de Áreas o Núcleos Turísticos Insuficientemente dotados. Tratamiento de Bordes, Principio de Unidad de Explotación (ND) 27

Artículo 250. Obligaciones de los promotores y/o propietarios de los Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico (NAD) 27

TITULO IV ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO 28

CAPITULO I DETERMINACIONES GENERALES..... 28



FIRMADO POR		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
		10/02/2011	3 / 115

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFI/FIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



Artículo 251.	Ámbitos Rurales para el Uso Turístico (NAD).....	28
CAPITULO II	TURISMO ASIMILABLE (TA)	28
Artículo 252.	Ámbitos Rurales para el Uso Turístico en la modalidad de Turismo Asimilable de Pequeña y Medio Dimensión (NAD)	28
Artículo 253.	Condiciones Generales para la implantación del Turismo Asimilable (NAD)	30
Artículo 254.	Condiciones Particulares para la implantación del Turismo Asimilable (NAD)	31
Artículo 255.	Obligaciones de los promotores y/o propietarios de los establecimientos de Turismo Asimilable (NAD)	32
Artículo 256.	Excepciones de la regulación del Turismo Rural aplicable al Turismo Asimilable de Pequeña Dimensión (NAD)	32
Artículo 257.	Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos para Turismo Asimilable (ATTE): Fichero (NAD).....	32
SECCIÓN 1ª	TURISMO ASIMILABLE EN ASENTAMIENTOS RURALES O AGRÍCOLAS	33
Artículo 258.	Condiciones Generales de Implantación (ND)	33
Artículo 259.	Condiciones Particulares en Asentamiento Rural (NAD)	33
Artículo 260.	Condiciones Particulares en Asentamiento Agrícola (NAD)	35
SECCIÓN 2ª	TURISMO ASIMILABLE EN SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA, FORESTAL O TERRITORIAL	36
Artículo 261.	Condiciones Generales de Implantación (ND)	36
Artículo 262.	Condiciones Particulares de implantación (NAD)	36
CAPITULO III	TURISMO RURAL (TR)	38
Artículo 263.	Definición (NAD)	38
Artículo 264.	Condiciones Generales para la implantación del Turismo Rural (NAD)	40
Artículo 265.	Condiciones Particulares para las Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes destinadas a Turismo Rural.....	41
TITULO V	ACTIVIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA (ATC)	43
Artículo 266.	Definición y Condiciones Generales (NAD)	43
CAPITULO I	EL ECOTURISMO	43
Artículo 267.	Definición (NAD)	43
Artículo 268.	Condiciones de Implantación (NAD)	44
CAPITULO II	TURISMO DEPORTIVO	44
SECCIÓN 1ª	CAMPOS DE GOLF (NAD).....	44
Artículo 269.	Definición (NAD)	44
Artículo 270.	Condiciones de implantación (NAD).....	45
SECCIÓN 2ª	PUERTOS DEPORTIVOS, EMBARCADEROS Y PESCANTES.....	46
Artículo 271.	Definición (NAD)	46
Artículo 272.	Condiciones de Implantación (NAD)	47
SECCIÓN 3ª	TURISMO DE SALUD	48
Artículo 273.	Definición (NAD)	48
Artículo 274.	Condiciones de Implantación (NAD)	48
SECCIÓN 4ª	SUBMARINISMO	49
Artículo 275.	Definición (NAD)	49
Artículo 276.	Condiciones de Implantación (ND).....	49
SECCIÓN 5ª	TURISMO ECUESTRE.....	50
Artículo 277.	Definición (NAD)	50
Artículo 278.	Construcciones e Instalaciones permitidas y autorizables y Condiciones de localización e Implantación (NAD).....	50
CAPITULO III	TURISMO RECREATIVO	50



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICAR.FIRMA.8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
AFIRMA		y5j1rpxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PÁGINA		4 / 115	



y5j1rpxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j



Artículo 279.	Definición (NAD).....	50
SECCIÓN 1ª	SENDEROS (SENDERISMO) Y MIRADORES	50
Artículo 280.	Senderismo y Miradores (NAD).....	50
SECCIÓN 2ª	ÁREAS RECREATIVAS	53
Artículo 281.	Definición y Condición de Implantación (NAD).....	53
SECCIÓN 3ª	ÁREAS DE ACAMPADA	54
Artículo 282.	Definición (NAD).....	54
Artículo 283.	Construcciones e instalaciones permitidas y/o autorizables (R).....	54
Artículo 284.	Criterios de Localización (R).....	55
Artículo 285.	Requisitos y Condiciones de Implantación de las Áreas de Acampada (R).....	55
SECCIÓN 4ª	JARDINES BOTÁNICOS	56
Artículo 286.	Definición.....	56
Artículo 287.	Condiciones de su Implantación (NAD).....	57
CAPITULO IV	TURISMO DE OCIO	58
SECCIÓN 1ª	PARQUES MARÍTIMOS, PLAYAS, PALACIOS DE CONGRESOS Y AUDITORIOS	58
Artículo 288.	Definición (NAD).....	58
Artículo 289.	Condiciones de Implantación (NAD).....	58
SECCIÓN 2ª	OTRAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	59
Artículo 290.	Arrendamiento sin conductor de vehículo de viajeros (NAD).....	59
TITULO VI	MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	60
CAPITULO I	SOSTENIBILIDAD DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA	60
Artículo 291.	Criterios de Mejora Ambiental (R).....	60
Artículo 292.	Aplicación del sistema de gestión y auditoría medioambientales y de calidad de uso turístico (NAD).....	62
CAPITULO II	MEDIDAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE	62
Artículo 293.	Determinaciones Generales (NAD).....	62
SECCIÓN 1ª	MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN ÁMBITOS PARA NUEVOS ESPACIOS TURÍSTICOS Y URBANOS PARA EL USO TURÍSTICO	62
Artículo 294.	Condiciones ambientales y particulares para la Urbanización (ND).....	62
Artículo 295.	Condiciones ambientales y particulares para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones (ND).....	64
SECCIÓN 2ª	MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN TURISMO ASIMILABLE	65
Artículo 296.	Condiciones ambientales y particulares para la Urbanización (ND).....	65
Artículo 297.	Condiciones ambientales y particulares para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones (ND).....	65
SECCIÓN 3ª	MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN TURISMO RURAL	66
Artículo 298.	Condiciones Ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones para Turismo Rural (ND).....	66
	ANEXO: FICHERO DE ÁMBITOS TERRITORIALES TURÍSTICOS ESPECÍFICOS (ATTE) (NAD).....	67



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.80800/verifirma	
AFIRMA	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j	PÁGINA	
		FECHA	10/02/2011
		PÁGINA	5 / 115

y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j



VOLUMEN IV ACTIVIDADES TURISTICAS

Código Seguro de verificación: y5j1rpuxPX1H1UaEBB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA.8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
	 y5j1rpuxPX1H1UaEBB3OIqzJLYdAU3n8j	PÁGINA	6 / 115



TITULO I ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

Artículo 226. Contenido de la ordenación (NAD)

1.- La Actividad Turística se ordena por el presente PIOG de la siguiente manera:

- a) La regulación de la actividad turística alojativa y complementaria a ésta, en la isla de La Gomera, susceptible de implantación en cada ámbito delimitado al efecto, mediante su categorización y el establecimiento de condiciones de implantación.
- b) Identificación y delimitación de Zonas Aptas para el uso turístico, justificadas en relación con el modelo territorial y de desarrollo económico y en función del mantenimiento de una precisa actividad agrícola, la mejora de un entorno o la recuperación de los valores de patrimonio histórico, diferenciando entre las actividades turísticas alojativas susceptibles de desarrollo turístico que se denominará **Convencional** y **Especializada**.
- c) Establecimiento del Limite Global Máximo Insular y un Ritmo de Crecimiento hasta el 2015, con base al Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas establecido por la Directriz 27 de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias cada tres años.

CAPITULO I ACTIVIDAD TURÍSTICA ALOJATIVA Y COMPLEMENTARIA

Artículo 227. Categorización de la Actividad Turística (NAD)

El presente PIOG categoriza la actividad turística de la siguiente manera:

1. ACTIVIDAD TURÍSTICA ALOJATIVA

1.1 CONVENCIONAL

1.1.1 Actividad Alojativa Hotelera

Son aquellos establecimientos alojativos de la modalidad hotelera regulados por el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros.

El presente PIOG establece, para su modelo de ordenación de la isla de La Gomera, una preferencia de esta modalidad de actividad turística alojativa y, dependiendo de los ámbitos en los que se prevé el mismo, en la categoría de 5 y 4 estrellas si está vinculado a Actividad Turística Complementaria, de conformidad con la regulación establecida en esta Normativa.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpxuxPX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permíte la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	AFIRMA	y5j1rpxuxPX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j
			
FECHA	10/02/2011	PÁGINA	7 / 115

y5j1rpxuxPX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j



El presente PIOG no contempla, en ninguno de los ámbitos delimitados para uso turístico, la modalidad de actividad alojativa hotelera en la modalidad de pensiones, una y dos estrellas de nueva planta en el modelo de ordenación de la isla de La Gomera, salvo las excepciones expresamente previstas en la presente Normativa.

Con el objetivo de incrementar la calidad de estos establecimientos alojativos, la preexistencia de este tipo de establecimientos queda reconocido, a la entrada en vigor del presente PIOG, con la finalidad de permitir intervenciones para las operaciones de *reconversión* de estas plazas turísticas alojativas hoteleras a otra modalidad hotelera de superior categoría, sin perjuicio de que ello conlleve la pérdida de plazas alojativas.

1.1.2 Actividad Alojativa Extrahotelera

Son aquellos establecimientos alojativos en la modalidad de apartamentos regulados por el Decreto 23/1989, de 15 de febrero, de Ordenación de Apartamentos Turísticos.

El presente PIOG no contempla esta modalidad de actividad alojativa de nueva planta en el modelo de ordenación de la isla de La Gomera, y en ninguno de los ámbitos delimitados para uso turístico, salvo las excepciones expresamente previstas en la presente normativa.

Con la objetivo de incrementar la calidad de estos establecimientos alojativos, la preexistencia de este tipo de establecimientos queda reconocido, a la entrada en vigor del presente PIOG, con la finalidad de permitir intervenciones para la *reconversión* de estas plazas turísticas alojativas extrahoteleras a otra modalidad extrahotelera de superior categoría u hotelera como mínimo de cuatro estrellas, sin perjuicio de que ello conlleve la pérdida de plazas alojativas.

2. ESPECIALIZADA

Se considera como establecimientos alojativos *especializados* por el presente PIOG, aquellos sometidos a una regulación turística específica, siendo los siguientes:

2.1 Hoteles de Congresos

Establecimientos Turísticos Alojativos regulados por el artículo 37 del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros.

2.2 Hoteles de Ciudad

Establecimientos Turísticos Alojativos regulados por el artículo 39 del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros, el cual limita esta modalidad hotelera al casco urbano de San Sebastián de La Gomera.

2.3 Hoteles Escuela

Establecimientos Turísticos Alojativos regulados por el artículo 68 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

2.4 Actividades Turísticas Alojativas en Suelo Rústico

Actividad turística definitiva por el artículo 67.4 del TRLotc-Lenac y artículo 7.2.a)y b) de la Ley 6/2002 a implantar en Unidades Aisladas de Explotación Turística en suelo rústico, en las modalidades de Pequeña Dimensión y Media Dimensión, siguientes:



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	PAGINA	8 / 115
		Código Seguro de verificación: Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8J. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
		Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8J	



2.4.1. Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña Dimensión, con capacidad alojativa máxima de cuarenta (40) plazas diferenciando entre:

A.- Turismo Rural regulado por el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de Turismo Rural (en adelante Decreto de Turismo Rural). Esta modalidad podrá ser implantada en Ámbitos Rurales para el Uso Turístico (TA y TR) o en Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico, y en ambos casos, las determinaciones de aplicación serán las estipuladas en el artículo relativo a las <<Condiciones de implantación e intervención en edificaciones para Turismo Rural>> relativo a los Ámbitos Rurales para el Uso Turístico en la modalidad de Turismo Rural de la presente Normativa.

B.- Establecimientos Turísticos Alojativos en el medio rural de Pequeña Dimensión, bajo la denominación acuñada por este PIOG como **Turismo Asimilable** con capacidad alojativa máxima de cuarenta (40) plazas en Establecimientos Turísticos Alojativos regulados por el Decreto de Turismo Rural, a los que se dispensa de los requisitos de antigüedad de la edificación y limitación de la superficie construida de obra nueva, posibilitando su implantación incluso en edificaciones de nueva construcción, en la modalidad de Casa Rural y/o Hotel Rural.

2.4.2. Establecimientos Turísticos Alojativos en el medio rural de Media Dimensión, bajo la denominación acuñada por este PIOG como **Turismo Asimilable**, con capacidad alojativa entre cuarenta y una (41) y doscientas (200) plazas en modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro (4) estrellas.

3. ACTIVIDADES TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS (ATC)

Son Actividades Turísticas que se desarrollan y coadyuvan a la Actividad Turística meramente Alojativa, bajo la denominación de "Actividades Turísticas Complementarias" y son las siguientes:

3.1 ECOTURISMO

Son actividades turísticas vinculadas a los Espacios Naturales Protegidos, como turismo muy especializado donde prima la conservación, el desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos y comprensiva de establecimientos de uso y dominio público incluyendo el alojamiento temporal cuando fuere preciso en la modalidad alojativa de **Hotel de Ecoturismo**.

3.2 TURISMO DEPORTIVO

Son actividades turísticas vinculadas al ejercicio del deporte al aire libre tales como: Golf, Pesca y Náutica, así como, Submarinismo, la actividad Ecuestre y las vinculadas a la mejora de la Salud mediante terapias alternativas tales como talasoterapia, hidroterapias o análogas y, para lo cual y según sea el caso, se requieren construcciones e instalaciones adecuadas para su práctica.

3.3 TURISMO RECREATIVO

Son actividades turísticas complementarias las que se realizan al aire libre para el recreo de los habitantes y turistas de La Gomera que se desarrollan en senderos, áreas recreativas y de acampada, parques o jardines tales como los temáticos, botánicos, zoológicos, acuáticos, o en museos etnográficos, agrícolas o análogos.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: Y5J1rpxXPKX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Y5J1rpxXPKX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PÁGINA		9 / 115	



Y5J1rpxXPKX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j



3.4 TURISMO DE OCIO

Son actividades turísticas complementarias vinculadas al ocio al aire libre, al mar y a las zonas de baño tales como los parques marítimos, las playas y otras de diferente índole tales como las actividades vinculadas a Congresos, Auditorios, Arrendamiento sin conductor de vehículos de viajeros y la Observación de Cetáceos con fines turísticos.

Artículo 228. Ámbitos Territoriales Turísticos: Localización, Categorización y Plazas Alojativas (NAD)

1.- El presente PIOG identifica y delimita Ámbitos Territoriales Turísticos mediante la definición de las siguientes zonas aptas para el uso turístico:

- ZONAS APTAS PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO CONVENCIONAL, en las que los instrumentos de ordenación clasifiquen el suelo en Urbano o Urbanizable con destino turístico.

Son zonas delimitadas con el objeto del desarrollo del uso turístico alojativo en núcleos cuyo uso característico es el turístico o bien aquellos cuyo uso característico es el residencial con compatibilidad con el citado uso.

En estas zonas, se distinguen los siguientes:

1.- Ámbitos Insulares para Nuevos Espacios Turísticos (AI)

A continuación se relacionan los **Ámbitos Insulares para Nuevos Espacios Turísticos** en relación a la Actividad Turística Alojativa, Complementaria y Plazas alojativas atribuidas específicamente como Capacidad Máxima por Ámbitos:

ÁMBITOS INSULARES PARA NUEVOS ESPACIOS TURÍSTICOS (AI)				
Municipio	Ámbitos			Plazas Alojativas Específicas
	Denominación	Actividad Turística Alojativa	Actividad Turística Complementaria	
San Sebastián de La Gomera	--	--	--	0
Alajeró	Lomadas de Alajeró (AI-4)	2 Hoteles 4 estrellas	Turismo Deportivo (Campo de Golf)	1200
	Ámbito Territorial Turístico Específico Las Petroleras (ATTE-8 AI-8)	1 Hotel 5 estrellas	Turismo de Ocio (Palacio de Congresos y Auditorio)	1200
Vallehermoso	Playa de Vallehermoso (AI-5)	1 Hotel 4 estrellas	Turismo de Ocio	54
Valle Gran Rey	Playa de Valle Gran Rey (AI-7)	3 Hoteles de 4 estrellas	Turismo Deportivo Turismo de Ocio Turismo Recreativo	1.800
Agulo	Casco de Agulo (AI-6)	1 Hotel de 4 estrellas	--	200



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qztlvda03n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080/verifirma	
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-	
		y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qztlvda03n8j	
		FECHA	
		PÁGINA	
		10/02/2011	
		10 / 115	



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qztlvda03n8j



Para el desarrollo del **Ámbito Insular para Nuevos Espacios Turísticos de Playa de Vallehermoso (AI-5)** se requerirá, con carácter previo, una vinculación jurídica con garantías suficientes de permanencia en el tiempo a un equipamiento turístico complementario de ocio.

2.- Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico (AU), entre los que se distinguen los siguientes:

2.1.- Ámbito Urbano de Uso Turístico Dominante, en áreas urbanas con uso predominantemente turístico, que son los siguientes:

ÁMBITOS URBANOS PARA EL USO TURÍSTICO (AU)		
Ámbitos Urbanos de Uso Turístico Dominante		
San Sebastián de La Gomera	Bahía de Abalos	AU-9
	Jardín Tecina	AU -12.1
Alajeró	Lomada de Tecina	AU-12.2
Vallehermoso	La Rajita	AU-16
Valle Gran Rey	Playa de Valle Gran Rey	AU-3

2.2.- Ámbitos Urbanos con Uso Turístico Compatible, en áreas urbanas (existentes) diferenciándose aquellas destinadas al uso turístico dónde coexiste en grado de compatibilidad el uso residencial, de aquellos otros destinados al uso residencial dónde se permite la compatibilidad del uso turístico, y que son los siguientes:

ÁMBITOS URBANOS PARA EL USO TURÍSTICO (AU)		
Ámbitos Urbanos de Uso Turístico con Residencial Compatible		
San Sebastián de La Gomera	El Clabo	AU -10
Alajeró	Santa Ana	AU-14
Vallehermoso	Playa de Alojera	AU-4
Valle Gran Rey	Las Vueltas	AU-1.1.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PAGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011	11 / 115
 Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb30iqztlvda03n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8090/verifirma y5j1rpuxpx1h1uaeb30iqztlvda03n8j			



ÁMBITOS URBANOS PARA EL USO TURÍSTICO (AU)		
Ámbitos Urbanos de Uso Residencial con Turístico Compatible		
San Sebastián de La Gomera	Casco de San Sebastián de La Gomera	AU -11
Alajero	Playa Santiago	AU -13 ¹
	Alajero	AU-15
Vallehermoso	Casco de Vallehermoso	AU-5
	Chipude	AU-17
Valle Gran Rey	Las Vueltas	AU-1.2.
	La Calera	AU-2
Agulo	Casco de Agulo	AU-6
Hermigua	Casco y Valle Bajo de Hermigua	AU-7
	Valle Alto de Hermigua	AU-8

En estos **Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico**, se permite excepcionalmente la Actividad Turística Alojativa en la modalidad de **Turismo Rural (TR)** de conformidad con lo establecido en el Decreto 18/1998, de 5 marzo de regulación y ordenación de los establecimiento de alojamiento de Turismo Rural.

A continuación se relacionan los **Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico** en relación a la Actividad Turística Alojativa, Complementaria y Plazas alojativas atribuidas específicamente:

ÁMBITOS URBANO PARA EL USO TURÍSTICO (AU)				
Municipio	Denominación	Ámbitos		Plazas Alojativas (Específicas)
		Actividad Turística Alojativa	Actividad Turística Complementaria	
San Sebastián de La Gomera	Lomadas de Tecina (AU-12.2)	1 Hotel de 4 estrellas	Turismo Deportivo (Campo de Golf)	688
		1 Hotel de 5 estrellas	Turismo de Ocio (Playa)	200
Alajero	Lomadas de Santa Ana (AU-14)	1 Hotel de 4 Estrellas	–	600
Vallehermoso	Playa de Alojera (AU-4)	1 Hotel de 4 Estrellas	Turismo de Ocio (Playa)	300
Hermigua	Casco y Valle Bajo de Hermigua (AU-7)	1 Hotel de 4 Estrellas	–	50
Plazas Alojativas por Modalidad				1.838

¹ Ámbito compartido entre los Municipios de San Sebastián de La Gomera y Alajero.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PAGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011	12 / 115
 Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb30tqztlvdaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080.verifirma.com Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			

y5j1rpuxpx1h1uaeb30tqztlvdaU3n8j



- ZONAS APTAS PARA EL DESARROLLO ESPECIFICO DE UNIDADES AISLADAS DE EXPLOTACIÓN TURÍSTICA, integradas en el medio y respetando el paisaje rural.

Dentro de estas zonas se han delimitado los siguientes **Ámbitos Rurales para el Uso Turístico**:

- 1.- Ámbitos Rurales para Usos de Turismo Asimilable (TA) y Turismo Rural (TR)**, dónde se compatibilizan ambas categorías de Actividad Turística Especializada en Unidades Aisladas de Explotación Turística, en las modalidades de Turismo Asimilable y Turismo Rural.
- 2.- Ámbitos Rurales para Uso Exclusivo de Turismo Rural (TR)** dónde se permite exclusivamente la Actividad Turística Especializada en Unidades Aisladas de Explotación Turística en la modalidad de Turismo Rural.

A continuación se relacionan los **Ámbitos Rurales para el Uso Turístico** en relación a la Actividad Turística Alojativa, Complementaria y Plazas alojativas atribuidas específicamente:

ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO			
TURISMO ASIMILABLE (TA)			
Municipio	Ámbitos	Actividad Turística Complementaria	Plazas Alojativas (Globales y Específicas)
San Sebastián de La Gomera	Plazas Globales Municipales		114
	Ámbito La Cabezada (TA-38)		40
	Ámbito Territorial Turístico Especifico Caserío de Benchijigua (ATTE-3 TA-23)		40
	Ámbito El Cabrito (TA-22)		154
	Ámbito Territorial Turístico Especifico El Machal (ATTE-9 TA-42)	Turismo Deportivo (Embarcadero P-14, Turismo de Salud) Turismo de Ocio (Playa)	300
Alajeró	Plazas Globales Municipales		88
Vallehermoso	Plazas Globales Municipales		45
	Ámbito de Chipude (TA-34)		30
Valle Gran Rey	Plazas Globales Municipales		0
Agulo	Plazas Globales Municipales		211
	Ámbito Territorial Turístico Especifico El Chorro (ATTE-1 TA-12)		24
	Ámbito Territorial Turístico Especifico El Cepo (ATTE-6 TA-36)		40



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PAGINA
	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011	13 / 115
			
<p>Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uabb3oiqzjlydaun8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080/verifirma</p> <p>y5j1rpuxpx1h1uabb3oiqzjlydaun8j</p>			



ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO			
TURISMO ASIMILABLE (TA)			
Municipio	Ámbitos	Actividad Turística Complementaria	Plazas Alojativas (Globales y Específicas)
Hermigua	Ámbito Territorial Turístico Específico Finca de Abrantes (ATTE-5 TA-40)	Turismo Recreativo (Jardín Botánico)	200
	Plazas Globales Municipales		300
	Ámbito Territorial Turístico Específico Llano Campo-Los Pedacitos (ATTE-2 TA-37)		38
Plazas Alojativas por Modalidad			1.624

ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO		
TURISMO RURAL (TR)		
Municipio	Ámbitos	Plazas Alojativas (Globales y Específicas)
San Sebastián de La Gomera	Plazas Globales Municipales	51
Alajeró	Plazas Globales Municipales	146
Vallehermoso	Plazas Globales Municipales	158
Valle Gran Rey	Plazas Globales Municipales	167
Agulo	Plazas Globales Municipales	191
Hermigua	Plazas Globales Municipales	358
Plazas Alojativas por modalidad (Turismo Rural)		1.071
Plazas Alojativas por modalidad (Turismo Asimilable y Turismo Rural)		2.695

2.- El presente PIOG establece plazas alojativas turísticas de la siguiente manera:

A.- Con carácter general, se establece un montante global de plazas alojativas sin asignación específica de ámbitos, denominadas Plazas Globales.

Las plazas globales se diferencian en:



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma	
		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
		y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	
		PÁGINA	
		FECHA	10/02/2011
			14 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j



- a) **PLAZAS ALOJATIVAS GLOBALES MUNICIPALES**, por modalidad y municipio.
- b) **PLAZAS ALOJATIVAS GLOBALES INSULARES**, conformadas por 296 plazas alojativas y aquellas plazas alojativas asignadas a ámbitos de manera específica que no puedan ser materializadas en aplicación de las determinaciones del presente PIOG y la legislación reguladora de la materia.

B.- Para determinados Ámbitos, el PIOG establece específicamente plazas alojativas, configurándolo como límite máximo dentro del propio ámbito, denominadas Plazas Específicas.

Artículo 229. Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos (ATTE): Fichero (NAD)

1.- Se consideran Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos, aquellos Ámbitos que, bajo el Modelo de Ordenación territorial propugnado por el presente PIOG, requieren una ordenación específica mediante el establecimiento de determinaciones de naturaleza territorial, urbanística y ambiental, sin perjuicio de las determinaciones de carácter general aplicables a cada uno de ellos por la presente **Normativa** del PIOG.

2.- Dichos Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos (ATTE) constan en el **Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos** como **Anexo** de la presente **Normativa** y son los siguientes:

AMBITO	DENOMINACIÓN	MUNICIPIO	TURISMO	PLAZAS
ATTE- 1 TA-12	El Chorro	Agulo	Turismo Asimilable	24 plazas
ATTE- 2 TA-37	Llano Campo-Los Pedacitos	Hermigua	Turismo Asimilable	38 plazas
ATTE-3 TA-23	Caserio de Benchijigua	San Sebastián de La Gomera	Turismo Asimilable	40 plazas
ATTE- 4 TA-41	Caserio de Aluce	San Sebastián de La Gomera	Turismo Asimilable	-
ATTE- 5 TA-40	Finca de Abrantes	Agulo	Turismo Asimilable	200 plazas
ATTE-6 TA-36	El Cepo	Agulo	Turismo Asimilable	40 plazas
ATTE-7 TA-18	La Caleta	Hermigua	Turismo Asimilable	80 plazas
ATTE-8 AI-8	Las Petroleras	Alajeró	Turismo Convencional	1200 plazas
ATTE-9 TA-42	El Machal	San Sebastián de La Gomera	Turismo Asimilable	300 plazas



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJlYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080verifirma.com	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJlYdAU3n8j	
FECHA	10/02/2011		
PÁGINA	15 / 115		



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJlYdAU3n8j



Artículo 230. Exclusión del Uso Turístico (ND)

No se permitirá el uso turístico fuera de los Ámbitos Territoriales Turísticos delimitados por el presente PIOG y grafiados en el *Plano de Ordenación Territorial* número **0.7.1.**, por su incompatibilidad con el principio de desarrollo sostenible en la isla de La Gomera.

Artículo 231. Actividad Turística en la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay (NAD)

1.- De conformidad con la Ley 3/1981, de 25 de marzo, de creación del Parque Nacional de Garajonay, en el citado Parque se delimita una **Zona Periférica de Protección**, con la finalidad de proteger los recursos naturales que provocaron su declaración.

2.- La ordenación de la Actividad Turística establecida por el presente PIOG en la **Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de Garajonay** será de aplicación de conformidad con la modificación operada en virtud de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. nº 313, de 31 de diciembre de 2003) del artículo 4 de la Ley 3/1981, de 25 de marzo, de creación del Parque Nacional de Garajonay, posibilitando el Uso y Actividades Turísticas de conformidad con el Modelo de Ordenación propugnado por el presente PIOG.

CAPITULO II LÍMITE GLOBAL MÁXIMO INSULAR Y RITMO DE CRECIMIENTO

Artículo 232. Límite Global Máximo Insular (NAD)

1.- El presente PIOG establece el modelo de ordenación territorial turístico de la isla de La Gomera, en el que se incluye la delimitación de las Zonas y Ámbitos para los Usos turísticos, base para la determinación del Límite Global Máximo, estableciendo condiciones para la implantación en el territorio de la actividad turística, así como, condiciones que limitan el incremento de la capacidad turística alojativa de la isla.

2.- El Límite Global Máximo Insular de la Actividad Turística Alojativa se determinará en función de las Zonas delimitadas como aptas, tales como las **Zonas Aptas para el Desarrollo del Turismo Convencional** o **Zonas Aptas para el Desarrollo Específico de Unidades aisladas de Explotación Turística**.

3.- El **Límite Global Máximo Insular** para la isla de La Gomera se fija en **8.688 plazas turísticas alojativas para el año 2015**, de conformidad con el <<Modelo de Crecimiento Turístico: Análisis de Alternativas y sus posibles consecuencias sobre el Medio Natural, Socioeconómico y Territorial>> establecido por el presente PIOG.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.80600verifirma.com	
ID. FIRMA	AFIRMA	AFIRMA	FECHA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j	10/02/2011
			16 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j



4.- Este limite, descontando las plazas alojativas con autorización previa otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente PIOG, se reparte por Modalidades de la siguiente manera:

Limite Global Máximo Insular por modalidad	TURISMO CONVENCIONAL				ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO (2.695)				PLAZAS GLOBALES INSULARES
	Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos	Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico (1.838)			Turismo Asimilable			Turismo Rural	
		Ámbitos Urbanos de uso Turístico Dominante	Ámbitos Urbanos de uso Turístico Compatible		Específicos	Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos	Globales por municipios		
			Turístico con Residencial Compatible	Residencial con Turístico Compatible					
3.054	888	900	50	224	642	758	1.071	296	

5.- En el caso específico de Valle Gran Rey, se entenderá como plazas alojativas globales municipales por modalidad de Turismo Convencional (AI y AU) para el municipio la totalidad de las **1.800 plazas alojativas**.

Artículo 233. Ritmo de Crecimiento de la Actividad Turística (NAD)

1.- El modelo de ordenación territorial turística propuesto por este PIOG tiene uno de sus fundamentos en el establecimiento de un Ritmo de Crecimiento de la actividad turística alojativa a tres años y el Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas², con el Limite Global Máximo Insular y por modalidades establecido en el artículo anterior.

2.- Con el objetivo y finalidad de asignar las plazas alojativas globales y específicas se establecen las siguientes determinaciones:

a) Articular de la asignación de plazas alojativas en función del Ritmo de Crecimiento de la Actividad Turística vigente en el momento de su aplicación:

2. A.- **Articulación de la asignación de plazas alojativas:**

² El Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas sometidas a Limite para la isla de La Gomera ha sido establecida en virtud de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (B.O.C. nº 73, de 15 de abril de 2003), en la cantidad de 1.100 plazas alojativas anuales, sin perjuicio de la entrada en vigor de la siguiente Ley a que se refiere el apartado 1 de la Directriz 27 de las Directrices de Ordenación del Turismo.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb30iqz7lxydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFICARMA:8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA
	y5j1rpuxpx1h1uaeb30iqz7lxydaU3n8j	10/02/2011
		PÁGINA
		17 / 115

VERIFICACION DE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO

y5j1rpuxpx1h1uaeb30iqz7lxydaU3n8j



Para articular la asignación de plazas alojativas globales y específicas, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1ª REGLA:

Se podrán materializar las plazas alojativas globales y específicas para modalidades y ámbitos establecidos por el PIOG hasta completar el límite del Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas vigente.

2ª REGLA:

En caso de superar el límite del Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas vigente, para la asignación de las plazas alojativas se tendrán en cuenta:

A.- La proporción de **65%** para **Turismo Convencional**, **25%** para **Turismo Asimilable** y el **10%** para **Turismo Rural** de las que computen en el Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas.

Del **65%** asignado para Turismo Convencional, un **10%** se respetará para la **Reconversión de Plazas Alojativas** cuando se incremente las plazas turísticas alojativas, de conformidad con lo establecido en la presente Normativa y otro **10%** se aplicará para el otorgamiento de plazas alojativas de Turismo Convencional en los siguientes ámbitos:

ÁMBITOS URBANOS PARA EL USO TURÍSTICO (AU)			
Ámbitos Urbanos de Uso Residencial con Turístico Compatible			
San Sebastián de La Gomera	Casco de San Sebastián de La Gomera	AU -11	50 plazas
	Playa Santiago	AU -13 ³	50 plazas
Alajeró	Alajeró	AU-15	50 plazas
	Casco de Vallehermoso	AU-5	21 plazas
Vallehermoso	Las Vueltas	AU-1.2.	--
	La Calera	AU-2	
Valle Gran Rey	Casco de Agulo	AU-6	25 plazas
	Casco y Valle Bajo de Hermigua	AU-7	50 plazas
Hermigua	Valle Alto de Hermigua	AU-8	

³Ámbito compartido entre los Municipios de San Sebastián de La Gomera y Alajeró.



FIRMADO POR		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
		PÁGINA	18 / 115

Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permíte la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA.8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j



En caso de concurrencia de distintas iniciativas turísticas que sobrepasen los porcentajes citados, tendrá preferencia la asignación de plazas a aquellas iniciativas turísticas que completen o más se aproximen a las plazas solicitadas y que menos quebrante o altere la iniciativa presentada, en relación a lo que reste para completar el límite del Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas para la modalidad.

En caso de presentarse una iniciativa turística que haya materializado plazas alojativas con anterioridad y la iniciativa suponga una ampliación del número de plazas y otorgadas, éstas serán de asignación prioritaria hasta el límite máximo establecido por ámbito o por la legislación de aplicación y las determinaciones del presente PIOG.

C.- Por orden estricto de presentación de la documentación completa para la obtención de la autorización previa de aquellas iniciativas que cumplan la totalidad de los requisitos establecidos anteriormente y el resto de las determinaciones del PIOG y la legislación aplicable, de entre las de la misma modalidad.

3ª REGLA:

De conformidad con la Directriz 27 de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, no estarán sujetas al límite del Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas las plazas alojativas previstas para aquellos establecimientos hoteleros que se proyecten en Ámbitos Urbanos con uso turístico compatible (Residencial con Turístico Compatible) clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado de carácter no turístico, caso de los ámbitos **AU-11, AU-15, AU-5, AU-3 y AU-7.**

2. B.- Articulación del procedimiento de Asignación y Concesión de plazas alojativas:

1.- Las solicitudes se presentarán en el plazo establecido por el Cabildo Insular de La Gomera, de manera expresa o, en todo caso, en los primeros seis (6) meses del año en curso.

2.- Del estudio de todas las iniciativas presentadas se seleccionarán las siguientes:

- 1º.- Aquellas que correspondan por modalidades (Turismo Convencional, Turismo Asimilable y Turismo Rural).
- 2º.- De entre los anteriores, aquellas que correspondan a los Ámbitos Territoriales Turísticos y Específicos.
- 3º.- El resto.

3.- Bajo las determinaciones del Ritmo de Crecimiento establecidas por el presente PIOG, los Instrumentos de Ordenación (Planes Generales de Ordenación o, en su caso, los instrumentos de desarrollo de los mismos y los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos) podrán materializar:

A.- En los ámbitos con asignación de plazas alojativas, las plazas establecidas no pudiendo en ningún caso superarlas por constituir una atribución específica de plazas alojativas por ámbitos como límite.

B.- En los ámbitos sin asignación específicas de plazas alojativas, se detraerán de las plazas alojativas globales atribuidas por municipios.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011
Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1DaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://ERH/IRMA:8080/verifirma		Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1DaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://ERH/IRMA:8080/verifirma	
PÁGINA		19 / 115	

y5j1rpuXpX1H1DaEB3OIqzJLYdAU3n8j



TITULO II ÁMBITOS INSULARES PARA LOS NUEVOS ESPACIOS TURÍSTICOS (AI)

CAPITULO I DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 234. Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos (ND)

1.- Se consideran Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos (AI), aquellos susceptibles de albergar la futura actividad turística convencional de carácter alojativa. Sobre la base de los Ámbitos señalados por el presente PIOG, los Planes Generales de Ordenación podrán, con base a la legislación de aplicación, clasificar los mismos como Suelo Urbanizable o Suelo Urbano, según se establezca en el **Artículo 235. Determinaciones para la Clasificación del Suelo con destino Turístico por los Planes General de Ordenación (ND)** de la presente Normativa.

2.- Al considerar como uso característico el turístico, los Planes Generales de Ordenación deberán determinar un régimen de compatibilidad de usos de tal modo que se prohíban usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones industriales o molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, así como residenciales que afecten a la calidad turística del ámbito o de su entorno, en el caso de que ya existieran ambos usos en una zona turística.

3.- El PIOG distingue cinco (5) Ámbitos, siendo los Planes Generales de Ordenación, los que podrán destinar estos suelos al uso turístico siempre en función de los condicionantes derivados de la aplicación de la presente Normativa.

Los **Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos (AI)** son los siguientes:

Municipio	Denominación	
Alajeró	Lomadas de Alajeró	AI-4
	Las Petroleras	AI-8
Valle Gran Rey	Playa Valle Gran Rey	AI-7
Vallehermoso	Playa de Vallehermoso	AI-5
Agulo	Casco de Agulo	AI-6

Estos ámbitos se delimitan, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 36 del TRLotc-Lenac y en el **Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.**



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5J1rpuxPX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
FECHA		10/02/2011	
PÁGINA		20 / 115	

y5J1rpuxPX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



Artículo 235. Determinaciones para la Clasificación del Suelo con destino Turístico por los Planes General de Ordenación (ND)

En los Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos los instrumentos de ordenación podrán clasificar y categorizar como suelo urbanizable no sectorizado turístico y posteriormente sectorizados los terrenos que el Plan General de Ordenación, en su caso adscriba a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, dentro de los ámbitos señalados por el presente PIOG en el *Plano de Ordenación Territorial* número **0.7.1**.

Se exceptúa de la determinación anterior, aquellos ámbitos que cuenten con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobado y ejecutado materialmente a la entrada en vigor del presente PIOG, los cuales podrán clasificarse y categorizarse como Suelo Urbanizable Sectorizado, en el primer caso (Plan Parcial y Proyecto de Urbanización Aprobado) y Suelo Urbano no Consolidado (Proyecto de Urbanización ejecutado materialmente), el segundo.

En todo caso, dichos ámbitos deberán concurrir sin excepción con las siguientes condiciones:

- a) La superficie de los terrenos pueden ser discontinuos respecto de los clasificados como urbanos de uso turístico en los **Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico**, o en su caso, en los **Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos** del presente PIOG si así se establece en el grafismo y delimitación de los mismos en el *Plano de Ordenación Territorial* número **0.7.1** relativo a **Ordenación de la Actividad Turística. Ámbitos Territoriales Turísticos**.
- b) Los aprovechamientos asignados por el Plan General de Ordenación al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles, dentro del Límite Global Máximo Insular en relación al Ritmo de Crecimiento del presente PIOG para las demandas de carácter turístico.
- c) Que la clasificación lleve aparejada la delimitación de una Zona Socioeconómica de Influencia, donde el Plan General de Ordenación incentive mediante un Régimen de Usos adecuado, usos y actividades que sirvan para elevar la calidad de vida de los habitantes de la zona y la calidad turística de la misma, en la modalidad de **Actividad Turística Complementaria, como Ecoturismo, Turismo Deportivo o Turismo Recreativo**, donde se dará preferencia a la adaptación de los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones de la zona de influencia a esta Actividad Turística Complementaria.
- d) Que la clasificación y categorización del suelo lleve aparejada la adscripción o inclusión del o de los Sistema/s General/es de Infraestructura/s de accesos.
- e) La ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable turístico deberá observar las siguientes reglas:
 - Reserva Mínima de 50 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, destinada a Espacios Libres Públicos, a Dotaciones y Equipamientos, de los cuales al menos 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de edificación se destinarán a Espacios Libres Públicos y como máximo 7 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de edificación a dotaciones.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: Y5J1rpxXPKX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n87. Permíte la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Y5J1rpxXPKX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n87	
		FECHA	10/02/2011
		PAGINA	21 / 115
Y5J1rpxXPKX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n87			



- Para poder ser destinados al uso turístico por los instrumentos de ordenación urbanística, o contabilizarse en la determinación de los índices de densidad, los terrenos han de tener una aptitud topográfica que permita el desarrollo de los itinerarios a pie o rodados de la urbanización y el acceso a sus dotaciones sin barreras físicas ni recorridos desproporcionados y asegurando en todo caso su acceso cómodo a la generalidad de las personas, minimizando las transformaciones morfológicas del terreno.
- Se excluirán, expresamente del aprovechamiento turístico alojativo, todos los terrenos cuya pendiente media global, determinada mediante estudio clinométrico sobre plano topográfico a 1/5.000, con curvas de nivel cada cinco metros, sea superior al 30 por ciento, para el conjunto de la urbanización o al 15 por ciento para el sistema de espacios libres y dotaciones deportivas, admitiendo para el conjunto una tolerancia del 5%. Los cauces de los barrancos, montículos u otros enclaves presentes en el ámbito delimitado para la urbanización turística, con pendientes iguales o superiores a las señaladas en el párrafo anterior, deberán excluirse expresamente del aprovechamiento turístico alojativo. Estas áreas no contabilizarán a efectos del cómputo de aprovechamiento urbanístico y deberán destinarse a usos compatibles que garanticen su conservación.
- En los casos de tipologías edificatorias tipo villas o bungalows en establecimientos alojativos de hasta dos (2) plantas, no se permitirá ocupaciones en laderas con pendientes superiores a las indicadas anteriormente.
- La ordenación pormenorizada de los sectores deberá contar con una actividad que complemente a la actividad turística alojativa. Esta actividad deberá enmarcarse en alguna de las categorías establecidas en este PIOG, en su caso, y señaladas en el **Plano de Ordenación Territorial** número **0.7.3**.
- Superficie mínima de los planes parciales

La superficie mínima de los sectores correspondientes a cada Plan Parcial con uso característico turístico no será inferior a cien mil (100.000) metros cuadrados (10 Hectáreas).

Se exceptúan de esta condición, los Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos del **Casco de Agulo (AI-6)** y **Playa de Vallehermoso (AI-5)** que, no obstante, habrán de cumplir con lo establecido con el resto de condicionantes que, para las nuevas urbanizaciones, contiene la presente Normativa.

No obstante, para el casos de Planes Parciales con Actividad Turística Complementaria en la modalidad de Campo de Golf, la superficie no podrá ser inferior a quinientos mil (500.000) metros cuadrados (50 Ha).

- Contenido Ambiental de los Planes Parciales

El contenido ambiental de los Planes Parciales que ordenen los ámbitos destinados al uso turístico, deberá señalar los cauces de los barrancos, lomadas y otros elementos significativos del paisaje, que por sus características deban quedar excluidas del aprovechamiento turístico alojativo. Estas zonas deberán, en todo caso, alojar usos compatibles con su conservación o recuperación. Todo lo anterior se aplicará, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación vigente en materia de contenido ambiental de los Planes Parciales de Ordenación.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpxpx1h1uaeb3oigztlvdaun8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTINI FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	AFIRMA	y5j1rpxpx1h1uaeb3oigztlvdaun8j
PAGINA		FECHA	10/02/2011
22 / 115			



y5j1rpxpx1h1uaeb3oigztlvdaun8j



En todos los ámbitos señalados, la altura máxima de la edificación se fija en dos (2) plantas, con carácter general, pudiendo llegar a las tres (3) plantas, en casos excepcionales y puntuales, donde se prevea alguna edificación singular dentro del ámbito, previa justificación socioeconómica de tal carácter singular y/o revitalizante para el ámbito.

Artículo 236. Obligaciones de los promotores y/o propietarios de los Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos (ND)

Sin perjuicio de los deberes y obligaciones de los promotores y/o propietarios inherentes a la clasificación y categorización del suelo establecidos en la legislación sobre Ordenación del Territorio de Canarias y en el presente PIOG, en Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos, se deberán tener en cuenta los **Criterios de Mejora Ambiental**, establecidos en el **Artículo 291**, relativo a los **Criterios de Mejora Ambiental (R)** de la presente **Normativa**.

CAPITULO II CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DE USO TURÍSTICO

Artículo 237. Condiciones Generales y Particulares para la Sectorización (NAD)

1.- Se establecen las condiciones generales para la sectorización de los suelos urbanizables de uso turístico delimitados por los instrumentos de ordenación con competencias para ello dentro de las Zonas y Ámbitos establecidos en el presente PIOG, todo ello con base a los intereses de carácter supramunicipal establecidos en el presente PIOG, requiriendo para ello el informe favorable del Cabildo Insular de La Gomera, conforme a lo establecido en el artículo 69 del TRLotc-Lenac.

Dichas condiciones son las siguientes:

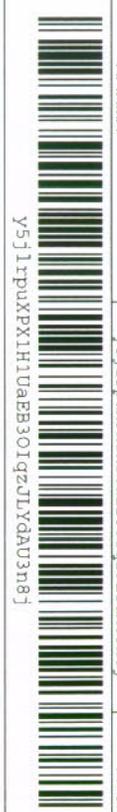
- a) La sectorización será admisible en función del **Ritmo de Crecimiento de la actividad turística alojativa** a tres años establecida por el presente PIOG y el **Ritmo de Otorgamiento de Autorizaciones Previas**, todo ello respetando el Limite Global Máximo Insular y las capacidades alojativas establecidas para cada ámbito. Por ello, a las solicitudes de sectorización les será de aplicación las reglas establecidas en el **artículo 233** para la asignación de plazas de la presente Normativa.
- b) La sectorización estará sujeta a la obligación de los promotores de ceder y ejecutar los Sistemas Generales o, en su caso, la cesión de los 5 metros cuadrados por habitante y plaza alojativa, que formará parte del Sistema General de Espacios Libres.
- c) En todo caso, se estará a las determinaciones establecidas en el artículo 36 del TRLotc-Lenac.

2.- Los instrumentos de ordenación antedichos, deberán establecer las siguientes condiciones específicas para la sectorización para los Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos (AI) denominados **Lomadas de Alajeró (AI-4)** y **Las Petroleras (AI-8)**:

- Se organizará el uso turístico (edificaciones, construcciones e instalaciones) en coherencia morfológica con la estructura territorial en el que se ubica el ámbito, de modo que no se ocupen terrenos con una pendiente media superior al 20%.
- El ámbito turístico a implantar deberá tener garantizada la amplia cuenca visual, derivada de su ubicación topográfica. En este sentido, se deberá evitar la consolidación de pantallas arquitectónicas que ejerzan de barreras visuales.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uabb30tqztlx4u3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuxpx1h1uabb30tqztlx4u3n8j	
PAGINA		FECHA	10/02/2011
23 / 115			



y5j1rpuxpx1h1uabb30tqztlx4u3n8j



- Se deberán organizar accesos independientes para el ámbito turístico, que se concebirán como recorridos de aproximación a urbanizaciones de calidad, con zonas ajardinadas – preferentemente arboladas- y estanciales, acogiendo usos compatibles con ese carácter.
- Como criterio general, se deberá minimizar la percepción de las edificaciones, mediante su adecuada localización en el territorio (especialmente aplicando criterios de baja densidad), el control de sus alturas, la selección de materiales y colores de acabado, junto con el adecuado tratamiento de la vegetación, que en todo caso, habrá de ser propia del lugar, para actuaciones de ocultación y composición del paisaje.
- Dados los niveles sonoros procedentes del Aeropuerto de La Gomera por su afeción por las Servidumbre Aeronáuticas se deberán tomar medidas de protección acústica del ámbito turístico y de las edificaciones, construcciones e instalaciones proyectadas, mediante la insonorización de las mismas y/o la instalación de pantallas naturales y/o artificiales que eviten la propagación de la contaminación acústica. Dichas pantallas deberán estar debidamente integradas en el entorno paisajístico de la zona.

CAPITULO III CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS

Artículo 238. Condiciones de Implantación: aplicación (NAD)

- 1.- Los establecimientos turísticos de nueva planta que se implanten en estos ámbitos deberán cumplir una serie de condiciones mínimas en cuanto a su calidad y diseño.
- 2.- Estas condiciones serán de aplicación tanto a las obras de urbanización como a las edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias.
- 3.- No obstante, estas mismas condiciones deben servir de referencia para las intervenciones sobre la planta turística existente, así como, su reconversión.

Artículo 239. Criterios Generales de Diseño Edificatorio (ND)

- 1.- En la urbanización turística se evitará la formación de masas continuas de alojamientos, debiéndose disponer la cualificación general del espacio y de sus itinerarios con elementos de estructuración urbana, amenidades e instalaciones de ocio y servicios compatibles con el alojamiento.
- 2.- El instrumento de ordenación establecerá límites al crecimiento por contigüidad y garantizará la estructuración durante los procesos de crecimiento, de modo que éste se realice por unidades con bordes definidos y acabados. Como elementos estructurales mínimos, a estos efectos, se considerarán espacios libres de transición hacia el suelo no urbanizado.
3. El instrumento de ordenación habrá de definir el modelo de implantación de los nuevos espacios turísticos estableciendo disposiciones sobre las tipologías más adecuadas, conformación parcelaria, tratamiento de taludes, materiales utilizables y todas aquellas especificaciones que redunden en la definición y calidad de la urbanización.



Código Seguro de verificación: Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA.8080/verifirma			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	FECHA
			10/02/2011
			PAGINA 24 / 115

Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



4.- Los Planes Generales de Ordenación determinarán el número máximo de plantas aparentes en la edificación turística. En ausencia de esta determinación, no será superior a dos (2) plantas de altura, salvo las excepciones establecidas en el Artículo 244, relativo a <<**Condiciones de Aplicación a los Establecimientos Turísticos Alojativos con Actividad Turística Complementaria**>>. La altura de las edificaciones se medirá siempre en todas sus fachadas y en proyección ortogonal sobre plano vertical, sea cual sea la disposición relativa de sus plantas.

5.- Los Planes Generales de Ordenación deben establecer las determinaciones precisas para que la ordenación pormenorizada garantice un resultado adecuado del conjunto de cada manzana o, en caso contrario, se realice previamente un estudio de detalle, que garantice un resultado adecuado para el conjunto de cada manzana.

6.- Los Planes Generales de Ordenación, excluirán del desarrollo turístico, ambos lados de las Carreteras Regionales e Insulares, cuando ello suponga que éstas queden englobadas en la urbanización o formando parte de la misma. En las nuevas carreteras o sistemas generales de infraestructura viaria que hayan de atravesar zonas turísticas ya consolidadas se adoptarán medidas necesarias para minimizar su impacto y en todo caso las **siguientes**:

- a) La Administración responsable de las mismas considerará soluciones tales como amplias franjas laterales arboladas, así como, tratamientos de integración de los núcleos edificatorios colindantes, disposiciones antirruído, barreras anticruce y todos los pasos a desnivel necesarios para mitigar el efecto barrera entre ambos márgenes de la urbanización.
- b) Asimismo, cuando se realice este tipo de obras en las infraestructuras viarias de acceso o que discurran a lo largo de una zona, núcleo o urbanización turística, se considerará la disposición de senderos peatonales y de bicicletas que por su anchura, visibilidad e iluminación garanticen la seguridad de los usuarios, procurando ensanchamientos en los puntos singulares de contemplación del paisaje o donde puede producirse aglomeración, disponiendo de mobiliario urbano adecuado y embelleciendo sus márgenes.

7.- En la franja situada entre el deslinde del dominio público marítimo terrestre y la línea que discurre a trescientos (300) metros paralela al mismo, se diseñarán paseos marítimos preferentemente peatonales que garanticen la perspectiva abierta al horizonte de los itinerarios transversales de acceso a la costa.

Artículo 240. Estándar de densidad (NAD)

1.- Por las características específicas del modelo de ordenación turística pretendido por el presente PI OG, con especial énfasis en la calidad de la actividad y la dimensión de las iniciativas, se establece en setenta metros cuadrados (70 m²) la superficie mínima de la parcela neta necesaria para la construcción de una plaza destinada al alojamiento turístico.

2.- Para el cálculo de la densidad máxima deberá excluirse los suelos que no reúnan las condiciones de aptitud natural para su clasificación como suelo urbanizable, de conformidad con el presente PI OG o, en su defecto, por el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.



<p>Código Seguro de verificación: y5j1rpxXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permítela verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma</p> <p>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>				
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-			
ID. FIRMA	AFIRMA			
		FECHA	10/02/2011	
		PÁGINA	25 / 115	

y5j1rpxXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



Artículo 241. Equipamientos, Dotaciones e Infraestructuras (ND)

Los estándares mínimos que deberán cumplir los establecimientos turísticos, en cuanto a equipamiento y dotaciones, así como, las urbanizaciones turísticas en cuanto a infraestructuras y servicios, deberán cumplir las determinaciones establecidas por el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos y, además, las siguientes:

- En cuanto a los aparcamientos no se permitirán aparcamientos colectivos en explanadas.
- En cuanto a la zona reservada a piscinas, dicha superficie deberá contar con un porcentaje alto de vegetación de porte que permita zonas de soleamiento.
- En cuanto a las redes de abastecimiento de agua potable y riego, las mismas deben ser independientes para la propia urbanización y ámbito turístico. Se deberá contar con depósitos de acumulación de quinientos (500) litros por plaza alojativa y día. Se deberá garantizar el abastecimiento y saneamiento de aguas a toda la urbanización turística, debiendo en todo caso verterse las aguas residuales a una estación depuradora, tanto perteneciente a la Red General de Saneamiento o, si no existiera en el entorno, se deberá incorporar una estación propia y autónoma de la urbanización turística. El agua tratada en las estaciones depuradoras será la que deba utilizarse para el riego de las zonas ajardinadas de la urbanización.

Artículo 242. Tratamiento de Bordes (NAD)

- 1.- Las zonas, núcleos o urbanizaciones turísticas y, en general, todo suelo de uso turístico en contacto o próximo al suelo rústico, deberán disponer dentro de su límite y en la parte de contacto con ellos, de una zona libre (y sin aprovechamiento edificatorio) que necesariamente deberá estar ajardinada con especies arbóreas autóctonas debidamente mantenidas.
- 2.- La zona libre y ajardinada será a todo lo largo del ámbito del contacto de la urbanización con el suelo rústico y tendrá una anchura mínima de veinticinco (25) metros no permitiéndose el trazado de vías de tráfico rodado en esta zona.
- 3.- Todo lo anterior se aplicará sin perjuicio de la aplicación, si procediese, del artículo 27 de la Ley de Turismo de Canarias en cuanto a la autorización de la Consejería competente para aquellas actividades turísticas a desarrollar en las zonas periféricas de protección de los espacios naturales protegidos.

Artículo 243. Principio de Unidad de Explotación (NAD)

La urbanización que se pretenda desarrollar, de conformidad con lo determinado en el presente PIOG, tendrá el carácter de complejo turístico aislado, sometido a un régimen de explotación unitaria, de conformidad con lo establecido en la Ley de Turismo de Canarias.

Artículo 244. Condiciones de aplicación a los Establecimientos Turísticos Alojativos con Actividad Turística Complementaria (NAD)

Estas condiciones serán de aplicación a los Establecimientos Turísticos Alojativos proyectados en conjunto a una Actividad Turística Complementaria que coadyuva a la primera y de las establecidas en la presente **Normativa** del PIOG.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzULYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzULYdAU3n8j	
		y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzULYdAU3n8j	
	PAGINA	FECHA	
	26 / 115	10/02/2011	



1.- Criterios generales.

- Como norma general, los establecimientos que se construyan en estos ámbitos, deben contribuir a mantener y mejorar los valores ambientales y las posibilidades de contacto con la naturaleza del entorno donde se ubique.
- El diseño de los establecimientos en estas zonas debe reflejar una imagen unitaria del producto turístico de calidad. Para ello, el conjunto de la parcela destinada a tal fin deberá ser tratada de forma igualmente unitaria, abundando en lo posible en el tratamiento vegetal de la parte de la parcela no construida.
- Tal y como se ha establecido en el Artículo 239. relativo al <<Criterios Generales del Diseño Edificatorio>> de la presente Normativa, como norma general, se establece una altura máxima de dos (2) plantas para los establecimientos destinados a este uso, aunque en casos excepcionales de edificio singular dentro del complejo se podría llegar puntualmente hasta las tres (3) alturas, sin llegar a superar este incremento de alturas el diez (10)% de la edificabilidad total.
- Se establece como categoría única la hotelera de 4 o 5 estrellas quedando prohibida la construcción de otros establecimientos.
- La capacidad alojativa máxima para cada complejo se fija en novecientas (900) plazas alojativas.
- Dentro del complejo turístico se podrá destinar hasta un diez (10) % de la edificabilidad para usos comerciales propios de la actividad turística que se desarrolle, pero siempre de uso interno para los huéspedes del establecimiento.

2.- Criterios de integración paisajística de los volúmenes construidos.

- La propuesta de sectorización deberá tener en cuenta que la configuración topográfica del terreno no impida o dificulte la definición finalista del establecimiento turístico a implantar.

a) Edificaciones en bloque encajadas en laderas:

Las edificaciones en ladera con tipología de bloques lineales compactos, se ajustarán a los siguientes parámetros de integración:

- 1.- El límite de la pendiente del terreno para la construcción hotelera y extrahotelera en bloque se sitúa en el treinta (30%).
- 2.- El desmonte necesario para la integración de la construcción en el terreno no podrá quedar visto una vez haya concluido la intervención en la parcela. Para ello, el corte de mayor cota no podrá superar el nivel del último forjado de piso del edificio. En los laterales se deberá garantizar una correcta transición hacia el suelo no afectado por la intervención.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j	FECHA
			PÁGINA
	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j		27 / 115



b) Edificaciones escalonadas apoyadas en laderas.

Las edificaciones en ladera con tipología de bloques lineales compactos, se ajustarán **a los siguientes parámetros de integración:**

- 1.- A los efectos contenidos en este PIOG, la altura de la edificación será la resultante de la proyección ortogonal del volumen construido sobre un plano vertical – también denominada altura aparente - independientemente de la posición relativa de cada planta.
- 2.- La distancia vertical entre dos edificaciones será igual o mayor a la altura de la mayor de ellas. Dicho espacio deberá estar ajardinado.
- 3.- La separación horizontal entre edificaciones situadas a la misma cota será también equivalente a la mitad de la longitud de la mayor de ellas o mayor que ésta.

c) Pantallas arquitectónicas en la costa:

La propuesta de sectorización deberá disponer medidas que eviten la formación de pantallas arquitectónicas que puedan incidir negativamente en la visión del mar desde el interior de las cuencas de los barrancos.

TITULO III ÁMBITOS URBANOS PARA EL USO TURÍSTICO (AU)

Artículo 245. Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico (ND)

- 1.- Se consideran, de acuerdo con el TRLotc-Lenac, **Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico**, aquellos susceptibles de albergar la actividad turística de carácter alojativa, sea cual sea su categoría (convencional o especializada con excepción del Turismo Asimilable).
- 2.- Sobre la base de los Ámbitos señalados por el presente PIOG, los Planes Generales de Ordenación podrán clasificar y calificar ámbitos de Suelo Urbano con uso o destino turístico.
- 3.- El presente PIOG delimita los siguientes Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico (AU):



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzJLYdAU3n8j	
		FECHA	10/02/2011
		PÁGINA	28 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzJLYdAU3n8j



Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico (AU)		
San Sebastián de La Gomera	Bahía de Abalos	AU-9
	El Clabo	AU -10
	Casco de San Sebastián de La Gomera	AU -11
	Jardín Tecina	AU -12.1
	Lomada de Tecina	AU-12.2
Alajeró	Playa Santiago	AU -13 ⁴
	Playa Santiago	AU -13 ⁵
	Santa Ana	AU-14
Vallehermoso	Alajeró	AU-15
	Playa de Alojera	AU-4
	Casco de Vallehermoso	AU-5
	La Rajita	AU-16
Valle Gran Rey	Chipude	AU-17
	Las Vueltas	AU-1.1
	Las Vueltas	AU-1.2
	La Calera	AU-2
	Playa de Valle Gran Rey	AU-3
Agulo	Casco de Agulo	AU-6
Hermigua	Casco y Valle Bajo de Hermigua	AU-7
	Valle Alto de Hermigua	AU-8

4.- Dentro de los Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico se diferencian en los siguientes:

- a) Ámbitos Urbanos de Uso Turístico Dominante.
- b) Ámbitos Urbanos de Uso Turístico con Residencial Compatible y
- c) Ámbitos Urbanos de Uso Residencial con Turístico Compatible.

Respecto de los dos últimos citados, esta compatibilidad es en relación a usos mixtos turísticos y residenciales de carácter preexistente.

⁴ Ámbito compartido entre los Municipios de San Sebastián de La Gomera y Alajeró.

⁵ Ámbito compartido entre los Municipios de San Sebastián de La Gomera y Alajeró.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpxpx1h1uaeb30iqzulydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
AFIRMA		y5j1rpxpx1h1uaeb30iqzulydaU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PÁGINA		29 / 145	



y5j1rpxpx1h1uaeb30iqzulydaU3n8j



Los ámbitos pertenecientes a cada uno de ellos figuran en el **Artículo 228. Ámbitos Territoriales Turísticos: Localización, Categorización y Plazas Alojativas (NAD)** de la presente **Normativa** y en el respectivo **Plano de Ordenación Territorial O.7.1.**

Artículo 246. Condiciones para la implantación de los establecimientos turísticos en Ámbitos Urbanos de Uso Turístico Dominante (NAD)

1.- Con carácter general, se requerirá la existencia de infraestructuras y/o redes generales en condiciones técnicas y de seguridad óptimas para la materialización del aprovechamiento o, en su caso, la inversión en su mejora o rehabilitación y en concreto deberán contar con las **siguientes**:

- a) Existencia de calzadas pavimentadas, encintado de acera, aparcamientos y espacios libres adaptados a la ley de supresión de barreras físicas y arquitectónicas.
- b) Proximidad razonable para el acceso al sistema de transporte público.
- c) Abastecimiento de agua potable de forma que se garantice un caudal mínimo de 244 litros por plaza alojativa y día y depósito con capacidad suficiente para acumular 300 litros por plaza alojativa.
- d) Conexión con la red (general o autónoma del ámbito) de saneamiento.
- e) Garantías suficientes para la prestación de un servicio diario de recogida de residuos urbanos.
- f) Conexión con la red de distribución eléctrica.
- g) Existencia de alumbrado público.
- h) Existencia de una red de extinción de incendios o de un sistema propio y accesible desde la vía pública adaptado a la legislación sectorial aplicable.

En el caso de la inexistencia de cualquiera de estos servicios, se permitirá la ejecución simultánea de la edificación con los servicios deficitarios.

2.- Como determinaciones generales de aplicación a los establecimientos turísticos, se establecen los **siguientes**:

- a) El diseño de los establecimientos debe reflejar una imagen unitaria del establecimiento turístico de calidad. Para ello, el conjunto de la parcela destinada a tal fin deberá ser tratada de forma igualmente unitaria, abundando en lo posible en el tratamiento vegetal de la parte de la parcela no construida.
- b) La altura y demás parámetros urbanísticos se establecerán por el Plan General de Ordenación al igual que para la zona o ámbito de ordenación donde se ubique, debiendo tener la parcela un uso exclusivo turístico.
- c) Para el caso de la vinculación de los establecimientos turísticos con una actividad turística complementaria, se deberá estar a las determinaciones establecidas en el **Artículo 244. Condiciones de aplicación a los Establecimientos Turísticos Alojativos con Actividad Turística Complementaria (NAD)** por la presente Normativa para los <<Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos>>.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: Y5J1rpuxPX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080/verifirma	
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	
	MARTIN FRANCO SANTIAGO ELIAS-		10/02/2011
	Y5J1rpuxPX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	PÁGINA	30 / 115
			
Y5J1rpuxPX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j			



Artículo 247. Condiciones para la implantación de establecimientos turísticos en Ámbitos Urbanos de Uso Turístico con Residencial compatible y Residencial con Turístico Compatible (NAD)

- 1.- Estas Condiciones para la implantación de establecimientos turísticos en Ámbitos Urbanos de Uso Turístico con Residencial compatible y Residencial con Turístico Compatible, serán de aplicación a los usos mixtos turístico y residencial preexistentes a la entrada en vigor del presente PIOG.
- 2.- De conformidad con el artículo 39 del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros, podrá enclavarse establecimientos turísticos como "Hotel Ciudad" en San Sebastián de La Gomera quedando expresamente exentos del cumplimiento del estándar mínimo de parcela por plaza alojativa.
- 3.- La capacidad alojativa atribuida por el presente PIOG para cada ámbito se entenderá como límite o capacidad alojativa máxima por ámbitos, por lo que su implantación estará condicionada a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de ordenación urbanística con competencia para ello y al estudio de la capacidad de acogida de estas plazas por el ámbito en concreto.

Dichas determinaciones deben ser justificadas convenientemente y declaradas por el título autorizatorio de las legitime, en estricta aplicación de las determinaciones del presente PIOG y la legislación vigente en materia de turismo, con especial atención al **Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.**

- 4.- Para el caso del **Ámbito Urbano para el Uso Turístico** denominado **El Clabo (AU-10)** y para la óptima implantación de un uso turístico mixto (turístico-residencial) se deberán garantizar las siguientes **condiciones**:
 - Se organizará el uso de alojamiento turístico en coherencia morfológica con la estructura del interfluvio alomado en el que se ubica el ámbito, de modo que no se ocupen terrenos con una pendiente media superior al 20%.
 - El ámbito turístico a implantar deberá tener garantizada la amplia cuenca visual, derivada de su ubicación topográfica.
 - En este sentido, se deberá evitar la consolidación en las áreas colindantes de pantallas arquitectónicas que ejerzan de barreras visuales para la zona de uso turístico.
 - Como criterio general se deberá minimizar la perceptibilidad de las edificaciones residenciales desde la zona turística colindante, mediante su adecuada localización en el territorio (especialmente aplicando criterios de baja densidad), el control de sus alturas, la selección de materiales y colores de acabado, junto con el adecuado tratamiento de la vegetación para actuaciones de ocultación y composición del paisaje.
 - Perimetralmente al área de implantación turística es preceptivo contemplar una franja destinada al ajardinamiento, preferentemente arbóreo, con objeto de crear un apantallamiento o camuflaje vegetal que reduzca la percepción visual de la zona residencial colindante. Además, los espacios libres, equipamientos y dotaciones vinculados al área turística deberán situarse entre la misma y la zona de uso residencial, posibilitando así una separación territorial de ambos usos. No obstante, deberá garantizarse para tales elementos un uso exclusivamente turístico.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: Y5J1rpxXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
		Y5J1rpxXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	
	FECHA	PÁGINA	
	10/02/2011	31 / 115	

Y5J1rpxXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j



- Se deberán organizar accesos independientes para el área de uso turístico, que se concebirán como recorridos de aproximación a urbanizaciones de calidad, con zonas ajardinadas – preferentemente arboladas- y estanciales, acogiendo usos compatibles con ese carácter. En cualquier caso, se deberá garantizar que los accesos a la zona de uso residencial no introduzcan un impacto visual ni funcional respecto a la implantación turística.
- Si los niveles sonoros procedentes del área residencial así lo aconsejase se deberán tomar medidas de protección acústica del área turística, mediante la instalación de pantallas artificiales que eviten la propagación de la contaminación acústica.

Artículo 248. Reconversión de las plazas alojativas turísticas (NAD)

1.- Se considera *reconversión* de plazas turísticas alojativas la sustitución de plazas turísticas alojativas que cuenten con los títulos habilitantes para su consideración como tal, de una específica modalidad hotelera y extrahotelera a otra modalidad, con la finalidad de incrementar la calidad de los establecimientos alojativos y/o la diversificación de las modalidades de actividad turística alojativa y complementaria.

La *reconversión* comprende la sustitución de las plazas alojativas hoteleras (en la modalidad de pensión) y extrahoteleras (en la modalidad de apartamentos) preexistentes a la entrada en vigor del presente PLOG, siempre que lleve aparejada el incremento de la calidad de los establecimientos turísticos alojativos, a una categoría superior de modalidad hotelera y extrahotelera, respectivamente, que la que le corresponde. En el caso de las pensiones, se entenderá una categoría superior el Grupo Primero: Hoteles u Hoteles Apartamentos.

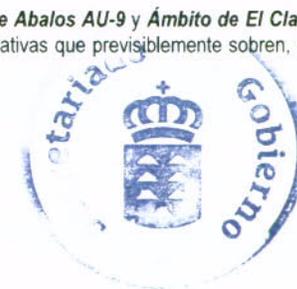
Para la reconversión de plazas alojativas turísticas, el presente PLOG asigna el número específico de **410 plazas alojativas turísticas** con este fin. Superado este límite el resto de las plazas alojativas de reconversión se detraerán de las **Plazas Globales Insulares** siguiendo las determinaciones del Artículo 232. relativo al **Límite Global Máximo Insular (NAD)** y Artículo 233 relativo al **Ritmo de Crecimiento de la Actividad Turística (NAD)** de la presente **Normativa**.

Conforme a la citada Directriz 19 de las Directrices de Ordenación del Turismo, las actuaciones de mera renovación de la planta alojativa existente entendidas aquellas sin incremento de capacidad alojativa, no estarán sujetas a límite alguno en cantidad ni a ritmo, aplicando para ello las determinaciones establecidas en la directriz antes mentada.

Dicha *reconversión* sólo se autorizará por una sola vez y establecimiento turístico alojativo. Cualquier otra reconversión de plazas alojativas turísticas será de modalidad extrahotelera a hotelera, de conformidad con el párrafo siguiente.

2.- En los **Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico con uso Turístico Dominante**, se permite la reconversión de plazas alojativas extrahoteleras que cuenten con los títulos habilitantes para su consideración como tal, a otra modalidad hotelera de categoría igual o superior a cuatro estrellas.

En el caso de las plazas alojativas extrahoteleras previstas por el presente PLOG, en los casos de los ámbitos de **Bahía de Abalos AU-9** y **Ámbito de El Clabo AU-10**, se permite la reconversión a otra modalidad hotelera de categoría igual o superior a cuatro estrellas, pudiendo las plazas alojativas que previsiblemente sobren, ser agotadas, siempre y cuando se materialicen en el propio ámbito.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: Y5J1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-	Y5J1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PÁGINA		32 / 115	



Y5J1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j



3.- Cualquier intervención sobre un establecimiento turístico, tales como restauración, rehabilitación, reparación y mejora o ampliación, deberá mantener al menos la misma categoría del establecimiento de la categoría del establecimiento (estrellas o llaves) con la única excepción de los establecimientos de 5 estrellas/llaves o 4 estrellas con actividad turística complementaria.

4.- Los Planes Generales de Ordenación del municipio de San Sebastián de La Gomera y Valle Gran Rey establecerán determinaciones concretas para la elevación de la calidad del espacio turístico y, en especial, del casco de San Sebastián de la Gomera como de la Plataforma Costera de Valle Gran Rey para promover su renovación y mejora, acorde con los principios y determinaciones de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y el resto de las determinaciones de este PLOG respecto de ambos ámbitos, tanto del Casco como de la Plataforma Costera.

Artículo 249. Reconocimiento de Áreas o Núcleos Turísticos Insuficientemente dotados, Tratamiento de Bordes, Principio de Unidad de Explotación (ND)

1.- Se consideran aquellos que presentan insuficiencia de la red viaria, provocando problemas circulatorios, aparcamientos generalizados en doble fila, invasión de los espacios peatonales u otras disfunciones con incidencia negativa en la circulación rodada o peatonal, escasez de dotaciones y de equipamientos.

2.- Deberán ser así reconocidos por los Planes Generales de Ordenación o Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos en su caso que deberán ordenarlos pormenorizadamente directamente sin remitirlos a otro instrumento ulterior o de desarrollo.

3.- Será de aplicación a los **Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico**, las mismas determinaciones establecidas para los **Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos** en lo relativo al tratamiento de Bordes y Principio de Unidad de Explotación.

Artículo 250. Obligaciones de los promotores y/o propietarios de los Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico (NAD)

Sin perjuicio de los deberes y obligaciones de los promotores y/o propietarios inherentes a la clasificación y categorización del suelo establecidos en la legislación sobre Ordenación del Territorio de Canarias y en el presente PLOG, en Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico, se deberán tener en cuenta los **Criterios de Mejora Ambiental**, establecidos en el **Artículo 291.** relativo a los **Criterios de Mejora Ambiental (R)** de la presente **Normativa**.



Código Seguro de verificación: Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	AFIRMA		
ID. FIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	10/02/2011
			33 / 115
			
	Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j		



TITULO IV ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO

CAPITULO I DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 251. Ámbitos Rurales para el Uso Turístico (NAD)

- 1.- Se consideran, de acuerdo con la Ley 6/2002, **Ámbitos Rurales para el Uso Turístico**, aquellos susceptibles de albergar la actividad turística especializada de carácter alojativa en la modalidad de **Pequeña Dimensión** y **Media Dimensión**.
- 2.- Sobre la base de los Ámbitos señalados por el presente PIOG, los Planes Generales de Ordenación y los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos podrán clasificar ámbitos de suelo rústico, con un régimen de usos que permita la implantación del uso turístico en las modalidades de Turismo Rural y Turismo Asimilable, como Unidades Aisladas de Explotación Turística de Pequeña Dimensión y Media Dimensión.

CAPITULO II TURISMO ASIMILABLE (TA)

Artículo 252. Ámbitos Rurales para el Uso Turístico en la modalidad de Turismo Asimilable de Pequeña y Medio Dimensión (NAD)

1. Se delimitan por el PIOG los siguientes **Ámbitos Rurales para el Uso Turístico** en la modalidad de Turismo Asimilable de **Pequeña Dimensión**:

ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO Turismo Asimilable (TA)	
Taguluche	TA -1
Valle de Alojera	TA -2
Valle de Tazo	TA -3
Arguamul-Guillama	TA -4
Barranco de Macayo	TA-5
La Postreragua	TA-6
Vallehermoso Alto	TA-7
Vallehermoso Bajo	TA-8



FIRMADO POR		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PÁGINA		34 / 115	

Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j



ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO Turismo Asimilable (TA)	
Cuenca de Tamargada	TA-9
Sobre Agulo	TA-10 ⁶
Barrando de Sobre Agulo	TA-11
El Chorro	TA-12
Las Casitas	TA-14
Valle medio de Hermigua	TA -15
Valle bajo de Hermigua	TA -16
Valle alto de Hermigua	TA -17
El Molinito	TA -20
Barranco de La Villa	TA -21
El Cabrito	TA -22
Caserio de Benchijigua	TA -23
Caserio de Imada	TA -24
Alajeró	TA -25
Targa	TA -26
Antoncojo	TA -27
Arguayoda	TA -28 ⁷
El Drago	TA -29 ⁸
Los Apules	TA-30
Orilla de Equine-Santa Catalina	TA-31
La Dehesa	TA-33
Chipude	TA-34
Gerían	TA-35
El Cepo	TA-36
Llano Campo-Los Pedacitos	TA-37
La Cabezada	TA-38
El Drago	TA-39
Finca de Abrantes	TA-40
Caserio de Aluce	TA-41
El Machal	TA-42

⁶ Ambito compartido entre el Municipio de Agulo y Vallehermoso
⁷ Ambito compartido entre el Municipio de Alajeró y Vallehermoso
⁸ Ambito compartido entre el Municipio de Alajeró y Vallehermoso



Código Seguro de verificación: y5j1lrpuXpX1HIUaEB3OIqzJTYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VER/FIRMA:8080/verfirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PAGINA
	y5j1lrpuXpX1HIUaEB3OIqzJTYdAU3n8j	10/02/2011	35 / 115
			
y5j1lrpuXpX1HIUaEB3OIqzJTYdAU3n8j			



2.- De los Ámbitos citados, los siguientes corresponden a Turismo Asimilable de **Media Dimensión**:

ÁMBITOS RURALES PARA EL USO TURÍSTICO Turismo Asimilable (TA- Media Dimensión)	
Taguluche	TA-1
El Morality-La Caleta	TA-18
Finca de Abrantes	TA-40
El Machal	TA-42

Artículo 253. Condiciones Generales para la implantación del Turismo Asimilable (NAD)

1.- El Turismo Asimilable podrá implantarse en suelo rústico bajo las siguientes **condiciones**:

a) Cumplimiento de las condiciones establecidas en la regulación de la modalidad de **Turismo Rural** y **Hotelera** para los establecimientos de Pequeña y Media Dimensión, respectivamente, las establecidas por el presente PIOG y aquellas establecidas por la legislación reguladora de estas modalidades, entre las que se incluye Ley 6/2002.

Además, se deberán tener en cuenta las condiciones específicas para la implantación establecidas en las Fichas del **Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos**, que se aneja al presente **Volumen**.

b) Clasificación y Categorización de la Unidad Apta para la Edificación como Asentamiento Rural o Agrícola, o Suelo Rústico de Protección Agraria, Forestal o Territorial, por los Planes Generales de Ordenación o Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos.

Para que esta clase y categorías de suelo rústico puedan admitir esta actividad deben estar englobadas dentro de los ámbitos señalados por este PIOG como **Ámbitos Rurales para el Uso Turístico**, en dónde se permita albergar la modalidad de **Turismo Asimilable**, bajo las siglas **TA**.

c) Que esté ordenada por el Plan General de Ordenación y/o por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos.

d) Que los terrenos donde se ubique el establecimiento turístico, incluido en la Unidad apta para la edificación, cuenten con las infraestructuras y/o redes generales preexistentes en condiciones técnicas y de seguridad óptimas para la materialización del aprovechamiento turístico o, en su caso, se encuentre en situación de mejora o acondicionamiento y, en concreto, con lo siguiente:

1.- Acceso rodado por medio de la infraestructura viaria municipal preexistente, autorizándose su mejora o rehabilitación a estos efectos, exceptuándose el caso del **TA-22 El Cabrito** cuyo acceso será por mar.

2.- Conexión a la red general de abastecimiento de agua o tener garantizada un abastecimiento de 122 litros por plaza alojativa/día durante 15 días consecutivos, que equivale a 1.830 litros/plaza alojativa como mínimo.



Código Seguro de verificación: Y5J1RPuXpX1H1UaEB30IqzJTYdAU3n8J. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFICARMA-8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 39/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR: MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

ID. FIRMA: A FIRMA

AFIRMA: Y5J1RPuXpX1H1UaEB30IqzJTYdAU3n8J

FECHA: 10/02/2011

PAGINA: 36 / 115

Y5J1RPuXpX1H1UaEB30IqzJTYdAU3n8J



- 3.- Conexión con la red general de saneamiento o, para el caso de la inexistencia de red general, se deberá disponer de un sistema de evacuación propio adaptado al volumen de efluentes que el establecimiento genere contando, como mínimo, con una estación depuradora o fosa séptica.
- 4.- Conexión con la red general eléctrica o, para el caso de la inexistencia de red general eléctrica, se empleará el uso de las energías renovables para la autosuficiencia de la actividad, en cuanto a la energía eléctrica, mediante placas solares o sistemas análogos, de modo que se evite la proliferación de tendido eléctrico.
- 5.- Proximidad razonable para el acceso al sistema de transporte público.
- 6.- Garantías suficientes para la prestación de un servicio diario de recogida de residuos urbanos.

e) Que concurra con la Unidad Apta para la Edificación, bien la de la finca dónde se ubique el establecimiento turístico o, en su caso, las fincas contiguas afectas a la misma y que participen en la iniciativa, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 6/2002.

f) Los establecimientos deben respetar el principio de Unidad de Explotación, como exigencia de sometimiento a una única titularidad empresarial de la actividad de explotación turística alojativa.

g) Que los establecimientos de Pequeña Dimensión se legitimen mediante Calificación Territorial y los establecimientos de Media Dimensión mediante Proyecto de Actuación Territorial³, excepto los ubicados en asentamientos que cuenten con ordenación pormenorizada de los Ámbitos Rurales para los Usos Turísticos (TA) por Plan General de Ordenación o Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos.

2.- En todo caso, estará prohibida su implantación en construcciones e instalaciones provisionales, así como, en acampadas, campamentos, albergues, refugios o análogos, con edificaciones fijas o desmontables, permanentes o temporales.

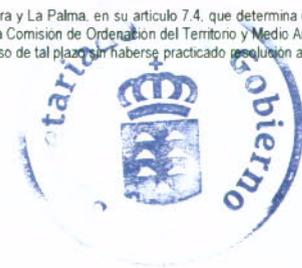
Artículo 254. Condiciones Particulares para la implantación del Turismo Asimilable (NAD)

En aras a la implantación de la modalidad de Turismo Asimilable en un Ámbito Rural para el Uso Turístico, es preceptivo el cumplimiento de lo siguiente:

- La iniciativa turística pretendida en un Ámbito Rural para el Uso Turístico, abordará las siguientes materias:

- 1º.- Establecimiento Turístico Alojativo en la modalidad pretendida,
- 2º.- Explotación Agrícola, Forestal o Territorial.

³ Proyecto de Actuación Territorial previsto en la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre Medida de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en su artículo 7.4, que determina que: << Su tramitación no precisará de declaración de interés general ni comunicación al parlamento, y su resolución definitiva corresponderá al Cabildo Insular, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que analizará exclusivamente su adecuación al planeamiento territorial, que será emitido en el plazo máximo de un mes, entendiéndose como positivo por mero transcurso de tal plazo sin haberse practicado resolución alguna>>.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	Código Seguro de verificación: Y5J11RPUXPX1H1UAE30IQZJTYDAU3N8J. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma	
	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-	Y5J11RPUXPX1H1UAE30IQZJTYDAU3N8J	
		Y5J11RPUXPX1H1UAE30IQZJTYDAU3N8J	
		FECHA	10/02/2011
		PAGINA	37 / 115



Y5J11RPUXPX1H1UAE30IQZJTYDAU3N8J



Artículo 255. Obligaciones de los promotores y/o propietarios de los establecimientos de Turismo Asimilable (NAD)

- 1.- Con carácter general, será de aplicación las obligaciones establecidas en el artículo 9 de la Ley 6/2002.
- 2.- Sin perjuicio de los deberes y obligaciones de los promotores y/o propietarios de los establecimientos turísticos en la modalidad de Turismo Asimilable establecidas en la legislación sobre Ordenación del Territorio de Canarias y en el presente PIOG, los mismos deberán tener en cuenta los **Criterios de Mejora Ambiental**, establecidos en el **Artículo 291**, relativo a los **Criterios de Mejora Ambiental (R)** de la presente **Normativa**.

Artículo 256. Excepciones de la regulación del Turismo Rural aplicable al Turismo Asimilable de Pequeña Dimensión (NAD)

- 1.- Será de aplicación al Turismo Asimilable las determinaciones establecidas por el Decreto de Turismo Rural, pero se le dispensa de los requisitos de antigüedad de la edificación y limitación de la superficie construida de obra nueva, posibilitando su implantación, incluso, en edificaciones de nueva construcción.
- 2.- Podrá llevarse a cabo una obra nueva o ampliación de edificaciones preexistentes en las condiciones establecidas en el presente PIOG. Esta última excepción viene condicionada por la prohibición expresa de la demolición parcial o completa de la edificación y obligación de restaurar y agotar el aprovechamiento turístico otorgado en aquellas que tuvieran carácter tradicional con valor etnográfico o arquitectónico, de conformidad con el Tomo I relativo a la **<<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>>** en lo relativo a **Patrimonio Histórico** de la presente **Normativa** del PIOG, antes de la edificación de obra nueva. Cuando excepcionalmente fuese necesaria la demolición de alguna parte de la antigua edificación, deberá estar condicionada a la emisión de un informe favorable de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de La Gomera, todo ello con el objetivo de la salvaguarda del valor etnográfico y arquitectónico.

Artículo 257. Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos para Turismo Asimilable (ATTE): Fichero (NAD)

- 1.- Se consideran Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos, aquellos Ámbitos Rurales para los Usos Turísticos en la modalidad de Turismo Asimilable que, bajo el Modelo de Ordenación territorial propugnado por el presente PIOG, requieren una ordenación específica mediante el establecimiento de determinaciones de naturaleza territorial, urbanística y ambiental, sin perjuicio de las determinaciones de carácter general aplicables a los Ámbitos Rurales para los Usos Turísticos (TA) como **<<Condiciones Generales para la Implantación del Turismo Asimilable>>** por la presente **Normativa** del PIOG.
- 2.- Dichos Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos (ATTE) en la modalidad de Turismo Asimilable, constan en el **Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos** como **Anexo** de la presente **Normativa**.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	Código Seguro de verificación: y5j11rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j11rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	
		FECHA	10/02/2011
		PAGINA	38 / 115



y5j11rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j



Sección 1ª Turismo Asimilable en Asentamientos Rurales o Agrícolas

Artículo 258. Condiciones Generales de Implantación (ND)

1.- Para el desarrollo de la actividad turística en los Ámbitos Rurales para el Uso Turístico del PIOG, es preciso la clasificación, categorización y permisibilidad del uso turístico por los Planes Generales de Ordenación o Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, como Suelo Rústico de Asentamiento Rural o Agrícola de características tradicionales, mediante la justificación de la existencia de valores históricos suficientes, así como, su carácter pintoresco, condiciones paisajística y su entorno agrícola.

2.- Dada las características de estos Ámbitos Rurales, los Planes Generales de Ordenación deberán establecer una ordenación de los mismos, con base al carácter eminentemente tradicional que los define, estableciendo como mínimo los criterios dimensionales así como las medidas precisas para mantener sus características singulares.

3.- A estos efectos, se considerará **tradicional**, aquellos asentamientos que respondan a los cánones estéticos, volumétricos, tipológicos o características histórico- artísticas de la arquitectura canaria propia de la isla y de su entorno más cercano, que se definen en el presente PIOG en la presente **Normativa** en lo relativo al **<<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>>** en el apartado de **<<Patrimonio Histórico>>** y el **<<Uso Residencial>>**.

4.- Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, se podrán desarrollar usos turísticos en la modalidad especializada en ambas clases de asentamientos, en cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley 6/2002, artículo 65 TRLotc-Lenac y la regulación de la modalidad establecidas por el presente PIOG.

5.- Los Planes Generales de Ordenación para cada Asentamiento Rural y Agrícola deberán establecer la Capacidad Alojativa Turística Máxima, de conformidad con lo exigido en el artículo 8 de la citada Ley 6/2002, que no podrá ser superior al 50% de la población residente que el propio instrumento de ordenación establezca como máxima para cada asentamiento.

Artículo 259. Condiciones Particulares en Asentamiento Rural (NAD)

1.- La edificación podrá ser preexistente o de nueva planta, pudiéndose llevar a cabo ampliaciones en las condiciones establecidas por la ordenación pomenorizada del Plan General de Ordenación, en su caso, para esta zona o ámbito de ordenación.

2.- En la modalidad de Pequeña Dimensión, el uso puede ser compatible con el residencial, sólo en la modalidad de Casa de Uso Compartido con el propietario y nunca en las modalidades de Casa Rural de uso exclusivo o la de Hotel Rural.

3.- Tendrá un máximo de veinte (20) habitaciones y/o cuarenta (40) plazas en la modalidad de Pequeña Dimensión.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpxXpX1H1UaEBB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpxXpX1H1UaEBB3OIqzJLYdAU3n8j	FECHA
		PÁGINA	
y5j1rpxXpX1H1UaEBB3OIqzJLYdAU3n8j		39 / 115	



4.- En caso de obra nueva, comprenderá una sola edificación, con una altura máxima de dos (2) plantas, aunque puede contar con unidades anejas interdependientes, que reúnan las condiciones tipológicas o histórico- artísticas de la arquitectura tradicional canaria propia de la isla y de su entorno más cercano, cuando se trate de la modalidad de Pequeña Dimensión.

Deberá tener la consideración de edificaciones aisladas, con fachada en todo su perímetro no pudiendo adosarse a otras unidades.

En caso de edificaciones preexistentes, estas determinaciones deberán ser adecuadas a esta preexistencia. Las edificaciones preexistentes deberán ser objeto de intervención tal que reúnan en ella las condiciones tipológicas o históricos- artísticas de la arquitectura tradicional definidas por el presente PLOG o, en su caso, por el Plan General de Ordenación o Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, tanto en elementos interiores como exteriores y en plena sintonía con su entorno más cercano.

Se deberá garantizar el carácter aislado del establecimiento turístico alojativo respecto de otros usos residenciales que se desarrolle en el propio Asentamiento Rural y, dadas las características del ámbito (asentamiento rural) y la preexistencia de la edificación, no tendrá necesariamente que ser aislada en todo su perímetro, pudiendo estar adosada a otras edificaciones, unidades o módulos preexistentes, de manera parcial.

Será requisito indispensable para la implantación de un establecimiento turístico alojativo en una edificación preexistente en Asentamiento Rural, la existencia de una Unidad Apta para la Edificación de mayor extensión que la definida como mínima, por el Plan General de Ordenación, Plan o Norma de los Espacios Naturales Protegidos o por el presente PLOG, así como el desarrollo de actividades primarias agrícolas o ganaderas que complementen la actividad turística pretendida, debiendo garantizar la calidad de dichas explotaciones. Las intervenciones en la edificación preexistentes deberán acompañarse de un proyecto de potenciación o mejora de los usos complementarios antes citados, como explotación agrícola, forestal o territorial y los Criterios de Mejora Ambiental.

5.- En ningún caso, se localizará en el entorno inmediato de usos industriales, comerciales o primarios que pueda incidir en la calidad del establecimiento como actividades insalubres, nocivas y peligrosas.

6.- En orden a garantizar el carácter aislado de los establecimientos turísticos alojativos en Asentamiento Rural, en un mismo término municipal, se deberán respetar la distancia mínima de cien (100) metros, en un radio computado desde su entrada principal, aplicable y computable entre establecimientos ubicados en la misma clase y categoría de Asentamiento Rural y no en otras categorías de las permitidas en el presente PLOG para esta actividad turística.

- En este sentido, se permitirá los vallados a modo de cerramiento de la Unidad Apta para la Edificación afecta a la iniciativa turística, con la finalidad de preservar, garantizar y aislar la actividad turística, con una altura máxima de un metro y medio (1,5) y debiendo preferiblemente ser piedra del lugar al modo tradicional de la isla de La Gomera, revestido de piedra o mampostería enfoscada con colores que se mimeticen con el entorno. En ningún caso, podrá permitirse en la Unidad Apta para la Edificación, la apertura de pistas, accesos o infraestructura viaria que supongan la división o partición de la Unidad, con la excepción establecida en la presente Normativa en lo relativo al Acceso al Establecimiento Turístico Alojativo.



FIRMADO POR		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
		PÁGINA	40 / 115

Código Seguro de verificación: y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzDLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFICARMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzDLYdAU3n8j



7.- La Unidad Apta para la edificación Turística estará constituida por la finca donde se ubique la edificación y la capacidad alojativa máxima permitida se fija en relación a la Unidad Apta para la edificación que tendrá una superficie no inferior a sesenta metros cuadrados (60 m²) por plaza alojativa, según los siguientes **mínimos**:

Plazas Alojativas	Unidad Apta para la Edificación
hasta 6 plazas alojativas	500 metros cuadrados
7 a 10 plazas alojativas	1.000 metros cuadrados
11 a 20 plazas alojativas	2.000 metros cuadrados
Más de 20 plazas alojativas	4.000 metros cuadrados

8.- Los Establecimientos Alojativos de Pequeña Dimensión cumplirán los estándares, infraestructuras y servicios establecidos para la modalidad de Turismo Rural y aquellos establecidos en el PIOG. Los de Media Dimensión cumplirán aquellos establecidos por este PIOG y para los **Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos** concretos y los establecidos por la legislación reguladora de la materia.

Artículo 260. Condiciones Particulares en Asentamiento Agrícola (NAD)

1.- La edificación será preexistente o de nueva planta, pudiéndose llevar a cabo intervenciones, incluso de ampliación, en las condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación en esta zona o ámbito de ordenación. La edificación estará directamente vinculada a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas de conformidad con lo establecido por la Ley 6/2002 y el TRLotc-Lenac.

2.- En la modalidad de Pequeña Dimensión, solo se permitirá el uso compatible con el uso residencial en la modalidad de Casa de Uso Compartido con el propietario y nunca en las modalidades de Casa Rural de uso exclusivo o la de Hotel Rural.

3.- Tendrá un máximo de seis (6) habitaciones y/o doce (12) plazas alojativas, en la modalidad de Pequeña Dimensión.

4.- Comprenderá una sola edificación, con una altura máxima de una (1) planta, con idénticas características que las establecidas para los Asentamientos Rurales. Deberán tener la consideración de edificaciones aisladas, con fachada en todo su perímetro, no pudiendo adosarse a otras unidades.

5.- La Unidad Apta para la edificación Turística estará constituida por la finca donde se ubique la edificación y la capacidad alojativa máxima permitida se fija en relación a la Unidad Apta para la edificación que tendrá una superficie no inferior a quinientos metros cuadrados (500 m²) por plaza alojativa.

En este sentido, se permitirá los vallados a modo de cerramiento de la Unidad Apta para la Edificación afecta a la iniciativa turística, con la finalidad de preservar, garantizar y aislar el citado uso turístico, con una altura máxima de un metro y medio (1,5) y debiendo ser preferiblemente de piedra del lugar al modo tradicional de la isla de La Gomera, revestido de piedra o mampostería enfoscada con colores que se mimeticen con el entorno. En ningún caso, podrá permitirse en la Unidad Apta para la Edificación, la apertura de pistas, accesos o infraestructura viaria que supongan la división o partición de la Unidad, con la excepción operada en la presente Normativa en lo relativo al Acceso al Establecimiento Turístico Alojativo.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-	PAGINA	41 / 115
			
<small>Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1hiuaeb30iqzjlyda03n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma</small>			
<small>y5j1rpuxpx1hiuaeb30iqzjlyda03n8j</small>			



Sección 2ª Turismo Asimilable en Suelo Rustico de Protección Agraria, Forestal o Territorial

Artículo 261. Condiciones Generales de Implantación (ND)

1.- Para el desarrollo de la actividad turística en la modalidad de Turismo Asimilable es preciso la clasificación, categorización y permisibilidad de dicha actividad por los Planes Generales de Ordenación, como suelo rústico de protección agraria, forestal o territorial, mediante la justificación de: aprovechamiento o potencial agrícola, aprovechamiento y/o fomento de la repoblación, preservación del modelo territorial y sus peculiaridades esenciales u otras.

2.- Dadas las características de los Ámbitos Rurales, los Planes Generales de Ordenación deberán establecer una ordenación de los mismos, con base al carácter eminentemente agrícola, forestal o territorial que los define, estableciendo como mínimo los criterios dimensionales, así como, las medidas precisas para mantener sus características singulares.

Artículo 262. Condiciones Particulares de implantación (NAD)

1.- La edificación será preexistente o de nueva planta, pudiéndose llevar a cabo ampliaciones en las condiciones establecidas por la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación, en su caso para esta zona o ámbito de ordenación. La edificación estará directamente vinculada a las correspondientes explotaciones agrícolas o forestales efectivas. En caso del suelo rústico de protección territorial deberá vincularse a la conservación, mejora o regeneración del paisaje con relación a sus valores territoriales.

2.- No se permitirá la compatibilidad de usos residencial y turístico.

3.- Tendrá un máximo de cuarenta (40) plazas, en el caso de la modalidad de Pequeña Dimensión, y de cuarenta y uno a doscientas (41 a 200) plazas en la modalidad de Media Dimensión.

4.- En todo caso, las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a este fin, deberán cumplir con los siguientes parámetros básicos:

a) Comprenderá una edificación, con una altura máxima de una (1) planta, aunque puede contar con unidades anejas interdependientes, que reúnan las condiciones tipológicas o histórico-artísticas de la arquitectura tradicional canaria propia de la isla y de su entorno más cercano, a excepción de las condiciones particulares establecidas para cada **Ámbito** en concreto en el **Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos**.

No quedarán en régimen de fuera de ordenación aquellos establecimientos turísticos en la modalidad de Turismo Asimilable que cuenten con dos o más plantas y con los títulos habilitantes para ello, pudiendo en su caso ser objeto de ampliación, si concurre con las determinaciones establecidas por la presente Normativa.

b) **Edificabilidad Total:** Se establece un máximo de treinta y cinco metros cuadrados construidos (35 m²c) por plaza alojativa. Dentro de esta superficie construida total se incluirán las edificaciones preexistentes sin que en ningún caso puedan superar los límites establecidos.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	 <small>y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j</small>	
MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		<small>y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j</small>	
FECHA	PÁGINA	<small>10/02/2011</small> <small>42 / 115</small>	

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.8080/verifirma>



c) **Edificabilidad por Volúmenes:** los volúmenes podrán ser aislados o estar agrupados pero en ningún caso podrán superar el 50% de la superficie construida máxima permitida para todo el ámbito y dispuestos en única planta. Los diferentes volúmenes, cuando no estén agrupados, deberá estar separados entre si, seis (6) metros lineales a cualquiera de sus parámetros exteriores o fachadas.

d) **Ocupación:** Se establece una ocupación máxima del 30% de la unidad apta para la edificación.

e) **Características Morfológicas:**

- Las edificaciones, construcciones e instalaciones se deben adaptar a la topografía del terreno, fragmentando los volúmenes y adaptándose a los distintos niveles abancalados del terreno, evitando en todo lo posible los grandes movimientos de tierra que alteren la silueta natural del paisaje.

- La tipología de la edificación ha de ser de planta rectangular simple, en forma de "L" o en forma de "U", con posibilidad de disponer de galería exterior.

- El ancho de las paredes que conforman las fachadas de las edificaciones oscilará entre los 50-60 centímetros.

- Los acabados exteriores de fachada se realizan con piedra vista o enfoscadas y pintas, con colores que se mimeticen con el medio en el que se ubiquen (en gamas de blancos con tendencia a los amarillos). Se prohíbe la disposición de lajas de piedra como acabado exterior.

- Las cubiertas serán obligatoriamente de teja cerámica árabe, inclinada a dos o varias aguas.

- La carpintería, tanto exterior como interior, será de madera en su color natural o pintada con un color mate, prohibiéndose el uso de carpintería metálica.

- Las ventanas serán de dos cuerpos, con dos hojas preferiblemente abatibles y posibilidad de desarrollar un postigo.

- Las puertas serán de una o dos hojas abatibles, con cuarterones, pudiendo ir partidas, con posibilidad de montante abatible.

- El color de la carpintería exterior será de madera envejecida.

5.-La capacidad alojativa máxima permitida se fija en relación a la Unidad Apta para la edificación, que, en todo caso, deberá tener una superficie no inferior al resultado, en metros cuadrados, de multiplicar por cinco (5) el número de plazas alojativas permitidas (P) elevado al cuadrado ($5 \times P^2$), con un mínimo de 10.000 metros cuadrados, a excepción para actuaciones hasta diez (10) plazas alojativas, que podrán tener un mínimo de 5.000 metros cuadrados, sin que en este último caso la finca de ubicación pueda ser resultado de una parcelación de otra de cabida superior y, en este caso, la inscripción registral de esta parcelación deberá tener una anterioridad mínima de seis (6) meses a la entrada en vigor de la Ley 6/2002.



FIRMADO POR		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	
		10/02/2011	
<p>Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma</p> <p>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>		PÁGINA	
		43 / 115	

y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j



6.- En orden a garantizar el carácter aislado de los establecimientos turísticos alojativos se deberán respetar las siguientes determinaciones, como **critérios de aislamiento**:

Se deberá respetar la distancia mínima de ciento setenta (170) metros lineales aplicable entre establecimientos ubicados en una misma clase y categoría de suelo rústico ya sea de protección territorial, agraria o forestal. Dicha distancia se aplicará con la siguiente proporción:

Unidad Apta para la Edificación	Plazas Alojativas	Metros	Determinaciones de Ordenación
5.000 m ²	Hasta 10 plazas	Circunferencia de 170 metros de radio.	Podrá ampliar el número de plazas alojativas hasta 40 plazas, siempre que afecte 10.000 metros cuadrados de Unidad Apta para la Edificación.
10.000 m	Hasta 40 plazas	Circunferencia de 170 metros de radio.	

Para el cómputo de dicha distancia, se trazará una circunferencia según los metros indicados de radio, a contar desde la entrada o módulo principal del establecimiento turístico alojativo que se toma como base y/o que se pretenda implantar, estableciéndose así un **radio de afección** que deberá ser respetado por el establecimiento turístico alojativo afectado, localizándose cualquier edificación, así como las Unidades anejas Interdependientes, fuera del citado radio de afección antes aludido. Se tomará como base, aquel establecimiento turístico con más antigüedad en el ámbito, frente al reciente o de nueva implantación.

- Se deberá estar a las Condiciones Específicas establecidas en la Ficha de los **Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos** (ATTE) delimitados por el presente PIOM.

- Deberán tener la consideración de edificaciones aisladas, con fachada en todo su perímetro no pudiendo adosarse a otras unidades.

- Se permitirá los vallados a modo de cerramiento de la Unidad Apta para la Edificación afecta a la iniciativa turística, con la finalidad de preservar, garantizar y aislar el citado uso turístico, con una altura máxima de un metro y medio (1,5) y debiendo preferiblemente ser de piedra del lugar al modo tradicional de la isla de La Gomera, revestido de piedra o mampostería enfoscada con colores que se mimeticen con el entorno. En ningún caso, podrá permitirse en la Unidad Apta para la Edificación la apertura de pistas, accesos o infraestructura viaria que supongan la división o partición de la Unidad, con la excepción operada en la presente Normativa en lo relativo al Acceso al Establecimiento Turístico Alojativo.

CAPITULO III TURISMO RURAL (TR)

Artículo 263. Definición (NAD)

1. Se considera Turismo Rural, aquellas actividades turísticas alojativas en establecimientos turísticos alojativos de Pequeña Dimensión en suelo rústico, a implantar en Edificaciones Tradicionales Rurales de valor etnográfico o arquitectónico, en las condiciones establecidas en el Decreto de Turismo Rural y en el presente PIOM.

2. Se consideran establecimientos alojativos en la modalidad de actividad turística alojativa especializada, a desarrollar en los ámbitos establecidos por el presente PIOM bajo la denominación de **Ámbitos Rurales para el Uso Turístico** y que son los siguientes:



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb301qztlvda03n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma.com	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
			
FECHA		PAGINA	
10/02/2011		44 / 115	

y5j1rpuxpx1h1uaeb301qztlvda03n8j



Turismo Rural (TR)	
Taguluche	TR -1
Arure-Las Hayas	TR -2
Cabecera de Valle Gran Rey	TR -3
Valle de Alojera y Tazo	TR -4
Epina	TR -5
Argumul	TR -6
Chijeré	TR -7
Cuenca de Vallehermoso	TR -8
Cuenca de Tamargada-El Cepo-Sobre Agulo	TR- 9 ¹⁰
Lomo del Mirlo- Los Aceviños	TR -10 ¹¹
El Cedro	TR -11
Agulo-Cuenca del Barranco de Hermigua	TR -12 ¹²
El Moralito- El Palmar	TR -13
Barranco de Abalo	TR -14
Barranco de la Villa-Barranco Seco	TR -15
Lomadas de Hoya Blanca-Ayamosna	TR -16
Lomadas de Seima	TR -17
Tejade	TR -18
Vegaipala- Jerduñe	TR -19
Las Toscas	TR -20
Cabecera del Barranco de Benchijigua	TR- 21
Barranco de Benchijigua- Barranco de Guarimiar	TR -22 ¹³
Cabecera del Barranco de Guarimiar	TR -23
Alajeró Alto y Lomadas de Alajeró	TR -24
Lomada de los Almacigos	TR -25
La Manteca	TR- 26
San Lorenzo	TR -27 ¹⁴
Iqualero	TR- 28

10 Ámbito compartido entre los municipios de Agulo y Vallehermoso
 11 Ámbito compartido entre los municipios de Agulo-Hermigua
 12 Ámbito compartido entre los municipios de Agulo y Hermigua
 13 Ámbito compartido entre el municipio de San Sebastián y Alajeró
 14 Ámbito compartido entre el municipio de Vallehermoso y Alajeró



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uab30iqzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuxpx1h1uab30iqzjlydaU3n8j	PAGINA
			FECHA
			10/02/2011
			45 / 115

y5j1rpuxpx1h1uab30iqzjlydaU3n8j



Turismo Rural (TR)	
Erque	TR -29
Lomadas de Vallehermoso sur	TR -30
Laderas de Iguala	TR -31
Gueleica	TR -32
Gerián	TR -33
El Cercado	TR -34 ¹⁵
Anconsillo	TR -35
Enchereda	TR- 36

Artículo 264. Condiciones Generales para la implantación del Turismo Rural (NAD)

1.- El Turismo Rural, podrá implantarse en suelo rústico y, con carácter excepcional en suelo urbano, siempre que se localice en terrenos con las siguientes condiciones:

a) Se deberá implantar en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, que, a los efectos enunciativos, figuren como Ámbitos Territoriales Insulares de Patrimonio Etnográfico o Arqueológico, y/o Elementos Singulares, o, en su caso, en la regulación del <<Patrimonio Histórico>> en la presente Normativa del PIOG, en el Volumen relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>>, y, sin perjuicio de aquellas que figuren en el **Catálogo de Edificaciones Protegidas** de los Planes Generales de Ordenación o Instrumentos de Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos, o aquellas en las que se acredite los citados valores etnográfico o arquitectónicos, no debiendo, dado su carácter preexistente, ser necesariamente aisladas, pudiendo encontrarse adosadas a otras edificación de similares características.

b) Que los terrenos donde se ubique el establecimiento turístico cuente con infraestructuras y/o redes generales en condiciones técnicas y de seguridad óptima para la materialización del aprovechamiento turístico, o en su caso, se encuentre en condiciones de mejora o rehabilitación y en concreto con lo siguiente:

- 1.- Acceso rodado por medio de la infraestructura viaria municipal preexistente, autorizándose su mejora o rehabilitación a estos efectos.
- 2.- Conexión a la red general de abastecimiento de agua.
- 3.- Conexión con la red general de saneamiento o para el caso de la inexistencia de red general, se deberá disponer de un sistema de evacuación propio adaptado al volumen de efluentes que el establecimiento genere contando como mínimo con una estación depuradora o fosa séptica.
- 4.- Conexión con la red general eléctrica.
- 5.- Proximidad razonable para el acceso al sistema de transporte público.
- 6.- Garantías suficientes para la prestación de un servicio diario de recogida de residuos urbanos.

15 Ámbito compartido entre los municipios de Vallehermoso y Valle Gran Rey



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	PÁGINA	46 / 115
		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
		y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j	



c) Los inmuebles deben respetar el principio de Unidad de Explotación, como exigencia de sometimiento a una única titularidad empresarial de la actividad de explotación turística alojativa.

2.- En todo caso, estará prohibida su implantación en construcciones e instalaciones provisionales, así como, en acampadas, campamentos, albergues, refugios o análogos, con edificaciones fijas o desmontables, permanentes o temporales.

3.- En todo caso, se estará, en cuanto a la compatibilidad de esta modalidad de Turismo Rural en otros ámbitos, a lo establecido en el Artículo 227. en cuanto a los **Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico**.

Artículo 265. Condiciones Particulares para las Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes destinadas a Turismo Rural

(NAD)1.- Se regulan en el presente artículo las condiciones particulares para las intervenciones en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes con valor etnográfico o arquitectónico para uso turístico.

(NAD) 2.- Se permitirá la **rehabilitación para su conservación** incluso en edificios en situación de fuera de ordenación, construido con anterioridad a 1950 y que tengan valor etnográfico o arquitectónico declarado por el planeamiento o apreciado por el órgano competente para aprobar la Calificación Territorial, pudiendo destinarse al uso turístico las edificaciones que no tuvieran anteriormente dichos usos.

El proyecto de rehabilitación habrá de afectar a la totalidad de un edificio, y no limitarse a una parte o determinadas dependencias del mismo.

En cuanto a la rehabilitación se deberá estar a lo dispuesto específicamente en la **Disposición Adicional Segunda del Decreto de Turismo Rural**.

(R) 3. Los Planes Generales de Ordenación o Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, en su caso, establecerán determinaciones específicas para habilitar el Turismo Rural en edificaciones en situación de fuera de ordenación mediante intervenciones de rehabilitación. En todo caso, se deberá tener en cuenta las siguientes **Recomendaciones (R)**:

- Se deberá acreditarse que el mismo es susceptible de tal actuación y, en concreto, se mantenga sus paredes estructuralmente aptas y en toda su altura.
- Se considera **rehabilitación** el acondicionamiento de un edificio para su utilización, coincidente o no con el uso original, manteniendo en todo caso la apariencia exterior y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, estético, compositivo o testimonial.
- Se podrán efectuar obras de restauración, conservación, consolidación y sustitución puntual de elementos estructurales portantes y obras de acondicionamiento que signifiquen una mejora en las condiciones de habitabilidad o funcionalidad mediante redistribución interior, implantación de nuevas instalaciones o modificación parcial de las alturas libres interiores.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
	MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS-		
	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j		
	PÁGINA		FECHA
	47 / 115		10/02/2011



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j



- Podrán realizarse igualmente obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos, sin alterar la composición y diseño de las fachadas. No se podrá incrementar el volumen general bajo cubierta ni los elementos arquitectónicos exteriores e interiores determinantes del valor del edificio, salvo lo determinado en los párrafos siguientes.

- La rehabilitación, en ningún caso, podrá incluir la demolición y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.

(R) 4.- Se permitirá la **ampliación** destinada a dotar a las mismas de condiciones de servicio y no afecte a los valores culturales de la edificación, construcción e instalación preexistente, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine el Decreto de Turismo Rural.

-Su **ampliación** para mejorar las condiciones de habitabilidad y servicio, no podrá superar en ningún caso el veinticinco por ciento (25%) de la superficie ya construida.

-No se podrán **ampliar** las viviendas y las edificaciones destinadas a Turismo Rural cuando la superficie final resultante supere los doscientos metros cuadrados construidos (200 m²).

-Se incluirá en el cómputo de tales superficies los porches o cualquier otro elemento cubierto de los que deberá contabilizarse la mitad de su superficie. No obstante, no computarán como superficie edificada cuando, excepcionalmente como forma de recuperación de elementos tradicionales, la edificación de porches con cubierta ligera y profundidad no superior a dos metros.



<p>Código Seguro de Verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
	y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	PÁGINA	48 / 115
			
y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j			



TITULO V ACTIVIDAD TURÍSTICA COMPLEMENTARIA (ATC)

Artículo 266. Definición y Condiciones Generales (NAD)

- 1.- Se considera Actividad Turística Complementaria (ATC) aquella actividad que coadyuva al desarrollo de la actividad alojativa incrementando su calidad y diversificando la actividad turística mediante la implantación de actividades destinadas a ecoturismo, deportivas, recreativas y de ocio.
- 2.- Con anterioridad a la implantación de la actividad alojativa prevista en los ámbitos delimitados por el presente PLOG, se deberán garantizar la ejecución de las obras correspondientes a la actividad turística complementaria, así como, las construcciones o instalaciones anexas y necesarias para el funcionamiento de la misma. Para la implantación de la actividad alojativa deberá acreditarse la puesta en funcionamiento de la actividad complementaria que se le haya asignado, ya sea de obra nueva o preexistente.
- 3.- La asignación de la Actividad Turística Complementaria a los Ámbitos Territoriales Turísticos, se establecen como Normas de Aplicación Directa, con la finalidad de definir los estándares de calidad turística del Ámbito, con la excepción de que su adscripción se señale como **Recomendación** (R) lo que conllevará a la posibilidad de adscripción de otra Actividad Turística Complementaria a la asignada, debiendo el Plan General de Ordenación proceder a elegir aquella más idónea de entre las establecidas por el presente PLOG, que garanticen la proporcionalidad y calidad con la Actividad Turística Alojativa con justificación expresa de la conveniencia, oportunidad de la elección y/o cambio, en relación con las necesidades municipales e insulares.

CAPITULO I EL ECOTURISMO

Artículo 267. Definición (NAD)

- 1.- Son actividades turísticas vinculadas a los Espacios Naturales Protegidos, como turismo muy especializado dónde prima la conservación, el desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas vinculadas a valores naturales, paisajísticos, agrarios, forestales o análogos.
- Se incluyen dentro de estas actividades las Aulas de la Naturaleza, Centros de Interpretación, Museos, Centros de Investigación u otras actividades en las que confluyan análogas características.
- 2.- Esta Actividad Turística Complementaria se localiza en el *Plano de Ordenación Territorial* número **O. 7.3.** bajo el epígrafe *Ecoturismo*.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3oIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma	
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-
ID. FIRMA	y5j1rpuxpx1h1uaeb3oIqzJLYdAU3n8j
AFIRMA	
FECHA	10/02/2011
PAGINA	49 / 115

y5j1rpuxpx1h1uaeb3oIqzJLYdAU3n8j



Artículo 268. Condiciones de Implantación (NAD)

- 1.- Dada las características de esta Actividad Turística Complementaria, los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos o, en su caso, el Plan General de Ordenación deberán establecer una ordenación pormenorizada de las mismas, con base al carácter eminentemente ambiental que las define, estableciendo como mínimo los criterios dimensionales, así como, las medidas precisas para mantener sus características singulares.
- 2.- En cuanto a las condiciones de implantación del alojamiento temporal anejo al Ecoturismo, se deberá estar a lo determinado para los establecimientos en la modalidad de **Turismo Asimilable** en suelo rústico de protección agraria, forestal o territorial pero adaptadas a los valores naturales, paisajísticos, agrarios, forestales o análogos que los identifica y sin quebranto de los mismos.

CAPITULO II TURISMO DEPORTIVO

Sección 1ª Campos de Golf (NAD)

Artículo 269. Definición (NAD)

- 1.- Los Campos de Golf, a los efectos del presente PIOG, se consideran como Actividad Turística Deportiva, en la modalidad de Actividad Turística Complementaria a la meramente alojativa (**ATC**), con destino deportivo al estar vinculada a los deportes al aire libre para lo cual se requieren construcciones e instalaciones adecuadas para su práctica.
- 2.- El presente PIOG, establece las siguientes categorías de Campos de Golf de 18 hoyos, entre los que se distinguen los siguientes:
 - Campos de Golf de 18 hoyos, par 70 mínimo.
 - Campos de Golf de 18 par 3, bajo la denominación de **Pitch & Putt**. Este **Campo de Golf** tendrá la naturaleza de **Actividad Turística Complementaria**, en la modalidad de **Turismo Deportivo**, si está vinculado a una **actividad turística alojativa** y de **Equipamiento Insular** para destino **Deportivo**, cuando incluido en un **Ámbito Territorial Insular Turístico** no esté expresamente adscrito al alojamiento turístico pretendido.
- 3.- Esta Actividad Turística Complementaria se localiza en el **Plano de Ordenación Territorial** número **O.7.3.** bajo el epígrafe **Turismo Deportivo**, los cuales son:

ÁMBITOS		Categoría de Campo de Golf
C-2	Lomadas de Tecina	Campo de Golf de 18 hoyos par 70 (Existente)
C-3	Lomadas de Alajeró	Campo de Golf de 18 hoyos par 70



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	PÁGINA	50 / 115

50 / 115

y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j



Artículo 270. Condiciones de implantación (NAD)

1.- Todas las personas físicas o jurídicas o las corporaciones e instituciones que tengan en proyecto la implantación de un Campo de Golf, en el ámbito de la isla de La Gomera, en Suelo Rústico o Urbanizable, necesitará la legitimación por el Cabildo Insular de La Gomera.

2.- Según las categorías de Campo de Golf, se establecen las siguientes determinaciones:

Categoría de Campo de Golf	Determinaciones
Campos de Golf 18 hoyos par 70	No inferior a las 50 Hectáreas. Debe implantarse en un ámbito único, homogéneo y con recorrido continuo.
Campos de Golf de 18 hoyos par 3	No inferior a las 5 Hectáreas, excluido el campo de prácticas Los hoyos tendrán una longitud entre 40 y 120 metros

3.- El Campo de Golf deberá adecuarse a los recursos hídricos precisos para su implantación, por lo que se deberá justificar el volumen de agua en relación a la superficie de riego del Campo de Golf que procederá necesariamente de la depuración de aguas residuales, desalinización de aguas del mar o cualquier otro proceso análogo.

4.- Los establecimientos alojativos turísticos, de cuya actividad complementaria es el Campo de Golf, quedarán vinculados efectivamente a la plena operatividad del mismo. La iniciativa deberá garantizar y acreditar su viabilidad y funcionamiento durante todo el año. Los citados establecimientos alojativos turísticos deberán pertenecer a la modalidad hotelera de categoría mínima cuatro estrellas, debiendo, en todo caso, ser proporcional la capacidad alojativa prevista para el Ámbito por el presente PIOG con la capacidad de uso del Campo de Golf.

5.- No podrá promoverse la construcción de campos de golf en aquellas zonas o ámbitos donde el presente PIOG no lo habilite expresamente.

6.- El Campo de Golf garantizará la calidad técnica de las construcciones e instalaciones proyectadas, debiendo ajustarse a lo siguiente:

- No exceder de la edificabilidad máxima prevista para las construcciones de nueva planta vinculadas al deporte del Golf (Club Social, Caseta de Palos o, en los casos previstos por este PIOG, Centro de Restauración, Ocio y Servicios). En ningún caso, podrá superar los dos mil (2.000) metros cuadrados construidos.

- La altura máxima de las construcciones e instalaciones, independientemente del destino que tengan, no puede sobrepasar en ningún caso las dos (2) plantas y los siete con cincuenta (7,50) metros, salvo determinaciones específicas en contrario establecidas por el presente PIOG. En todo caso, para los Ámbitos Territoriales Turístico Específico (ATTE) se estará a los parámetros establecidos en su ficha correspondiente.

- Las cubiertas no podrá presentar materiales reflectantes y, en el caso de ser plana, no podrá ser transitable ni presentar volúmenes añadidos como cajas de escalera o torres de instalaciones.

- Los muros de contención que fueran necesarios deberán ir recubiertos de piedra del lugar y no podrán en ningún caso superar los tres (3) metros de altura.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011
		Código Seguro de Verificación: y5J1rpuxPX1H1UaEB30IqzJLYdAV3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://ERIFIRMA:8080/verifirma Copia de este documento electrónico en la dirección: http://ERIFIRMA:8080/verifirma	
y5J1rpuxPX1H1UaEB30IqzJLYdAV3n8j		y5J1rpuxPX1H1UaEB30IqzJLYdAV3n8j	
PÁGINA		51 / 115	
FECHA		10/02/2011	



En cuanto a las determinaciones aplicables a los establecimientos turísticos alojativos asociados a los campos de golf, las mismas se establecerán en el **TITULO II** relativo a los **Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos**.

7.- Se prohíbe expresamente la ubicación de usos residenciales continuos a los campos de Golf, salvo los previstos y/o preexistente en el presente PIOG.

En todo caso, deberá garantizarse la explotación de la Actividad Turística Alojativa y Complementaria resultante bajo el principio de unidad de explotación, de conformidad con la legislación vigente en materia de ordenación del turismo de Canarias.

8.- La iniciativa turística que se presente, debe prever la ejecución de las mismas en las dos etapas siguientes:

PRIMERA ETAPA: que corresponde a las obras del Campo de Golf y a las construcciones e instalaciones anexas al mismo (Casa Club, Campo de Prácticas y Caseta de Palos, así como, las conexiones a las redes generales exteriores).

SEGUNDA ETAPA: que corresponde a los establecimientos turísticos alojativos. No se podrá autorizar la apertura ni puesta en funcionamiento hasta que no se haya acreditado ante el Ayuntamiento que la primera etapa ha finalizado.

9.- En el supuesto de que el ámbito tenga asignada una actividad turística complementaria en esta modalidad, ésta siempre quedará vinculada a la actividad turística alojativa como requisito de implantación de la Actividad Turística en su conjunto.

Sección 2ª Puertos Deportivos, Embarcaderos y Pescantes

Artículo 271. Definición (NAD)

1.- Los Puertos Deportivos, los Embarcaderos y los Pescantes, a los efectos del presente PIOG, se consideran como Actividad Turística Deportiva, en la modalidad de Actividad Turística Complementaria a la meramente alojativa (**ATC**), con destino Deportivo, al estar vinculada a los deportes al aire libre tales como la pesca o náutica para lo cual se requieren instalaciones adecuadas para su práctica.

2.- Esta Actividad Turística Complementaria se localiza en el **Plano de Ordenación Territorial** número **O.7.3.** bajo el epígrafe **Turismo Deportivo**.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j11rpuxpx1h1uaEB30IqzZLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://ERIFIRMA-8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
		y5j11rpuxpx1h1uaEB30IqzZLYdAU3n8j	
		FECHA	10/02/2011
		PÁGINA	52 / 115

y5j11rpuxpx1h1uaEB30IqzZLYdAU3n8j



3.- Los Puertos Deportivos y Embarcaderos son:

Puerto de Interés General	Denominación	Término Municipal	
Puerto de Interés de la Comunidad Autónoma de Canarias	Puerto de San Sebastián de La Gomera (P-1)	San Sebastián de La Gomera	
	Puerto de Playa Santiago (P-2)	Alajeró	
Puertos Deportivos	Puerto de Vueltas (P-3)	Valle Gran Rey	
	La Rajita (P-4)	Vallehermoso	
	El Cabrito (P-5)	San Sebastián de La Gomera	
	Abalo (P-6)	San Sebastián de La Gomera	
	Tapahuga (P-7)	San Sebastián de La Gomera	
	Cala Cantera (P-8)	Alajeró	
	Embarcaderos de Interés insular	Alojera (P-9)	Vallehermoso
		Pescante P-10)	Vallehermoso
		Pescante (P-11)	Águlo
		Pescante (P-12)	Hermigua
		La Dama (P-13)	Vallehermoso
		El Machal (P-14)	San Sebastián de La Gomera

3.- Los Pescantes son los siguientes:

Denominación	Término Municipal
Pescante (P-10)	Vallehermoso
Pescante (P-11)	Águlo
Pescante (P-12)	Hermigua

4.- En cuanto a los **Pescantes**, las administraciones insulares y municipales establecerán medidas tendentes a su conservación y recuperación. Como primera medida deberá ser incorporado a los Catálogos de Patrimonio Histórico, de conformidad con lo regulado en el apartado de <<Patrimonio Histórico>> en el Título relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>> del presente PIOG.

5.- Serán prioritarias la rehabilitación y reutilización con usos preferentemente turísticos complementarios: miradores, restaurantes o análogos.

Artículo 272. Condiciones de Implantación (NAD)

1.- Dada su naturaleza, la implantación de los Puertos Deportivos y Embarcaderos se realizará en los lugares señalados por este PIOG, con pleno respeto a la legislación sectorial que le sea de aplicación, tales como Pesca, Espacios Naturales Protegidos y Lugares de Importancia Comunitaria y sin perjuicio de la ordenación establecidas en la



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 39/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR ID. FIRMA A FIRMA MARTIN FRANCOISCO SANTIAGO ELIAS- y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j

FECHA PÁGINA 10/02/2011 53 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j



Normativa del presente PLOG, en relación directa a la <<Ordenación de los Recursos Naturales Marinos y del Litoral>>, así como a la <<Ordenación Territorial del Sistema General, Dotaciones y Equipamientos Insulares >>.

2.- A este respecto, se deberán tener en cuenta los Puertos Deportivos y Embarcaderos situados en el **Lugar de Importancia Comunitaria ES 7020123**, que se someterá a las determinaciones establecidas para los <<Lugares de Importancia Comunitaria>> y los cuales son:

- Playa Santiago
- Cala Cantera
- La Rajita
- Valle Gran Rey

3.- Las futuras ampliaciones de los Puertos Deportivos y Embarcaderos no podrán afectar a las zonas de playa o de baño de tal modo que no resulte mermada la utilización de las mismas por razones de seguridad o contaminación de las aguas.

A tal efecto, las rutas de entrada y salida del puerto deberá situarse, como mínimo, a cien (100) metros de la playa o zona de baño más próxima.

4.- Los titulares de las concesiones administrativas para la explotación de puertos deportivos y embarcaderos deberán observar las reservas del número de amarres de tránsito, que no podrá ser inferior al 25% de la capacidad total del puerto o embarcadero.

Sección 3ª Turismo de Salud

Artículo 273. Definición (NAD)

El Turismo de Salud, a los efectos del presente PLOG, se consideran como Actividad Turística Deportiva, en la modalidad de Actividad Turística Complementaria a la meramente alojativa (ATC), con destino a la mejora de la salud al estar vinculada a terapias relativas, a medicina preventiva, regenerativa y de rehabilitación, y balnearios para lo cual se requieren construcciones e instalaciones adecuadas para su práctica, como talasoterapia, hidroterapias o análogas.

Artículo 274. Condiciones de Implantación (NAD)

Las condiciones de implantación se establecen en relación a los ámbitos dónde se pretenden implantar y, en concreto, las siguientes:

A.- Ámbitos Insulares para Nuevos Espacios Turísticos, constituirán Actividades Turísticas Complementarias a los establecimientos alojativos hoteleros de 5 o 4 estrellas.

Esta actividad y sus construcciones e instalaciones habrán de tener características y dimensiones tales para definir por si solas el complejo en su conjunto. Dicha actividad deberá conformar un sector o ámbito desarrollado mediante Plan Parcial, debiendo ajustar la capacidad alojativa a la capacidad de uso de dicha actividad con sus construcciones e instalaciones.



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011
Código Seguro de verificación: y5f1rpuxpx1h1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma		Código Seguro de verificación: y5f1rpuxpx1h1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
			
y5f1rpuxpx1h1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j		y5f1rpuxpx1h1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j	
PÁGINA		PÁGINA	
54 / 115		54 / 115	



B.- Ámbitos Rurales para el Uso Turístico, constituirán Actividades Turísticas Complementarias a los establecimientos alojativos en la modalidad de Turismo Asimilable, cuando así se precise y bajo las determinaciones establecidas en el presente PIOG.

Dada la capacidad alojativa atribuible a esta modalidad, la Actividad Turística Complementaria deberá ser directamente proporcional a la capacidad que absorbe el establecimiento turístico alojativo en plazas alojativas. La capacidad de la actividad complementaria podrá ser incrementada un 20% para la absorción de demanda externa al propio establecimiento. Esta capacidad será objeto de estudio en el Proyecto de Actividad Turística Complementaria, debidamente justificado, al que se le añadirá un estudio de indicadores ambientales, tales como consumo de agua, electricidad, residuos, suelo u otros que se consideren directamente proporcionales a la capacidad y plaza alojativa.

Sin perjuicio de ello, la implantación de esta actividad turística complementaria, se realizará con pleno respeto a las determinaciones establecidas por la Normativa del presente PIOG, en cuanto a la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular >> y, específicamente, en Capítulo relativo a <<Ordenación de los Recursos Naturales Marinos y del Litoral>>.

Sección 4ª Submarinismo

Artículo 275. Definición (NAD)

1.- El Submarinismo, a los efectos del presente PIOG, se considera como Actividad Turística Complementaria, en la modalidad de Turismo deportivo. Esta actividad se desarrollará en lugares o zonas localizados y señaladas a tales efectos.

2.- Esta Actividad Turística Complementaria se localiza en el **Plano de Ordenación Territorial** número **O.7.3.** bajo el epígrafe **Turismo Deportivo (Submarinismo)**.

Artículo 276. Condiciones de Implantación (ND)

1.- Dada su naturaleza, deberá practicarse en los lugares señalados con pleno respeto a la legislación sectorial que le sea de aplicación, tales como Pesca, Espacios Naturales Protegidos y Lugares de Importancia Comunitaria y con especial atención a las determinaciones establecidas para la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>> por la **Normativa** del presente PIOG.

2.- Se permitirán construcciones e instalaciones directamente relacionadas con la actividad, dentro de las limitaciones establecidas en el Capítulo relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales Marinos y del Litoral>> de la Normativa del presente PIOG que regula la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>>.

FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: Y511rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
	MARTIN FRANCO SANTIAGO ELIAS-		
			
		FECHA	10/02/2011
		PAGINA	55 / 115

Y511rpuXpX1H1UaEB3OIqzJLYdAU3n8j





Sección 5ª Turismo Ecuestre

Artículo 277. Definición (NAD)

El Turismo Ecuestre, a los efectos del presente PLOG, se considera como Actividad Turística Complementaria, en la modalidad de Turismo Deportivo, mediante el ejercicio del deporte ecuestre, en lugares habilitados a estos efectos.

Artículo 278. Construcciones e Instalaciones permitidas y autorizables y Condiciones de localización e Implantación (NAD)

1.- En cuanto a las construcciones, e instalaciones permitidas y autorizables, así como, los criterios de localización e implantación, se estará a lo dispuesto en las <<Áreas de Acampada>>, pero, en ningún caso, se permitirán construcciones fijas destinadas al uso residencial (viviendas) o turístico en alojamientos turísticos, así como el alojamiento temporal en tienda de acampada, remolque habitable o cualquier elemento de similar objeto.

2.- Se permitirán construcciones e instalaciones para albergar animales (cuadras o análogas), así como, los servicios que conlleve su cuidado y para otros servicios destinados a la recepción y atención de usuarios del turismo ecuestre, además de espacios destinados a su monta y doma que, en todo caso, deberá quedar debidamente mimetizados con el paisaje, utilizando para ellos materiales y colores que favorezcan su integración con el medio.

CAPITULO III TURISMO RECREATIVO

Artículo 279. Definición (NAD)

1.- El Turismo Recreativo es una Actividad Turística Complementaria (ATC) a la meramente alojativa, que se realiza al aire libre para recreo de los habitantes y turistas de La Gomera.

2.- Se incluyen como tal, el senderismo, miradores, así como, las áreas recreativas y de acampada y los parques entre los que se encuentran los temáticos, botánicos, zoológicos, acuáticos, o en museos etnográficos, agrícolas u análogos. Los mismos deberán tener el carácter de uso dotacional, en Sistemas Generales, Dotaciones o Equipamientos por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos y el Plan General de Ordenación, los cuales deberán establecer la ordenación pormenorizada precisa para su implantación en el territorio.

Sección 1ª Senderos (Senderismo) y Miradores

Artículo 280. Senderismo y Miradores (NAD)

1.- El senderismo y los Miradores, a los efectos del presente PLOG, se consideran como Actividad Turística Complementaria a la meramente alojativa (ATC), en la modalidad de Turismo Recreativo, al estar vinculada a las actividades al aire libre a través de antiguos caminos y senderos y a la observación del paisaje de la isla de La Gomera.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICA.8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA	MARTIN FRANJISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PÁGINA		56 / 115	

y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j



2.- A estos efectos, configura la **Red de Senderos Turísticos de la isla de La Gomera** siendo aquellos grafiados en el presente PIOG con la finalidad de garantizar su conservación y mejora como patrimonio etnográfico y actividad turística complementaria, y son:

Red de Senderos Turísticos de la isla de La Gomera		Término Municipal
S-1	Las Casetas (Dehesa-Majona)-Enchereda-Juel-Hermigua	S. Sebastián de La Gomera-Hermigua
S-2	El Cedro-El Convento	Hermigua
S-3	El Contadero- Las Mimbreras-El Cedro	Hermigua
S-4	Las Mimbreras – Acebiños- Casas de Meriga	Hermigua / Agulo
S-5	El Rasito- La Palmita- Juegos de Bolas	Agulo
S-6	La Palmita-Agulo	Agulo
S-7	Cruz de Tierno- Las Rosas	Agulo
S-8	Cruz de Tierno- Roque Cano Vallehermoso	Agulo-Vallehermoso
S-9	Epina- Vallehermoso	Vallehermoso
S-10	Epina- Tazo	Vallehermoso
S-11	Epina- Alojera	Vallehermoso
S-12	Arguamul- Tazo- Alojera	Vallehermoso
S-13	Arguamul- Ermita de Santa Clara- Barranco de los Guanches- Lomo de San Pedro- Vallehermoso	Vallehermoso
S-14	Playa de Vallehermoso- Chijeré- Ermita de Santa Clara	Vallehermoso
S-15	Risquillos de Corgo- Vallehermoso	Vallehermoso
S-16	Arure- La Mérica-Valle Gran Rey	Valle Gran Rey
S-17	Mirador del Santo Arure- Alojera	Vallehermoso-Valle Gran Rey
S-18	Las Hayas- Guadá- Valle Gran Rey	Valle Gran Rey
S-19	El Cercado – Guadá	Valle Gran Rey - Vallehermoso
S-20	Chipude – Gerián - Argaga	Vallehermoso
S-21	Chipude – El Berodal – Iguala – La Dama	Vallehermoso
S-22	Alajeró-Arguayoda- La Rajita- La Dama	Alajeró-Vallehermoso
S-23	Sobre Erese- Quise- La Cantera	Alajeró
S-24	Igualero- Alajeró- Playa Santiago	Vallehermoso - Alajeró
S-25	Igualero- Erquito- La Dama	Vallehermoso
S-26	Roque Agando-Benchijigua-Playa Santiago	S. Sebastián de La Gomera - Alajeró
S-27	Ereto- Imada- Agalán	Alajeró
S-28	Imada- Guarimiar- El Rumbazo	Alajeró
S-29	Seima-Tecina-Playa Santiago	San Sebastián de La Gomera
S-30	Jerduñe-Seima-El Cabrito-San Sebastián	San Sebastián de La Gomera
S-31	Roque Agando- La Laja-Degollada de Peraza	San Sebastián de La Gomera
S-32	Enchereda- La Gallarda San Sebastián	San Sebastián de La Gomera



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011	57 / 115
			
<small>y5j1rpuxpx1h1uaeb3oigzjlydaun3n8j</small>			

Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3oigzjlydaun3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.80800.verifirma>



Red de Senderos Turísticos de la isla de La Gomera		Término Municipal
S-33	Roque Agando-Ermita de las Nieves-Degollada de Peraza- Ayamosna- El Calvario San Sebastián	San Sebastián de La Gomera

A estos efectos, se deberá recabar informe preceptivo de la Federación Canaria de Montañismo, conforme al artículo 9.2. del Decreto 11/2005, de 11 de febrero, por el que se crea la Red Canaria de Senderos y se regulan las condiciones para la ordenación, homologación y conservación de los senderos en la Comunidad Autónoma de Canarias.

3.- Los senderos localizados por el presente PIOG estarán sometidos a las siguientes condiciones:

A.- Se deberá estar a las determinaciones establecidas en la **Normativa** relativa a los << **Sistemas Generales, Dotaciones, Equipamientos Insulares**>> en el artículo relativo a la <<**Red de Senderos de la isla de La Gomera**>>, del presente PIOG.

B- La creación de nuevos senderos para recorridos turísticos, en áreas de interés geográfico, histórico, visual, paisajístico, se realizará con calzadas de pequeña dimensión y escasa alteración de la topografía de la zona en la que se inserte; donde la velocidad específica de la infraestructura no sea la directriz condicionante de su diseño, sino sea la escasa velocidad posible lo que resulte el atractivo principal, con plataformas relativamente abundantes para parada y observación de estas área.

4.- Se configura igualmente la **Red de Miradores de la isla de La Gomera**, grafiados en el presente PIOG con la finalidad de garantizar su conservación y mejora como actividad turística complementaria, y son:

Red de Miradores de la isla de La Gomera	
M-1	Mirador del Sagrado Corazón
M-2	Mirador del Sombrero
M-3	Mirador de La Laja
M-4	Mirador de Asisel
M-5	Mirador Roque Agando
M-6	Mirador Los Roques
M-7	Mirador de Tajaqué
M-8	Mirador Alto de Garajonay
M-9	Mirador de Igualero
M-10	Mirador de Agalán
M-11	Mirador de Tagaragunche
M-12	Mirador del Palmarejo
M-13	Mirador Curva del Queso
M-14	Mirador Bco. de Arure
M-15	Mirador del Santo
M-16	Mirador de Piedra Hincada
M-17	Mirador de La Pilarica



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb30iqztlxvdaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICA.8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
	y5j1rpuxpx1h1uaeb30iqztlxvdaU3n8j		
	FECHA	10/02/2011	
	PAGINA	58 / 115	



y5j1rpuxpx1h1uaeb30iqztlxvdaU3n8j



Red de Miradores de la Isla de La Gomera	
M-18	Mirador del Almendrillo
M-19	Mirador Roque Blanco
M-20	Mirador de Vallehermoso
M-21	Mirador Lomo del Dinero
M-22	Mirador de Abrantes
M-23	Mirador de La Punta
M-24	Mirador El Rejo
M-25	Mirador El Bailadero
M-26	Mirador de los Manaderos
M-27	Mirador de La Hila
M-28	Mirador de La Antorcha

En los citados Miradores se podrán desarrollar usos turísticos complementarios, tales como terrazas, bares, restaurantes, servicios o análogos, para los que podrán ser objeto de intervención para su implantación y adecuación funcional a los mismos, sin perjuicio de su legislación y ordenación específicas.

Los miradores localizados en Espacios Naturales Protegidos, deberán ser grafiados por los Planes y Normas de los mismos, los cuales deberán establecer un régimen de usos tendente a su protección, conservación y mejora para la garantía de prestación del servicio como actividad turística complementaria.

La ordenación urbanística de los citados Planes o Normas y los instrumentos que lo desarrolle deberán proteger y conservar los mismos, sin que puedan variarse su configuración y localización, salvo por razones de protección de los valores naturales que se localicen en los Espacios Naturales Protegidos. Las mismas determinaciones serán de aplicación a los Planes Generales de Ordenación.

En todo caso, las obras, intervenciones, construcciones o instalaciones a acometer en los mismos, deberá adecuarse e integrarse ambientalmente al lugar dónde se encuentran, por la alta calidad de su ubicación, empleando formas, materiales y colores que más se adapten a este objetivo establecido por este PIOG. En todo caso, se limitará el acceso rodado hasta la localización exacta del mirador, siendo preferente su acceso peatonal.

Sección 2ª Áreas Recreativas

Artículo 281. Definición y Condición de Implantación (NAD)

- 1.- Las Áreas Recreativas, a los efectos del presente PIOG, se consideran como Actividad Turística Complementaria en la modalidad de Turismo Recreativo, a la meramente alojativa (ATC), al estar vinculada al recreo al aire libre.
- 2.- Esta Actividad Turística Complementaria se localiza en el **Plano de Ordenación Territorial** número **0.7.3.** bajo el epígrafe **Turismo Recreativo.**



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Código Seguro de verificación: Y5J1TPUXPX1H1UAE301GZJLYDAU3N8J. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Y5J1TPUXPX1H1UAE301GZJLYDAU3N8J
		FECHA	10/02/2011
		PAGINA	59 / 115

Y5J1TPUXPX1H1UAE301GZJLYDAU3N8J



3.- En todo caso, dado el <<Uso Recreativo>> al que se destina, se deberá estar a las determinaciones establecidas en la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>>, relativo a los Usos Ambientales de la presente Normativa, permitiéndose instalaciones necesarias directamente relacionadas con la actividad de recreo, en juegos, mesas y pequeñas barbacoas y aquellas otras previstas para el citado Uso por el presente PIOG.

4.- Además, se permitirá intervenciones sobre los terrenos, construcciones e instalaciones preexistentes que no afecten a los valores naturales y paisajísticos objeto de recreo, respetando las Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación y de Carácter Subsidiario establecidas por el artículo 65 del TRLotc-Lenac para el Suelo Rústico.

Sección 3ª Áreas de Acampada

Artículo 282. Definición (NAD)

1.- Las Área de Acampada, a los efectos del presente PIOG, se consideran como Actividad Turística Complementaria en la modalidad de Turismo Recreativo, a la meramente Alojativa (ATC) al estar vinculado al recreo, esparcimiento y disfrute al aire libre.

Se considera Áreas de Acampada, aquel turismo recreativo que se desarrolla en suelo rústico, como <<Uso Ambiental Recreativo en Esparcimiento en Espacios adaptados>>, de conformidad con la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>> de la presente Normativa del PIOG, pudiendo estar o no vinculadas a las Áreas Recreativas establecidas en la Sección anterior.

2.- La Acampada que se desarrolle en esta área, se consideran establecimientos alojativos en la modalidad de Actividad Alojativa Especializada (Ecoturismo).

3.- Se entenderá por Área de Acampada aquellos terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar el disfrute al aire libre, en los que se pernocta bajo tienda de campaña, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente desmontable.

4.- Con base al Modelo de Ordenación propugnado por el presente PIOG, no se han delimitado nuevas áreas de acampada. En consecuencia, las presentes determinaciones se configuran como criterios para las áreas de acampada que se encuentren dentro de la delimitación de Espacios Naturales Protegidos y que sus Planes y Normas delimiten para su identificación.

Artículo 283. Construcciones e instalaciones permitidas y/o autorizables (R)

1.- Las construcciones e instalaciones deberán ser fácilmente desmontables, excepto determinación contraria por la normativa en vigor en el momento de su implantación y, en ningún caso, se permitirán construcciones fijas destinadas a uso residencial (viviendas) con la excepción de aquellas construcciones destinadas a ofrecer un servicio colectivo a los acampados, tal y como se regula en la presente Normativa.

2.- La sujeción de las Áreas de Acampada a este PIOG se entienden sin perjuicio de las demás que les sean aplicables, según la naturaleza y circunstancias de los mismos.



<p>Código Seguro de verificación: Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICA.8080/verifirma</p> <p>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
	Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	PAGINA	60 / 115
			
<p>Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j</p>			



Artículo 284. Criterios de Localización (R)

No podrán establecerse Áreas de Acampadas:

- a) En terrenos situados en ramblas, lechos secos de los barrancos y en los susceptibles de ser inundados, así como, en aquellos que por cualquier causa resulten insalubres o peligrosos.
- b) En un radio inferior a ciento cincuenta (150) metros de los lugares de captación de aguas potables para el abastecimiento de poblaciones.
- c) A menos de quinientos (500) metros de cualquier elemento con valor histórico ya estén catalogadas, inventariados o declarados como bienes de Interés Cultural tales como Conjuntos, Sitios o Monumentos o cualquier otra figura integrante del Patrimonio Histórico de Canarias.
- d) En las proximidades de actividades insalubres y peligrosas, siempre que los elementos o dispositivos correctores de tipo técnico no ofrezcan garantía de seguridad a menor distancia, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.
- e) En general, en aquellos lugares que por exigencias del interés público, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o por servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias y, en concreto, en las zonas limitadas o designadas por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos o en sus Zonas Periféricas de Protección o Zonas de Afección.
- f) En cualquier otro emplazamiento que determine la normativa en vigor en el momento de su implantación.

Artículo 285. Requisitos y Condiciones de Implantación de las Áreas de Acampada (NAD)

1.- Se establecen los siguientes requisitos para la implantación de las Áreas de Acampada:

- a) Adecuación del presente PIOG mediante la delimitación de Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos para su implantación y previsión de plazas alojativas bajo las determinaciones de la normativa en vigor en el momento de su implantación, en cuanto a las determinaciones que le son de aplicación, o previsión expresa por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, en lo que se permita estas áreas.
- b) Que esté aprobado el Plan General de Ordenación o Plan y Norma de los Espacios Naturales Protegidos de conformidad con lo dispuesto en el presente PIOG y adaptado al TRLotc-Lenac.



61/115

Código Seguro de verificación: ute54nmxz7Ua51k9mTpaEKtUJYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.lagomeira.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	24/03/2011
	ute54nmxz7Ua51k9mTpaEKtUJYdAU3n8j	PÁGINA	3 / 11



ute54nmxz7Ua51k9mTpaEKtUJYdAU3n8j

SUSTITUIDO



PIOG OMERIA

Normativa – Tomo II. Ordenación Territorial.
Volumen IV Actividades Turísticas

Artículo 284. Criterios de Localización (R)

No podrán establecerse Áreas de Acampadas:

- a) En terrenos situados en ramblas, lechos secos de los barrancos y en los susceptibles de ser inundados, así como, en aquellos que por cualquier causa resulten insalubres o peligrosos.
- b) En un radio inferior a ciento cincuenta (150) metros de los lugares de captación de aguas potables para el abastecimiento de poblaciones.
- c) A menos de quinientos (500) metros de cualquier elemento con valor histórico ya estén catalogadas, inventariados o declarados como bienes de Interés Cultural tales como Conjuntos, Sitios o Monumentos o cualquier otra figura integrante del Patrimonio Histórico de Canarias.
- d) En las proximidades de actividades insalubres y peligrosas, siempre que los elementos o dispositivos correctores de tipo técnico no ofrezcan garantía de seguridad a menor distancia, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.
- e) En general, en aquellos lugares que por exigencias del interés público, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o por servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias y, en concreto, en las zonas limitadas o designadas por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos o en sus Zonas Periféricas de Protección o Zonas de Afección.
- f) En cualquier otro emplazamiento que determine la normativa en vigor en el momento de su implantación.

Artículo 285. Requisitos y Condiciones de Implantación de las Áreas de Acampada (R)

1.- Se establecen los siguientes requisitos para la implantación de las Áreas de Acampada:

- a) Adecuación del presente PIOG mediante la delimitación de Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos para su implantación y previsión de plazas alojativas bajo las determinaciones de la normativa en vigor en el momento de su implantación, en cuanto a las determinaciones que le son de aplicación, o previsión expresa por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, en lo que se permita estas áreas.
- b) Que esté aprobado el Plan General de Ordenación o Plan y Norma de los Espacios Naturales Protegidos de conformidad con lo dispuesto en el presente PIOG y adaptado al TRLotc-Lenac.

FIRMADO POR		ID. FIRMA	
AFIRMA		MARTIN FRANCISCO SANTILANO ELIAS	
FECHA		PÁGINA	
10/02/2011		61 / 115	

Código Seguro de verificación: y5j11rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

y5j11rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j

SUSTITUIDO



c) Que el proyecto esté autorizado a efectos turísticos por la Administración turística competente en la materia y a efectos urbanísticos, por Calificación Territorial y/o Proyecto de Actuación Territorial si se ubicase en Suelo Rústico, o en su caso por licencia urbanística. El título habilitante para la implantación de este uso será el Proyecto de Actuación Territorial, siempre que no esté previsto en el Plan General de Ordenación o Plan y Norma de los Espacios Naturales Protegidos, ya que al contrario, se podrá autorizar la Calificación Territorial.

2.- Las Condiciones de implantación de las Áreas de Acampada son:

- a) La superficie mínima se fija en diez mil (10.000) metros cuadrados aunque no podrán computarse a estos efectos los terrenos que presenten una pendiente superior al 30%.
- b) En ningún caso se superarán las doscientas (200) plazas alojativas.
- c) Sólo se permitirán aquellas edificaciones o construcciones fijas que tengan por objeto el ofrecer un servicio colectivo a los acampados. Se incluyen entre estos servicios: botiquín de primeros auxilios, supermercado, instalaciones de ducha, lavabos y los imprescindibles para la gestión y administración del Área de Acampada, así como el alojamiento de los empleados del mismo, en su caso.
- d) Ninguna de las edificaciones o construcciones tendrá más de una (1) planta ni superará los tres con cinco (3,5) metros de coronación.
- e) La ubicación de las Áreas de Acampada deberá estar asociada a la proximidad de un lugar de interés paisajístico, debiendo el Plan General de Ordenación o los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos permitir este uso, siempre y cuando lo adscriba a algún suelo dentro de los ámbitos señalados al efecto en el **Plano de Ordenación Territorial** número **0.7.1** relativo a la **Ordenación de la Actividad Turística. Ámbitos Territoriales Turísticos** de este PIOG o se señalen expresamente por la Zonificación operada por los citados Planes y Normas de cada Espacio Natural Protegido.

3.- Las Áreas de Acampada se registrarán en cuanto a su estructura interna, equipamientos, servicios y funcionamiento por la normativa en vigor en el momento de su implantación.

Sección 4ª Jardines Botánicos

Artículo 286. Definición

1.- Los Jardines Botánicos a los efectos del presente PIOG, se consideran como Actividad Turística Complementaria en la modalidad de Turismo Recreativo, a la meramente alojativa (ATC), al estar vinculada al disfrute de la naturaleza y su vegetación al aire libre.



62/115

FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Código Seguro de verificación: ute54nmxzua51k9mtPAEK7JLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verifirma.lagomera.es .	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	ute54nmxzua51k9mtPAEK7JLYdAU3n8j
FECHA		PÁGINA	
24/03/2011		4 / 11	



ute54nmxzua51k9mtPAEK7JLYdAU3n8j

SUSTITUIDO



PIOG OMERÁ

Normativa – Tomo II. Ordenación Territorial.
Volumen IV Actividades Turísticas

c) Que el proyecto esté autorizado a efectos turísticos por la Administración turística competente en la materia y a efectos urbanísticos, por Calificación Territorial y/o Proyecto de Actuación Territorial si se ubicase en Suelo Rústico, o en su caso por licencia urbanística. El título habilitante para la implantación de este uso será el Proyecto de Actuación Territorial, siempre que no esté previsto en el Plan General de Ordenación o Plan y Norma de los Espacios Naturales Protegidos, ya que al contrario, se podrá autorizar la Calificación Territorial.

2.- Las Condiciones de implantación de las Áreas de Acampada son:

- a) La superficie mínima se fija en diez mil (10.000) metros cuadrados aunque no podrán computarse a estos efectos los terrenos que presenten una pendiente superior al 30%.
- b) En ningún caso se superarán las doscientas (200) plazas alojativas.
- c) Sólo se permitirán aquellas edificaciones o construcciones fijas que tengan por objeto el ofrecer un servicio colectivo a los acampados. Se incluyen entre estos servicios: botiquín de primeros auxilios, supermercado, instalaciones de ducha, lavabos y los imprescindibles para la gestión y administración del Área de Acampada, así como el alojamiento de los empleados del mismo, en su caso.
- d) Ninguna de las edificaciones o construcciones tendrá más de una (1) planta ni superará los tres con cinco (3,5) metros de coronación.
- e) La ubicación de las Áreas de Acampada deberá estar asociada a la proximidad de un lugar de interés paisajístico, debiendo el Plan General de Ordenación o los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos permitir este uso, siempre y cuando lo adscriba a algún suelo dentro de los ámbitos señalados al efecto en el **Plano de Ordenación Territorial** número **0.7.1** relativo a la **Ordenación de la Actividad Turística. Ámbitos Territoriales Turísticos** de este PIOG o se señalen expresamente por la Zonificación operada por los citados Planes y Normas de cada Espacio Natural Protegido.

3.- Las Áreas de Acampada se regirán en cuanto a su estructura interna, equipamientos, servicios y funcionamiento por la normativa en vigor en el momento de su implantación.

Sección 4ª Jardines Botánicos

Artículo 286. Definición

1.- Los Jardines Botánicos a los efectos del presente PIOG, se consideran como Actividad Turística Complementaria en la modalidad de Turismo Recreativo, a la meramente alojativa (**ATC**), al estar vinculada al disfrute de la naturaleza y su vegetación al aire libre.

FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxPX1H1UAEB301gzJ7LrdaU3n8j	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a Ley 99/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.sede.ri.rma.es/verifirma	
AFIRMA		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS	
AFIRMA		y5j1rpuxPX1H1UAEB301gzJ7LrdaU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PAGINA		62 / 115	

SUSTITUIDO



y5j1rpuxPX1H1UAEB301gzJ7LrdaU3n8j



Las cubiertas no podrá presentar materiales reflectantes, ni presentar volúmenes añadidos como cajas de escalera o torres de instalaciones, debiendo en todo caso, la edificación o construcción e instalaciones ajustarse a las determinaciones establecidas en la presente **Normativa** del PIOG en el apartado relativo a la <<**Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular**>> y, en concreto al <<**Patrimonio Histórico**>>. En el caso de que proyecte en un **Ámbito Territorial Turístico Específico** se estará a las determinaciones establecidas en su correspondiente ficha del **Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos**.

Los muros de contención que fueran necesarios deberán realizarse en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas, podrán ejecutarse con otros materiales, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. Los citados muros no podrán superar en ningún caso los tres (3) metros de altura.

La altura máxima de las construcciones e instalaciones que se construyan, independientemente del destino que tengan, no puede sobrepasar en ningún caso (1) planta y los cuatro con cincuenta (4,50) metros de altura.

No obstante el resto de los parámetros urbanísticos se aplicarán en la forma establecida en el Plan General de Ordenación.

CAPITULO IV TURISMO DE OCIO

Sección 1ª Parques Marítimos, Playas, Palacios de Congresos y Auditorios

Artículo 288. Definición (NAD)

1.- Los Parques Marítimos y las Playas, a los efectos del presente PIOG, se consideran como Actividad Turística Complementaria en la modalidad de Turismo de Ocio, a la meramente alojativa (ATC), al estar vinculada al ocio al aire libre, al mar y a las zonas de baño para lo cual se requieren la regeneración de las playas existentes o instalaciones adecuadas para su práctica.

2.- Los Palacios de Congresos y los Auditorios, a los efectos del presente PIOG, se consideran como Actividad Turística Complementaria en la modalidad de Turismo de Ocio, a la meramente alojativa (ATC), al estar vinculada al ocio en edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de actividades de Congreso y/o Auditorio.

En ellas, además puedan desarrollarse exhibiciones, acontecimientos deportivos, eventos y reuniones de toda índole y contar con los medios más avanzados en tecnología de Audio y Video, necesarios e imprescindibles para el uso pretendido. Estas edificaciones, construcciones o instalaciones podrán destinarse funcionalmente a un uso o tener la consideración de multifuncional para albergar una Sala Polivalente de Palacio de Congresos y Auditorio, de manera conjunta.

Artículo 289. Condiciones de Implantación (NAD)

1.- En el caso de los Parques Marítimos y las playas, se permitirán las construcciones e instalaciones directamente relacionadas con la actividad, dentro de las limitaciones establecidas en la **Normativa** del presente PIOG, en relación directa a la <<**Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular**>>, con especial mención a la <<**Ordenación de los Recursos Naturales Marinos y del Litoral**>>, así como a la <<**Ordenación Territorial del Sistema General, Dotaciones y Equipamientos Insulares**>> y la legislación vigente en materia de Costas.



FIRMADO POR		AFIRMA		FECHA	10/02/2011
ID. FIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-			PAGINA	64 / 115

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1HIUAEB30IqzJlYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA.8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



y5j1rpuXpX1HIUAEB30IqzJlYdAU3n8j



2.- Los ámbitos del presente PIOG que tengan asignada como Actividad Turística Complementaria, **Playas**, deberán garantizar la gestión de los usos y servicios públicos que en la misma se presten, tales como los servicios de vigilancia, usos comerciales o análogos, los cuales requerirán la preceptiva concesión administrativa de la administración competente.

3.- Las Playas sometidas a esta obligación son:

- a) La gestión de la totalidad de la Playa de Tapahuga.
- b) El acondicionamiento de la Playa de Abalos.

4.- Los Palacios de Congresos y Auditorios, cuando tenga la consideración de Actividad Turística Complementaria afecta a un Ámbito Territorial Turístico, tendrán la consideración de **Equipamiento Turístico Insular**, por lo que se deberá garantizar su uso y acceso público, tanto a nivel municipal como insular, llegando a Convenios con las distintas Administraciones Públicas municipales e insulares, como condición mínima para su gestión privada.

5.- Estas Actividades Turísticas Complementarias se localizan en el **Plano de Ordenación Territorial** número **0.7.3.** bajo el epígrafe **Turismo de Ocio.**

Sección 2ª Otras Actividades Turísticas Complementarias

Artículo 290. Arrendamiento sin conductor de vehículo de viajeros (NAD)

1.- Son actividades reguladas por el Decreto 159/1996, de 4 de julio, regulador de la actividad y régimen de autorizaciones de empresas de arrendamiento sin conductor de vehículos de viajeros (B.O.C. nº 93 de 2 de agosto de 1996), sea cual sea el vehículo utilizado para esta actividad y por el Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el Régimen General de Uso de Pistas en los Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 76, de 19 de junio de 1995).

2.- Se prohíbe, sin excepciones, su circulación fuera de las carreteras de la isla de La Gomera y vías asfaltadas, sea cual sea su clasificación y, específicamente, en las pistas y accesos agrícolas. En todo caso, el conjunto de los vehículos no podrán superar el número de diez (10) vehículos y deberán estar provistos de mecanismos para evitar y apagar posibles incendios que pudieran ocasionar.

3. Para el ejercicio de esta Actividad Turística Complementaria se deberá acreditar y definir la ruta elegida, de conformidad con los condicionamientos establecidos en este PIOG, así como, los lugares de descanso, que en todo caso, deberán ser los adecuados para la parada y estacionamientos del vehículo o conjunto de ellos, prohibiéndose expresamente éstas en los márgenes de las vías, respetando en todo caso la Legislación de Carreteras y Seguridad Vial.

4. La circulación de estos vehículos, en el ámbito de los Espacios Naturales Protegidos, respetarán en todo caso las determinaciones de los Planes o Normas de los mismos y la legislación reguladora de la materia.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	FECHA
			10/02/2011
			65 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



TITULO VI MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

CAPITULO I SOSTENIBILIDAD DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

Artículo 291. Criterios de Mejora Ambiental (R)

- 1.- Toda iniciativa de actividad turística, en cualquiera de los Ámbitos delimitados por el presente PIOG, a excepción de los Ámbitos Rurales para el Uso Turístico en la modalidad de Turismo Rural, deberán adoptar **Criterios de Mejora Ambiental** con la finalidad de incentivar la sostenibilidad de la actividad turística en la isla de La Gomera.
- 2.- Dichos Criterios operan como medidas correctoras y/o actuaciones ambientales positivas y deberán ser adoptadas para la materialización de la ordenación turística de los Ámbitos señalados por el presente PIOG.
- 3.- En la adopción de los Criterios de Mejora Ambiental será preferente la restauración de **Áreas Susceptibles de Producir Impacto** definidas en el presente PIOG. Con carácter subsidiario, los Criterios de Mejora Ambiental podrán versar en lo siguiente:
 - 1.- Recuperación de especies de flora y fauna protegidas, de conformidad con la regulación del presente PIOG.
 - 2.- Replantación y Reforestación de especies protegidas y/o autóctonas.
 - 3.- Poda de Palmerales Autóctonos.
 - 4.- Restauración de Áreas Insulares Degradadas (AID) o asimilables por actividades de extracción irregular.
 - 5.- Recuperación de Caminos, Senderos, Miradores o análogos.
 - 6.- Recuperación mediante la rehabilitación de Edificaciones, Construcciones e Instalaciones perteneciente al Patrimonio Etnográfico, Arquitectónico y Restauración del Patrimonio Arqueológico de la isla de La Gomera de y para uso público, que figure en la presente **Normativa** del PIOG de la <<**Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular**>> en el apartado relativo al <<**Patrimonio Histórico**>> o en su caso en el Catálogo de Edificaciones Protegidas de los Planes Generales de Ordenación.
 - 7.- Recuperación de bancales para uso agrícola.
 - 8.- Mejora de las Infraestructuras públicas en materia de saneamiento de aguas con la finalidad de evitar vertidos incontrolados.
 - 9.- Enterramiento de redes generales y, en especial, las eléctricas.
 - 10.- Actuaciones ambientales programadas y/o previstas por los Planes Generales de Ordenación o los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos en los Ámbitos Turísticos establecidos por el presente PIOG.
- 4.- El presente PIOG fija para ámbitos concretos Criterios de Mejora Ambiental, cuyo objeto es la recuperación de Patrimonio Etnográfico y Arqueológico de la isla de La Gomera, debiendo, en todo caso, materializarse las citadas medidas o actuaciones y que, en concreto, son:



FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	 y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	
	FECHA	10/02/2011	
	PAGINA	66 / 115	

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA.8080/verifirma>



ÁMBITOS TERRITORIALES INSULARES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO (ATIPA)		ÁMBITO TERRITORIALES TURÍSTICO	
PA-8102	Arguamul	Arguamul-Guillama	TA-4
PA-0506	Roque Redondo	Antoncojo	TA-27
PA-04 PIA	Montaña del Cepo	El Cepo	TA-36
PA-5705	Lomo del Higueral	El Machal	TA-42
PA-05PIA	Casas de Juan Barba	Lomadas de Alajeró	AI-4
PA-57 PIA	Punta de Abalos	Bahía de Abalos	AU-9
PA-5703	Abalos	Las Petroleras	AI-8
PA-05 PIA	Los Polleros		

ÁMBITOS TERRITORIALES INSULARES DE PATRIMONIO ETNOGRÁFICO (ATIPE)		ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO	
PE-13	Taguluche-Arure	Taguluche	TA-1
PE-15	Arguamul	Arguamul-Guillama	TA-4
PE-17	Tazo-Alojera	Valle de Alojera	TA-2
		Valle de Tazo	TA-3
		Playa Alojera	AU-4
PE-23	Casco de Agulo	Casco de Agulo	AI-6
PE-30	Benchijigua-Lo del Gato	Caserío de Benchijigua	TA-23
PE-29	Arguayoda	Arguayoda	TA-28
		El Drago	TA-29
PE-23	La Dehesa-Gerián-Guarchico-Gueleica	Gerián	TA-35

5.- En el caso concreto del Ámbito Insular para los Nuevos Espacios Turísticos, denominado **Casco de Agulo** (AI- 6), se establece como Criterio de Mejora Ambiental la rehabilitación de edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico en el mismo núcleo de Agulo, con destino turístico en la modalidad de Turismo Rural, que dé lugar al menos a la puesta en funcionamiento de un (1) establecimiento turístico alojativo en esta modalidad y que, en todo caso, se sujetará a las condiciones establecidas en este artículo.



Código Seguro de verificación: y5j1rpxpx1h1uaeb3o1qzjlyda03n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080.verifirma.com Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	A-FIRMA	y5j1rpxpx1h1uaeb3o1qzjlyda03n8j	PAGINA
			FECHA
			10/02/2011
			67 / 115



En todo caso, deberá garantizarse la adopción de los Criterios de Mejora Ambiental coetáneamente con la materialización del proyecto de iniciativa turística.

Artículo 292. Aplicación del sistema de gestión y auditoria medioambientales y de calidad de uso turístico (NAD)

Todo establecimiento de turismo alojativo en la modalidad hotelera, especializada, así como, complementaria en los Ámbitos para los Nuevos Espacios Turísticos o Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico, así como Ámbitos Rurales para el Uso Turístico, a excepción de la modalidad de Turismo Rural, deberá adherirse e implantar un Sistema de Gestión y Auditoria Medioambiental para establecimientos turísticos o, en su caso, Sistema de Calidad en alojamientos turísticos acreditado por un organismo oficialmente reconocido, como el *Instituto para la Calidad Turística Española* (ICTE).

CAPITULO II MEDIDAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

Artículo 293. Determinaciones Generales (NAD)

1.- El presente PIOG establece unas medidas de protección del medioambiente, que, con carácter general, tienden a:

- a) Adecuar e integrar las actuaciones previstas en el entorno donde se sitúan, de modo que no se produzcan impactos de carácter paisajístico.
- b) Mejorar las condiciones paisajísticas de los lugares con procesos de degradación; especialmente aquellos afectados por actuaciones previstas por el presente PIOG.
- c) Corregir los impactos producidos durante la ejecución de las actuaciones previstas en el presente PIOG, tanto en los procesos de ejecución, terminación y puesta en funcionamiento.

2.- Dichas medidas particulares de protección del Medioambiente será de aplicación a las actividades turísticas a desarrollar en Ámbitos Insulares para Nuevos Espacios Turísticos, Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico o Ámbitos Rurales para el Uso Turístico, en la modalidad de Turismo Asimilable y Rural, ya sean relativas a la urbanización o edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en cada uno de ellos.

3.- Dichas medidas ambientales, aun siendo de carácter particular, será de aplicación conjuntamente con las establecidas para cada ámbito y/o modalidad expresadas en la presente Normativa en cada Título, Capítulo o Sección correspondiente.

Sección 1ª Medidas de Protección para las Actividades Turísticas en Ámbitos para Nuevos Espacios Turísticos y Urbanos para el Uso Turístico

Artículo 294. Condiciones ambientales y particulares para la Urbanización (ND)

En cuanto a los Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos y en los Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico, serán de aplicación las siguientes condiciones ambientales y particulares para la Urbanización:

- a) Se evitarán los bordes rectilíneos de las actuaciones previstas para el Turismo Convencional, debiendo estas actuaciones ajustarse a la topografía del terreno. En cualquier caso estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB301qzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-
ID. FIRMA	y5j1rpuXpX1H1UaEB301qzJLYdAU3n8j
AFIRMA	
FECHA	10/02/2011
PAGINA	68 / 115

y5j1rpuXpX1H1UaEB301qzJLYdAU3n8j



g) En relación con la red viaria de acceso a los ámbitos turísticos, se deben evitar los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como, garantizar su mantenimiento.

h) Cuando los ámbitos de turismo convencional coincidan con áreas con calidad para la conservación muy alta o alta o con áreas de interés arqueológico o Ámbitos Territoriales Insulares de Patrimonio Arqueológico (ATIPA), la zona coincidente debería considerarse como un espacio libre orientado a la conservación de las condiciones preexistentes. Cuando el ámbito sea contiguo a áreas con calidad para la conservación muy alta o alta, a áreas de interés arqueológico/Ámbitos Territoriales Insulares de Patrimonio Arqueológico (ATIPA) o a áreas de interés faunístico, se deberá contemplar, en su ordenación, una franja limítrofe libre de edificación, que podría considerarse como espacio ajardinado con especies propias del lugar.

i) En todo caso, se estará a las determinaciones establecidas en el Artículo 235. de la presente Normativa para los <<Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos>>.

Artículo 295. Condiciones ambientales y particulares para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones (ND)

En cuanto a los Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos y en los Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico, serán de aplicación las siguientes condiciones ambientales y particulares para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones:

- a) Las edificaciones, construcciones e instalaciones deberán presentar todos sus paramentos y cubiertas con formas, materiales y colores que logren una integración adecuada en el entorno inmediato y en el paisaje.
- b) Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- c) Se evitará el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.
- d) El número máximo de plantas aparentes en la edificación turística debería estar en función de las características topográficas del terreno. En el caso de los barrancos, y, con carácter general, salvo expresa determinación distinta en este PIOG, la altura de las edificaciones turísticas no será superior al tercio de la ladera que constituya su fondo escénico.
- e) La canalización de todo el cableado a instalar deberá ser subterránea.
- f) En general, las edificaciones, construcciones e instalaciones deberán presentar una tipología constructiva que se adecue a las características de la vivienda tradicional gomera, de modo que se logre una armonía e integración entre el paisaje y las edificaciones, construcciones e instalaciones resultantes, en relación directa con lo regulado en la presente Normativa del PIOG en cuanto a la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>>, especialmente en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>>.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080.verifirma.com	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
AFIRMA		y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PAGINA		70 / 115	



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



h) En todo caso, se estará a las <<Condiciones para los establecimientos turísticos alojativos>> establecidas en la presente Normativa para los <<Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos>> y para los <<Ámbitos Urbanos para el Uso Turístico>>.

Sección 2ª Medidas de Protección en las Actividades Turísticas en Turismo Asimilable

Artículo 296. Condiciones ambientales y particulares para la Urbanización (ND)

Sin perjuicio de lo regulado para cada ámbito en concreto, se deberá respetar las siguientes condiciones ambientales y particulares para la Urbanización:

- a) Las canalizaciones y el cableado del tendido eléctrico o de telecomunicaciones deberán ser enterradas. Para el caso de la existencia de red viaria o camino, las mismas transcurrirán al borde de los mismos. No obstante, dada la complejidad topográfica que presenta la isla, para el caso de que se justifique técnicamente su imposibilidad de enterramiento, el tendido aéreo no deberá disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte.
- b) Se debe evitar la compactación del suelo seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

Artículo 297. Condiciones ambientales y particulares para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones (ND)

Sin perjuicio de lo regulado para cada ámbito en concreto, así como lo dispuesto en el artículo 65 del TRLotc-Lenac, las edificaciones y construcciones destinadas a Turismo Asimilable deberán respetar las siguientes condiciones ambientales y particulares:

- a) Las edificaciones, construcciones e instalaciones deberán presentar todos sus paramentos y cubiertas con formas, materiales y colores que logren una integración adecuada en el entorno inmediato y en el paisaje.
- b) Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- c) Para el caso de la inexistencia de red general eléctrica, se empleará el uso de las energías renovables para la autosuficiencia de la actividad, mediante placas solares o análogos, de modo que se evite la proliferación de tendido eléctrico. La instalación de dichas energías renovables debe ser objeto de mimetización máxima con el entorno y la edificación o construcción resultante, adoptando fórmulas de diseño arquitectónico que integre las mismas en cualquiera de sus parámetros exteriores.
- d) Se evitará el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.



FIRMADO POR		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
		10/02/2011	71 / 115

Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uabb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

y5j1rpuxpx1h1uabb3o1qzjlydaU3n8j



e) En general, las edificaciones deberán presentar una tipología constructiva que se adecue a las características de la vivienda tradicional gomera, de modo que se logre una armonía e integración entre el paisaje y las construcciones, en relación directa con lo regulado en la presente Normativa del PIOG en cuanto a la <<Ordenación de los Recursos Naturales y Ambiental Insular>>, especialmente en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>>. Cualquier edificación destinada al Turismo Asimilable, debe mantener un equilibrio de altura, forma, líneas, colores y texturas con respecto al entorno y edificaciones preexistentes donde se encuentra, integrando elementos propios de la tipología arquitectónica tradicional.

f) Se debe mitigar los contrastes que este tipo de actuaciones produce con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones y edificaciones

g) El perfil de la edificación no deberá superar el perfil topográfico, de modo que no destaque en la línea del horizonte.

Sección 3ª Medidas de Protección en las Actividades Turísticas en Turismo Rural

Artículo 298. Condiciones Ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones para Turismo Rural (ND)

Sin perjuicio de la aplicación del artículo 66.8 del TRLotc-Lenac, en relación a la regulación del presente PIOG respecto del Turismo Rural, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones ambientales:

a) Las intervenciones sobre edificaciones, construcciones e instalaciones de valor etnográfico o arquitectónico con destino a Turismo Rural, se deberán realizar con pleno respeto la estructura tanto interna como externa de las mismas, además de los materiales originales, los cuales pueden ser repuestos y restituidos en sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su importancia etnográfica o arquitectónica.

b) Toda intervención en edificaciones, construcciones e instalaciones para Turismo Rural, deberá prever el respeto o la conservación o recuperación del entorno dónde se ubica mediante intervenciones sobre el mismo y, en el caso de bancales y terrazas de cultivo, habrán de conservar y mantener su uso agrícola.

c) Para el caso de la inexistencia de redes generales, las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a Turismo Rural, se deberán adoptar medidas para mejorarlas, tales como:

1.- Para las aguas fecales se procederá, a la eliminación de los pozos negros, empleando fosas sépticas hasta su conexión y desarrollo de la red de saneamiento municipal.

2.- Las canalizaciones de comunicación a las redes generales subterráneas y estar integradas con el entorno y la edificación o construcción tradicional del medio rural gomero.



FIRMADO POR		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
		PÁGINA	72 / 115

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA.8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



3.- Se deberá hacer especial énfasis en la promoción del uso de las energías renovables en las viviendas tradicionales dedicadas al Turismo Rural, para la autosuficiencia para la obtención de energía eléctrica, ya sea a través de placas solares o análogos de modo que se evite la proliferación de tendido eléctrico. Se deberá realizar un diseño arquitectónico específico de integración de estas instalaciones en los parámetros exteriores de la edificación o construcción, para su integración máxima con la misma, sin menoscabo de sus valores etnográficos o arquitectónicos.

4.- Se deberá conservar el entorno donde se ubique la actividad turística y para ello, cumplirán las siguientes:

a) El mantenimiento de la actividad agraria tanto como uso característico o permitido/ autorizable de manera compatible con la actividad turística.

En el caso de no compatibilizarse ambas actividades, la rehabilitación o recuperación del paisaje circundante, de modo que mantenga características rurales tradicionales de La Gomera.

b) Creación o puesta en funcionamiento de actividades complementarias a la actividad turística alojativa relacionadas con la actividad agraria.

ANEXO: FICHERO DE AMBITOS TERRITORIALES TURÍSTICOS ESPECÍFICOS (ATTE) (NAD)

El presente Fichero tiene como objeto el establecimiento de determinaciones territoriales, urbanísticas y ambientales de manera específica para la implantación del uso turístico en los ámbitos delimitados, que reciben el nombre de Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos (ATTE).

El Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específicos está compuesto por las siguientes Fichas y Ámbitos:

AMBITO	DENOMINACIÓN	MUNICIPIO	TURISMO	PLAZAS
ATTE- 1 TA-12	El Chorro	Agulo	Turismo Asimilable	24 plazas
ATTE- 2 TA-37	Llano Campo-Los Pedacitos	Hermigua	Turismo Asimilable	38 plazas
ATTE-3 TA-23	Caserio de Benchijigua	San Sebastián de La Gomera	Turismo Asimilable	40 plazas
ATTE- 4 TA-41	Caserio de Aluce	San Sebastián de La Gomera	Turismo Asimilable	-
ATTE- 5 TA-40	Finca de Abrantes	Agulo	Turismo Asimilable	200 plazas
ATTE-6 TA-36	El Cepo	Agulo	Turismo Asimilable	40 plazas
ATTE-7 TA-18	La Caleta	Hermigua	Turismo Asimilable	80 plazas



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb301qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080.verifirma.es	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
		y5j1rpuxpx1h1uaeb301qzjlydaU3n8j	
		FECHA	10/02/2011
PAGINA		73 / 115	



AMBITO	DENOMINACIÓN	MUNICIPIO	TURISMO	PLAZAS
ATTE-8 AI-8	Las Petroleras	Alajeró	Turismo Convencional	1200 plazas
ATTE-9 TA-42	El Machal	San Sebastián de La Gomera	Turismo Asimilable	300 plazas

A estos ámbitos serán de aplicación las determinaciones de ordenación generales señaladas a continuación, sin perjuicio de las determinaciones específicas que constan en la ficha correspondiente:

1.- Características Volumétricas:

- a) Edificabilidad Total: Se establece un máximo de treinta y cinco metros cuadrados construidos (35 m2c) por plaza alojativa. Dentro de esta superficie construida total se incluirán las edificaciones preexistentes sin que en ningún caso puedan superar los límites establecidos.
- b) Edificabilidad por Volúmenes: Los volúmenes podrán ser aislados o estar agrupados pero en ningún caso podrá superar el 50% de la superficie construida máxima permitida para todo el ámbito y dispuestos en una única planta. Los diferentes volúmenes, cuando no estén agrupados, deberán estar separados entre si seis metros lineales (6m) a cualquiera de sus paramentos exteriores o fachadas.
- c) Altura: 1 Planta y 4,50 m de altura.

Excepcionalmente si por las condiciones topográficas de la unidad apta para la edificación fuera necesaria establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, esta no podrá en ningún caso superar los tres metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancal.

- d) Ocupación: Se establece una ocupación máxima del 30 % de la unidad apta para la edificación.

2.- Características Morfológicas

Se ajustará a las características tipológicas, constructivas y materiales del tipo de arquitectura tradicional primitivo establecidas en la Normativa en lo relativo a <<Patrimonio Histórico>> en el Tomo II y Volumen I relativo al <<Uso Ambiental>>.

3.- Estándares de Equipamientos Complementarios, Infraestructuras y Servicios:

Se ajustará a las determinaciones establecidas en el Anexo I del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural, relativas a las condiciones mínimas de los Hoteles Rurales e instalaciones mínimas de infraestructura necesarias para Casas y Hoteles Rurales.

Se preverá aparcamiento privado de turismos en una proporción de una plaza por cada tres plazas situados al aire libre y dotado de barrera vegetal arbolada y umbráculos que minimicen el impacto ambiental.



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma	
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
		y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j	
		FECHA	PÁGINA
		10/02/2011	74 / 115

y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j



4.- Medidas Correctoras.

4.1. Implantación Topográfica:

- Preceptivamente se ha de agotar el aprovechamiento turístico en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, cuando las mismas existan dentro del ámbito o se señale determinación distinta en la ficha correspondiente. En caso de que no concurriese con los valores etnográficos y arquitectónicos, las mismas deberían adaptarse a estos valores y, en todo caso, a los estipulados en el <<Uso Ambiental>> en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>> de la Normativa del presente PIOG.
- El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libres de edificación se debe acometer con especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.
- Los muros de contención resultantes deberán realizarse en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.

4.2. Accesos e Infraestructuras

- Le serán de aplicación las "Condiciones generales para la implantación del turismo asimilable" de la Normativa relativa al <<Uso Turístico>> del presente PIOG.
- La canalización de todo el cableado a instalar debe ser subterránea.
- En la mejora y rehabilitación de los accesos al ámbito se evitarán los terraplenes, debiéndose realizar preferentemente muros en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. Las dimensiones de las vías de acceso serán las más reducidas posibles. Deberán recuperarse los efectos de las vías en sus bordes, debiendo utilizarse para ello la vegetación propia del lugar.



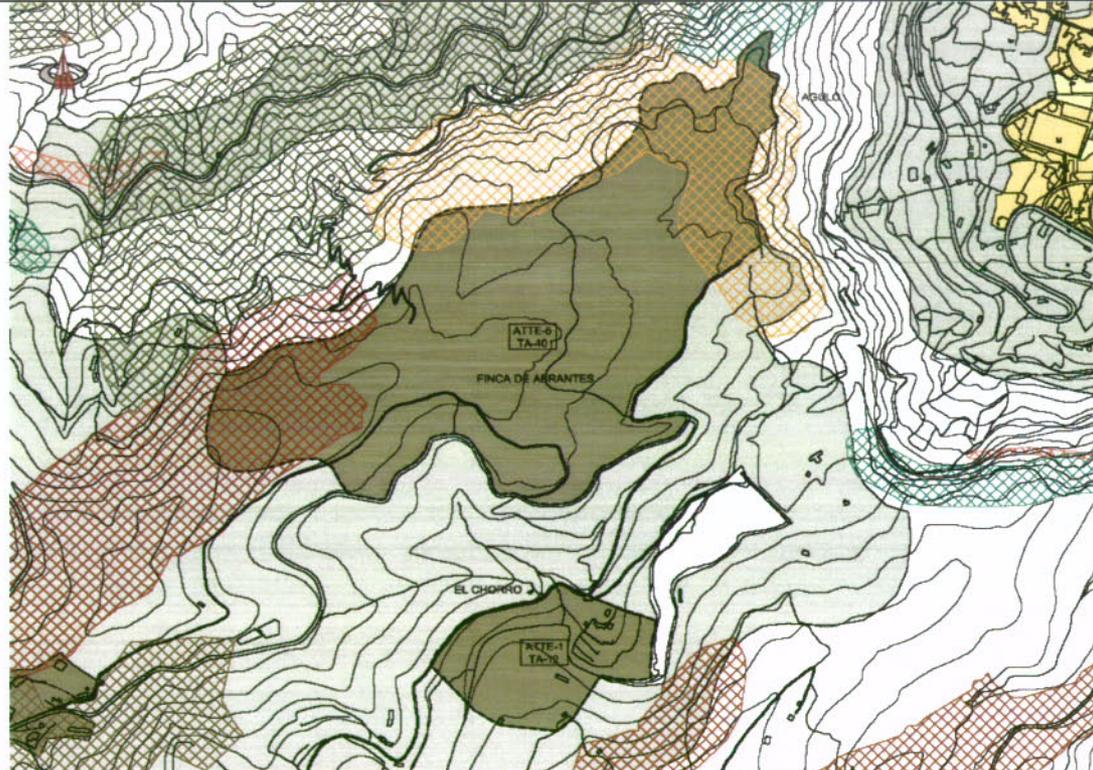
<p>Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaBB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 39/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>				
FIRMADO POR	AFIRMA			FECHA
ID. FIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-			PAGINA
				10/02/2011
	<p>y5j1rpuxpx1h1uaBB30IqzJLYdAU3n8j</p>			75 / 115



AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

<< EL CHORRO >>

ATTE-1



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específico



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEBB3OIqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA.8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
	y5j1rpuXpX1H1UaEBB3OIqzJLYdAU3n8j	10/02/2011	76 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaEBB3OIqzJLYdAU3n8j



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-1
< < E L C H O R R O > >	

ÁMBITO	Ámbito Rural para los Usos Turísticos		A T T E - 1
			T A - 1 2
ACTIVIDAD TURÍSTICA	ALOJATIVA	HOTELERA	
		EXTRAHOTELERA	
	COMPLEMENTARIA	ESPECIALIZADA	Turismo Asimilable (Pequeña Dimensión)
		NO	
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS		24 plazas alojativas	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN (ND)			
Condicionantes al Establecimiento Turístico Alojativo	Características Morfológicas	Las edificaciones preexistentes deberán ajustarse a todas las determinaciones y características que a continuación se establecen.	
		Los materiales y colores de la edificación deberán garantizar su integración en el medio. La carpintería deberá ser de madera y la cubierta de las edificaciones deberá ser inclinada y acabada en teja.	
DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)			
Condiciones del entorno		El ámbito se inserta en la unidad ambiental AE.5.1- Las Rosas-Casas de Mérida-La Palmita.	
		Unidad situada al Norte de la Meseta entre las cotas de los 1.000 m y los 600 m s.n.m. alberga caseríos, zonas de edificación dispersa al borde de los caminos y vías de comunicación y zonas de cultivos aledañas.	
		Las actividades económicas que en ella se desarrollan son las relativas a la agricultura de autoconsumo y pequeñas explotaciones de ganadería ovino-caprina.	
Medidas correctoras	Implantación Topográfica	- Dada la complejidad topográfica existente se prohíbe la implantación de nuevas edificaciones y/o construcciones en el ámbito delimitado.	

FIRMADO POR	Código Seguro de verificación: y5j1rpxuxPX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma		
ID. FIRMA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
	y5j1rpxuxPX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j		
FECHA	10/02/2011		
PAGINA	77 / 115		

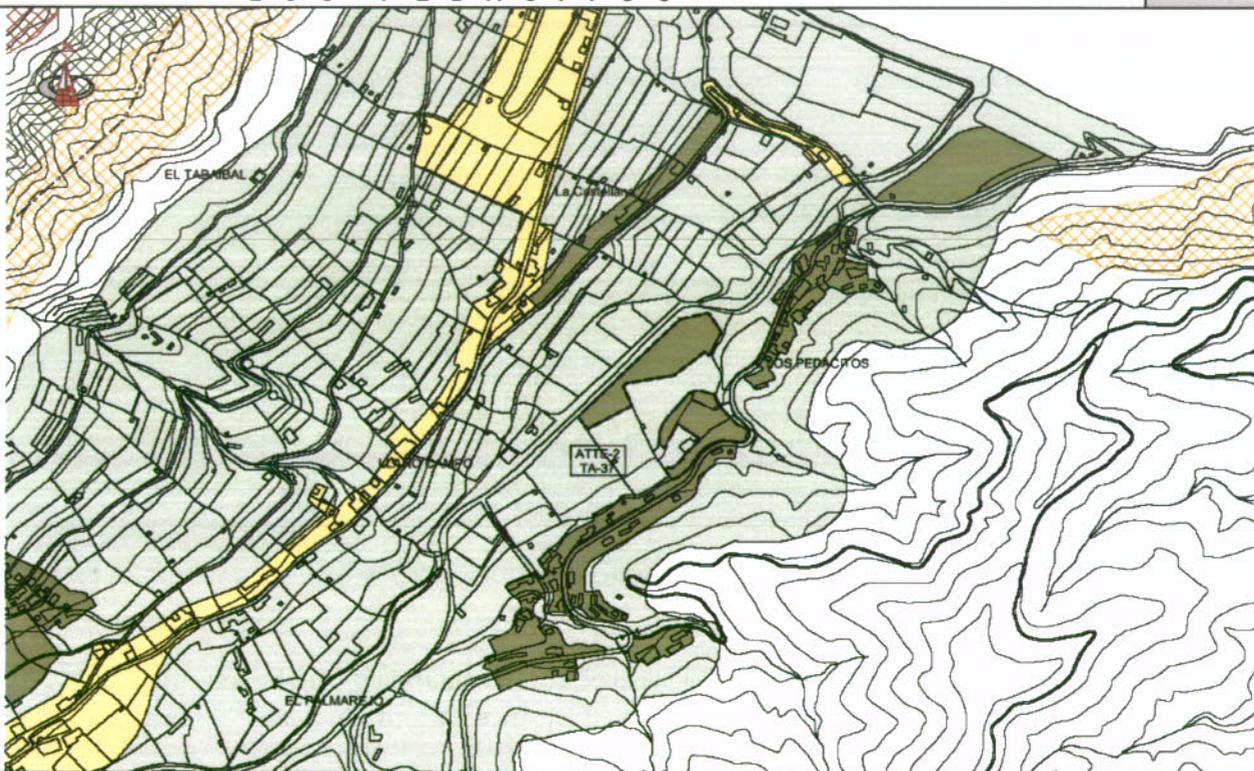




AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-2

<< LLANO CAMPO -
LOS PEDACITOS >>



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específico



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3oiqzjtyda03n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

y5j1rpuxpx1h1uaeb3oiqzjtyda03n8j

PAGINA

78 / 115

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

FECHA

10/02/2011



y5j1rpuxpx1h1uaeb3oiqzjtyda03n8j



ÁMBITO		Ámbito Rural para los Usos Turísticos		ATTE-2	
		< < L L A N O C A M P O - L O S P E D A C I T O S > >			
				A T T E - 2 T A - 3 7	
ACTIVIDAD TURISTICA	ALOJATIVA	HOTELERA			
		EXTRAHOTELERA			
	COMPLEMENTARIA	ESPECIALIZADA		Turismo Asimilable (Pequeña Dimensión)	
		NO			
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS		38 plazas alojativas			
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND)					
Condicionantes al Establecimiento Turístico Alojativo	Características Morfológicas	- Los materiales y colores de la edificación deberán garantizar su integración en el medio. La carpintería deberá ser de madera y la cubierta de las edificaciones deberá ser inclinada y acabada en teja.			
DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)					
Condiciones del entorno	<p>El ámbito se inserta en la unidad ambiental A.E.1.4.- Hermigua-Agulo y núcleos asociados. Esta Unidad, está formada por la depresión de Agulo y el Barranco de Hermigua y sus estribaciones. En ella se asientan un conjunto de caseríos de entre los que destacan por su mayor importancia, El Tabaibal, Palmarejo, Callejón de Ordaiz, Las Holletas, El Curato, Monteforte, y el Rejo. En ellos se desarrollan las siguientes actividades productivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agricultura de regadío para la exportación de platanera y viñedos de autoconsumo. - Turismo rural de cierta importancia y con posibilidades de expansión mediante la reconversión del patrimonio edificado. - Actividad ganadera ovino caprino. - Comercialización artesana y comercio local. 				
Medidas correctoras	Implantación Topográfica	- Se debe proceder a la eliminación de la estructura del invernadero existente, por cuanto supone un elemento claramente discordante en el paisaje existente.			
	Accesos e infraestructura	<p>- Le serán de aplicación las condiciones generales para la implantación del turismo asimilable de la Normativa relativa a las <<Actividades Turísticas>> del presente PIOG.</p> <p>- La canalización de todo el cableado a instalar debe ser subterránea.</p> <p>- En la mejora y rehabilitación de los accesos al ámbito se evitarán los terraplenes, debiéndose realizar preferentemente muros en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. Las dimensiones de la vía de acceso serán las más reducidas posibles. Deberán recuperarse los efectos de la vía en sus bordes, debiendo utilizarse para ello la vegetación propia del lugar.</p>			



FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpx1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	
AFIRMA		y5j1rpuXpx1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	
FECHA		10/02/2011	
PÁGINA		79 / 115	



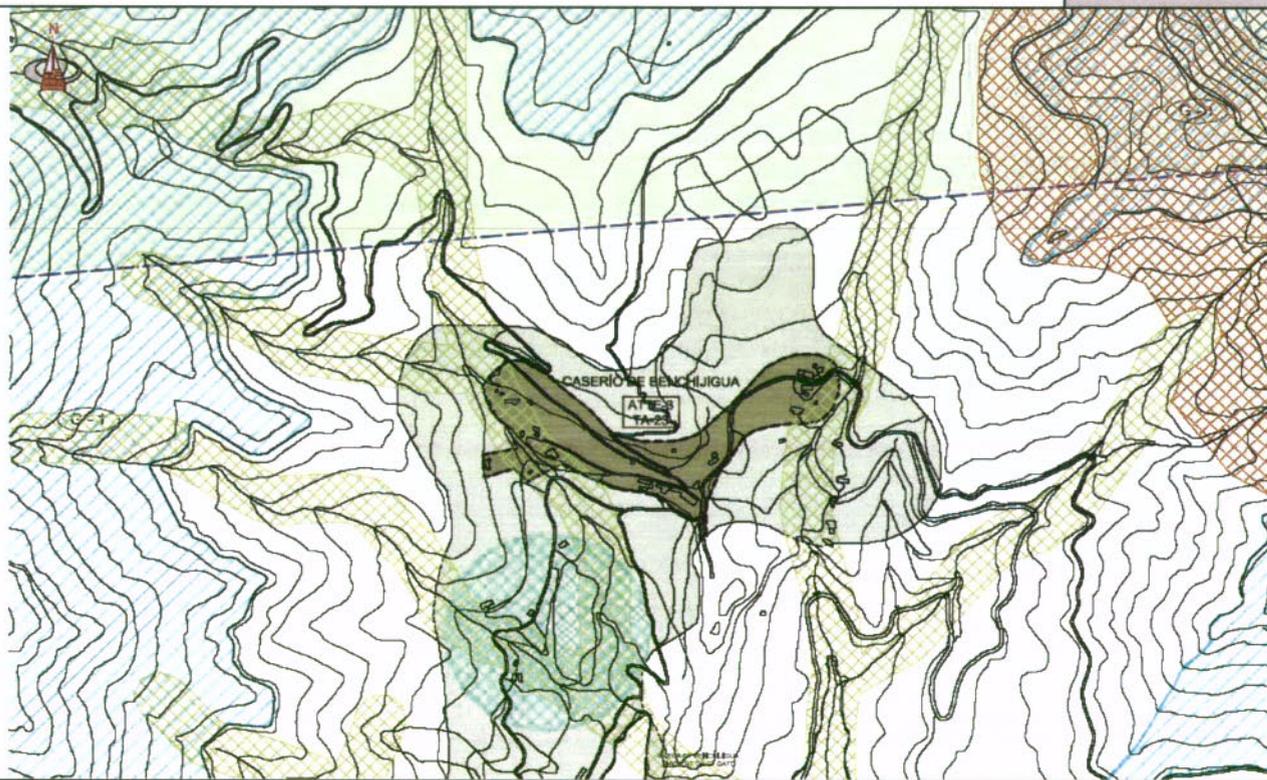
y5j1rpuXpx1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-3

<< CASERÍO DE BENCHIJIGUA >>



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Especifico



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFICAR:8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j

FECHA
PÁGINA

10/02/2011
80 / 115

MARTIN FRANCISSCO SANTIAGO ELIAS-



y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j



AMBITO TERRITORIAL TURISTICO ESPECIFICO	ATTE-3
< < C A S E R Í O D E B E N C H I J I G U A > >	

ÁMBITO	Ámbito Rural para los Usos Turísticos	A T T E - 3 T A - 2 3
ACTIVIDAD TURISTICA	ALOJATIVA	HOTELERA
		EXTRAHOTELERA
	COMPLEMENTARIA	ESPECIALIZADA
		Turismo Asimilable (Pequeña Dimensión)
		NO
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS		40 plazas alojativas
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND)		
Condiciones al Establecimiento Turístico Alojativo	Condiciones a la ordenación urbanística	Será obligatoria la rehabilitación de las edificaciones existentes así como su vinculación al establecimiento alojativo que se implante. Las edificaciones preexistentes deberán ajustarse a todas las determinaciones y características que a continuación se establecen.
	Características Morfológicas	-Los materiales y colores de la edificación deberán garantizar su integración en el medio. La carpintería deberá ser de madera y la cubierta de las edificaciones deberá ser inclinada y acabada en teja.
DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)		
Condiciones del entorno	El ámbito se inserta en la unidad ambiental AE.3.9.- Benchijigua-Lo del Gato. Unidad situada a mitad del cauce del Barranco Benchijigua entre las cotas de los 650 m y 450 m s.n.m., disfruta de una excelente calidad ambiental y alberga los caseríos de Benchijigua y Lo del Gato. La actividad tradicional es la de agricultura de primaria de autoconsumo, si bien en la actualidad, se han rehabilitado algunas casas tradicionales para su explotación como turismo rural con gran éxito de demanda. Áreas protegidas y ámbitos de interés: La totalidad del ámbito se inserta en el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de Cuenca de Benchijigua – Guarimiar (ES7020107). Asimismo, se incluye también en un área de interés etnográfico (PE-30 Benchijigua – Lo del Gato), que presenta un patrimonio en buen estado de conservación y con un alto interés histórico, comprendiéndose en el Ámbito Territorial de Patrimonio Etnográfico ATIPE-11 , de conformidad con la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>> de la Normativa del presente PIOG.	
Medidas correctoras	Implantación Topográfica:	- No se debe emplazar ninguna nueva edificación, construcción o instalación en el lecho de la vaguada que da soporte territorial al ámbito. - El perfil de las edificaciones, construcciones, e instalaciones a implantar no debe superar el perfil topográfico, de modo que no destaquen en la línea del horizonte. Los muros de contención resultantes deberán realizarse en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
Criterios de Mejora Ambiental	- Como Criterios de Mejora Ambiental , de obligado cumplimiento para el desarrollo de la actuación, podrán vincularse al de Actividad Turística Complementaria con la finalidad de establecer medidas de conservación y restauración del patrimonio etnográfico, orientado a la restauración del patrimonio del Ámbito Territorial de Patrimonio Etnográfico ATIPE-11 (PE-30 Benchijigua – Lo del Gato) en la que se inscribe el ámbito. El proyecto deberá estar ligado a la conservación y recuperación del citado patrimonio etnográfico, restaurando los elementos etnográficos principales (caseríos, pajeros, eras, hornos domésticos, lagares, abacalamientos y estanques), y en el diseño de una red de itinerarios con áreas de descanso y paneles explicativos que faciliten el conocimiento y disfrute de los elementos restaurados.	

FIRMADO POR	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011	81 / 115
<small>Código Seguro de Verificación: y5j11rpuXpx1H1UaEB30IqzULYdAU3n8j Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma</small>			

y5j11rpuXpx1H1UaEB30IqzULYdAU3n8j

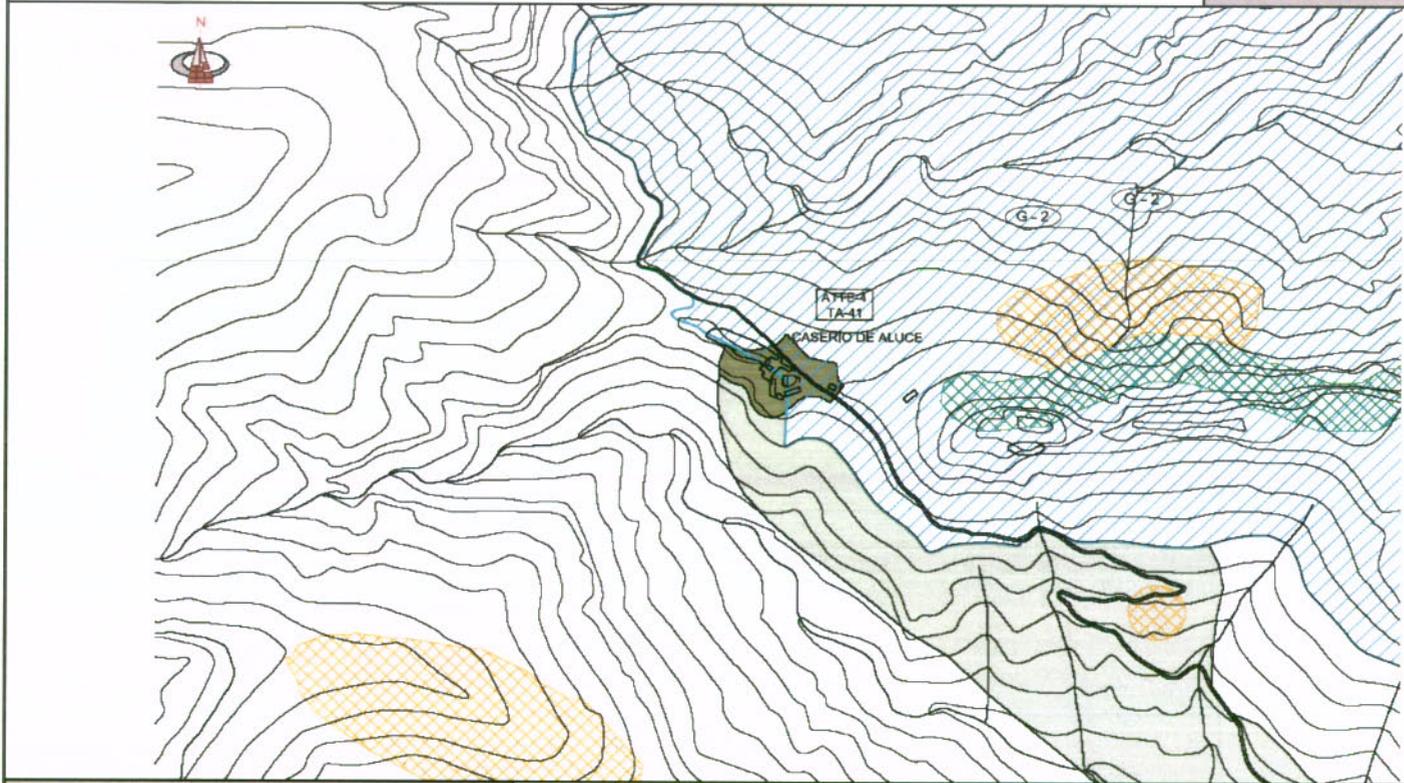




ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

<< CASERÍO DE ALUCE >>

ATTE-4



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específico



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.eri.firma:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j

PAGINA

FECHA 10/02/2011
82 / 115

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-4
< < C A S E R Í O D E A L U C E > >	

ACTIVIDAD TURISTICA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">ALOJATIVA</td> <td style="width: 50%;">HOTELERA</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>EXTRAHOTELERA</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ESPECIALIZADA</td> <td>Turismo Asimilable</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COMPLEMENTARIA</td> <td colspan="2">NO</td> </tr> </table>	ALOJATIVA	HOTELERA			EXTRAHOTELERA			ESPECIALIZADA	Turismo Asimilable	COMPLEMENTARIA	NO	
ALOJATIVA	HOTELERA												
	EXTRAHOTELERA												
	ESPECIALIZADA	Turismo Asimilable											
COMPLEMENTARIA	NO												
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS	Las plazas alojativas se detraerán de las establecidas para el Municipio de San Sebastián de La Gomera, en la Normativa, Tomo II, Volumen IV, relativo a los <<Ámbitos Territoriales Turísticos: Localización, Categorización y Plazas Alojativas>>												
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND)													
Condiciones a la Ordenación Urbanística	<ul style="list-style-type: none"> - El ámbito se encuentra parcialmente afectado por un Espacio Natural Protegido, en cuanto a unas edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, por lo que habrá que estar a las determinaciones establecidas por el Plan Director de la Reserva Natural Especial de Puntallana (G-2), en relación a los criterios establecidas por el presente PIOG. - Se deberá materializar el aprovechamiento turístico otorgado fuera de la delimitación del Espacio Natural Protegido, quedando afecto la totalidad de la superficie delimitada como Unidad apta para la Edificación, de conformidad con aquella que figura en el Plano de Ordenación Territorial O.7.2. del PIOG. Esta superficie mínima, pues, deberá extenderse a los terrenos con una pendiente superior al 50%. 												
DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)													
Condiciones del entorno	<ul style="list-style-type: none"> - El ámbito se inserta en la unidad ambiental AE.2.1.- San Sebastián y núcleos y tierras limítrofes. Esta Unidad es el principal centro administrativo y comercial de la isla y sede del Cabildo Insular y de las delegaciones insulares de las administraciones nacional y autonómica. En ella se asientan un conjunto de caseríos de entre los que destacan por su mayor importancia El Molinito, Fragoso, Casas de Langrero, San Antonio y El Pilar, El Jorado, Casas El Prado, Chejelipes, Abalos, Gatián, Aluce y las lomas de El Verodal y El Machal. En ellos se desarrollan las siguientes actividades productivas: <ul style="list-style-type: none"> - Importantes establecimientos hoteleros y extrahoteleros dedicados a la actividad turística, aprovechando la única vía de comunicación con el exterior que actualmente tiene la isla, el Puerto de San Sebastián. - Agricultura de exportación - platanera y árboles frutales - y de autoconsumo, con posibilidades de introducir otros cultivos al disponer de agua por la cercanía de las presas. - Importante sector ganadero en la cabaña ovino-caprino y en menor medida el bovino-porcino. Algunas empresas dedicadas a la obtención de productos lácteos, entre las que destaca por su escala, la que se localiza en Casa de Aluce. - Áreas protegidas y ámbitos de interés: Una parte de las edificaciones ya existentes en el ámbito se incluyen en la Reserva Natural Especial de Puntallana (G-2) y, por tanto, en un Área de Sensibilidad Ecológica. Asimismo, la totalidad del ámbito se incluye en un Unidad Patrimonial PE-2 Barranco de Abalos, que presenta un patrimonio en buen estado de conservación y un interés patrimonial "reconstruible", tal y como se recoge en el Tomo I relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> de la Normativa del PIOG en lo relativo a <<Patrimonio Histórico>> en cuanto al Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Etnográfico (ATIPE-2). 												

FIRMADO POR	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
ID. FIRMA	Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma		
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA	10/02/2011
		PÁGINA	83 / 115

y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j





ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-4
< < C A S E R Í O D E A L U C E > >	

Medidas Correctoras	Implantación Topográfica	<p>- Cualquier tipo de actuación, objeto de autorización administrativa, a desarrollar sobre las edificaciones y/o construcciones que se insertan en el Área de Sensibilidad Ecológica de la Reserva Natural Especial de Puntallana (G-2), deberá someterse a lo estipulado en la Ley 11/1990 y está sujeto a las determinaciones que se establezcan en su instrumento de ordenación correspondiente.</p> <p>- Se establece la obligatoriedad de la implantación del uso turístico en exclusividad para el ámbito delimitado, debiéndose considerar incompatible la coexistencia del mismo con otros usos, sean o no preexistentes.</p>
Criterios de Mejora Ambiental		<p>- Como Criterios de Mejora Ambiental, de obligado cumplimiento para el desarrollo de la actuación, deberán orientarse a la restauración del Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Etnográfico (ATIPE-2) relativa a la Unidad Patrimonial PE-2 Barranco de Abalos en la que se inscribe el ámbito, de conformidad con lo establecido en su Ficha contenida al Tomo I relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>>.</p> <p>- El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libres de edificación se debe acometer con especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.</p> <p>- Los muros de contención resultantes deberán realizarse en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento</p>

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJlYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-
ID. FIRMA	AFIRMA
	 y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIqzJlYdAU3n8j
FECHA	10/02/2011
PAGINA	84 / 115

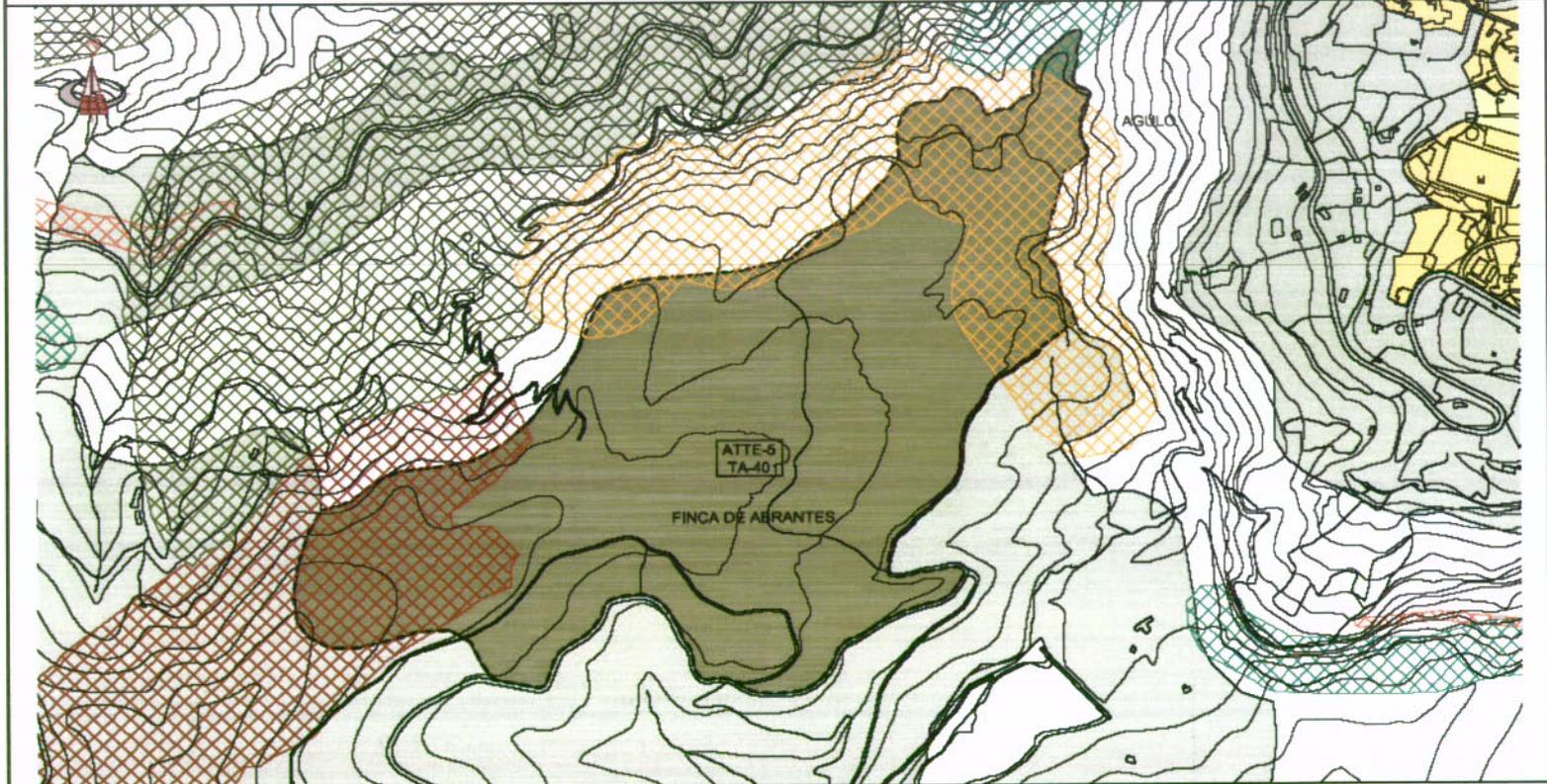




AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

<< FINCA DE ABRANTES >>

ATTE-5



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específico



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB301gzULYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFI-FIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR
ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

y5j1rpuXpX1H1UaEB301gzULYdAU3n8j

FECHA
PAGINA

10/02/2011
85 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaEB301gzULYdAU3n8j



PIORGOMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-5
<< FINCA DE ABRANTES >>	

AMBITO	Ámbito Rural para los Usos Turísticos		A T T E - 5
			T A - 4 0
ACTIVIDAD TURÍSTICA	ALOJATIVA	HOTELERA	
		EXTRAHOTELERA	
		ESPECIALIZADA	Turismo Asimilable (Media Dimensión)
	COMPLEMENTARIA	Jardín Botánico.	
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS	200 plazas alojativas hoteleras		
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND)			
Condiciones al Establecimiento Turístico Alojativo	La totalidad de las plazas deberán desarrollarse en un único establecimiento turístico alojativo en la modalidad hotelera en la categoría de cuatro estrellas cumpliendo con el <i>Decreto 149/1986, de 9 de octubre de ordenación de establecimientos hoteleros.</i>		
	Características Volumétricas de la edificación	<ul style="list-style-type: none"> - Edificabilidad Total: Se establece un máximo de cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²c) por plaza alojativa. - Edificabilidad y ocupación por Volúmenes: El volumen edificatorio deberá fraccionarse tanto en planta como en altura, prohibiéndose volúmenes lineales que superen, en un mismo plano de fachada, treinta metros lineales (30m). Además los diferentes volúmenes edificatorios no podrán ocupar más de quinientos metros cuadrados de superficie en planta con una altura máxima de dos plantas. Los diferentes volúmenes deberán separarse entre si una distancia que garantice la iluminación y ventilación de las distintas dependencias del hotel. - Altura: 2 Plantas y 7,50 m de altura. Las edificaciones deberán variar su altura de tal manera que como mínimo 1/3 de la superficie construida se disponga en volúmenes de una planta. - Excepcionalmente si por las condiciones topográficas de la parcela fuera necesario establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, esta no podrá en ningún caso superar los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancal. 	
	Características Morfológicas y estéticas	- Las características tipológicas, constructivas y materiales del tipo de arquitectura tradicional primitivo establecidas en la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>> de la Normativa del presente PIOG.	
Estándares de Equipamientos complementarios, infraestructuras y servicios	<ul style="list-style-type: none"> - Se preverá de aparcamiento privado de turismos en una proporción de una plaza por cada tres plazas situados en el subsuelo. - Se preverá un Local destinado al depósito de contenedores para la recogida selectiva de residuos, colocados en un solo nivel y en habitáculos destinados a este fin y ubicados la más lejos posible de las dependencias en las que se encuentren alimentos o las destinadas a alojamientos. Estos habitáculos deberán estar refrigerados permanentemente, dotados de sumidero conectado a la red de saneamiento toma de agua y revestimientos que garanticen permanentemente las condiciones higiénico sanitarias para su limpieza y desinfección. - Se preverá de 10 metros cuadrados de suelo por plaza alojativa destinado a jardines y 2 metros cuadrados por plaza alojativa destinados a zonas deportivas. - Respecto a la infraestructura y servicios se atenderá a lo especificado de la Normativa relativa a las <<Actividades Turísticas>> del presente PIOG. - El instrumento de ordenación territorial (Proyecto de Actuación Territorial) justificará que dispone de las infraestructuras y servicios (dotaciones o equipamientos) necesarios para su desarrollo o implantación, debiendo en su caso asumir el coste y ejecución de los mismos. 		



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaBB301gzULYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFICARMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR
ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

y5j1rpuXpX1H1UaBB301gzULYdAU3n8j

FECHA
PAGINA

10/02/2011
86 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaBB301gzULYdAU3n8j



AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < F I N C A D E A B R A N T E S > >

ATTE-5

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND)

Condiciones urbanísticas a la Actividad Turística Complementaria (jardín botánico)

- **Ubicación:** El jardín Botánico podrá estar situada dentro de la unidad apta para la edificación necesaria para el establecimiento turístico alojativo y cumpliendo con las medidas correctoras que se establecen para el mismo.

- Características Volumétricas de la edificación:

- **Edificabilidad Total:** Se establece una edificabilidad máxima de 1.000 m² construidos divididos en diferentes volúmenes con una superficie máxima en planta de 500 metros cuadrados.
- **Altura:** Una planta y un máximo de 4,50 m de altura en cubierta inclinada.

- Características Morfológicas y estéticas:

- Los materiales y colores de la edificación deberán garantizar su integración en el medio. La carpintería deberá ser de madera y la cubierta de las edificaciones deberá ser inclinada y acabada en teja.

- La Actividad Turística Complementaria ligada a la actuación deberá orientarse esencialmente a la regeneración natural del ámbito considerado, mediante el desarrollo de un jardín botánico de especies vegetales propias del monte verde y bosque termófilo gomero. Tal actuación debe materializarse, esencialmente, en el entorno inmediato al establecimiento turístico – alojativo con las siguientes medidas para su implantación:

a) Fuera de las zonas de Hábitats de Interés Comunitario:

- Se debe intentar establecer una colección de especies vegetales lo más representativa posible del monte verde y bosque termófilo gomero, identificándolas mediante etiquetas.
- Se deberá implantar una red de senderos, en ningún caso de más de 1,5 metros de ancho y con tratamiento de tierra prensada o de empedrado, que favorezca el recorrido científico, didáctico y de ocio del área del jardín botánico.
- Se deberá disponer regularmente, a lo largo de los senderos, de una serie de bancos de madera, papeleras, paneles informativos, o mobiliario análogo, debidamente integrados.
- Especialmente se deberá contemplar los mecanismos de drenaje de los senderos, debiéndose evitar los encharcamientos en los mismos y la concentración de escorrentías favorecedoras de nuevos procesos erosivos.
- La infraestructura de riego necesaria deberá conllevar un tratamiento de integración paisajística.

b) En las zonas de Hábitats de Interés Comunitario:

La implantación del jardín botánico en esta zona deberá orientarse al desarrollo de las acciones que se plantean como Criterios de Mejora Ambiental correspondiente al ámbito, así como, a la restauración hídrica de la cuenca de Mérida en cuanto a que afecte al ámbito, con carácter previo a la implantación del establecimiento turístico y complementario.

FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA		MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA
AFIRMA		y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j	PÁGINA
AFIRMA		10/02/2011	
AFIRMA		87 / 115	



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j





AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-5
< < FINCA DE ABRANTES > >	

DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)	
Condiciones del Entorno	<p>La mayor parte del ámbito se inserta en la unidad ambiental B.3- <i>Barrancos de barlovento, con fayal- brezal arbustivo alternando con cultivos</i>. No obstante, el sector meridional del ámbito forma parte de la unidad ambiental AE.5.1- <i>Las Rosas-Casas de Mérica-La Palmita</i>.</p> <p>Las características ambientales de la unidad B.3 son las siguientes:</p> <p>Geología: Basaltos Subrecientes horizontales</p> <p>Morfología: Área de relieve poco compartimentado, de pendiente relativamente moderada, surcada por barrancos de perfil longitudinal y transversal suave, separados por interfluvios en cresta poco marcados. Estos barrancos quedan colgados respecto a los de las vertientes, con los que enlazan mediante importantes escarpes rocosos.</p> <p>Además, en el ámbito de Finca de Abrantes se encuentran <i>ultisoles</i>, muy complejos y evolucionados, que tienen carácter de paleosuelos o suelos fósiles, de gran interés científico y didáctico. Se caracterizan por tener un horizonte de acumulación de arcillas por traslocación de elementos de los horizontes superiores (horizonte argílico). Estas condiciones se ven favorecidas por las pendientes suaves existentes en gran parte del ámbito. Son suelos muy alterados, muy profundos y con bajo contenido en materia orgánica. Presentan cierta potencialidad para ser erosionados, ya que al tener poca materia orgánica, si se elimina la vegetación, se produce la rápida eliminación de las arcillas debido a procesos de lavado, dejando suelos infértiles de costosa recuperación.</p> <p>Vegetación: La formación vegetal dominante en la unidad ambiental es la de un monte bajo integrado fundamentalmente por fayal-breza, en la mayoría de los casos de carácter secundario al haberse desarrollado sobre antiguos cultivos abandonados. Por esta razón no es raro encontrar las distintas etapas de colonización que caracterizan a la "serie de vegetación" (tomillares, condesares, brezales inmaduros, fayal-breza, y más raramente pequeños enclaves de monteverde excelso), pero, en cualquier caso, muestran clara tendencia a la regeneración del clima, dadas las condiciones ambientales favorables.</p> <p>Clima: La estación de referencia es La Palmita, Agulo a 710 m. Por su localización en el sector de menor altitud de <i>la meseta central</i>, las temperaturas de este espacio aumentan ligeramente con respecto a las unidades anteriores, situándose la media anual un grado por encima, en torno a los 14°C. El régimen estacional vendría a ser muy parecido: inviernos largos que enlazan con la primavera y el otoño y veranos cortos y relativamente frescos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las lluvias se caracterizan por un descenso en la media de los totales anuales, debido a la pérdida de altitud; los meses más lluviosos son noviembre y diciembre, y el mínimo estival está compensado por el aporte hídrico de la precipitación horizontal del "mar de nubes", por lo que no existe una estación seca propiamente dicha. - Referencia meteorológica: precipitación media anual: 426,8 mm.

FIRMADO POR	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	10/02/2011	88 / 115
<small>Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlyda03n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICAR.FIRMA.8060/verifica</small>			





AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-5
< < FINCA DE ABRANTES > >	

DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)	
Condiciones del Entorno	<p>Suelo: Incluye varios tipos:</p> <p><i>Hapludands típicos (andisoles) sobre Palehumults ándicos (vertisoles) (I.2.1.c./IV.2.1.a)</i> en las áreas húmedas con topografía suave, más cercanas al centro de la isla.</p> <p><i>Hapludands típicos (andisoles) (2) (I.2.1.c)</i> en las mismas situaciones anteriores.</p> <p><i>Haplumbrepts ándico-líticos (inceptisoles) (25) (VII.2.1.c)</i> y <i>Haplumbrepts líticos (inceptisoles) (23) (VII.2.1.a)</i>, en áreas de mayor pendiente.</p> <p><i>Asociación de Ustorthents líticos (entisoles) y afloramientos rocosos (32+R) (VIII.2.2.a)</i> en áreas muy erosionadas. Finalmente, en las áreas más llanas de la unidad, con forma de plataforma, hay <i>Plinthaquults típicos (inceptisoles) (16) (IV.1.1.a)</i>.</p> <p>En el ámbito de Finca de Abrantes, junto a las formaciones de monteverde también tienen presencia otras de matorrales termófilos y de sabinas endémicas.</p> <p>Fauna: Como en otras zonas del monteverde, es la estructura de la vegetación la que condiciona la composición y abundancia de especies de aves. Dado que esta unidad está caracterizada por una heterogeneidad en los estratos de vegetación la distribución espacial de la ornitofauna es igualmente heterogénea. El porte predominante es el arbustivo, por lo que las especies más abundantes son el mosquitero común (<i>Phylloscopus canariensis</i>), el herrerillo común (<i>Parus caeruleus</i>) y el pinzón vulgar (<i>Fringilla coelebs</i>), aunque en zonas aclaradas y en áreas de cultivo se sustituyen por otras como el canario (<i>Serinus canaria</i>), curruca cabecinegra (<i>Sylvia melanocephala</i>), pardillo (<i>Carduelis cannabina</i>), jilguero (<i>Carduelis carduelis</i>), etc. Ocasionalmente, en zonas de laurisilva excelsa se prodiga la paloma turquí (<i>Columba bollii</i>). La degradación manifiesta en la vegetación se refleja en la fauna de invertebrados.</p> <p>La comunidad epiedáfica está constituida por especies euroicas del monteverde y otras propias de ambientes mesofíticos o áreas montanas deforestadas, siendo particularmente abundante <i>Canarilabis alata</i>, una tjereta endémica de la isla y propia de zonas arbustivas de regresión, y diferentes especies de grupos como tisanuros, moluscos, miriápodos (<i>Dolichoilulus</i>, spp., <i>Acypes franzi</i>), etc.), coleópteros (<i>Crypticus fernandezi</i>, <i>Hegeter gomerensis</i>, <i>Pimelia laevigata laevidipes</i>, <i>Calathus cognatus</i>, <i>Calathus pilosipennis</i>, <i>Nesarpalus</i> spp., <i>Zargus crotchianus</i>, etc. La fauna voladora está integrada por numerosas especies de amplia distribución en la isla, fundamentalmente de zonas medias y altas (dípteros, himenópteros y lepidópteros, fundamentalmente).</p> <p>Dinámica natural actual: Recuperación de la vegetación. Procesos de erosión torrencial.</p> <p>Áreas protegidas y ámbitos de interés: Un amplio sector del ámbito de Finca de Abrantes, tal y como se recoge en el plano de presentación de esta ficha, se incluye en el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de Montañas del Cepo (ES7020098). Asimismo, se localizan en el ámbito tres Hábitats de Interés Comunitario, incluidos en su mayor parte en el LIC mencionado: son los correspondientes a "bosques de <i>Juniperus</i> spp endémicos" (9565), a "laurisilvas canarias" (9363) y a "matorrales termófilos de <i>klinio</i> - <i>Euphorbiete a canariensis</i>" (5333); considerándose además los dos primeros como Hábitats Prioritarios.</p> <p>Finalmente, en cuanto a las características territoriales que definen a la unidad ambiental AE.5.1, hay que señalar que se trata de una unidad situada al Norte de la Meseta entre las cotas de los 1.000 m y los 600 m s.n.m. Alberga los caseríos de referencia, zonas de edificación dispersa al borde de los caminos y vías de comunicación y las zonas de cultivos alledañas. Las actividades económicas que en ella se desarrollan son las relativas a la agricultura de autoconsumo, pequeñas explotaciones de ganadería ovino-caprina y algo de turismo rural.</p>

FIRMADO POR	Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qz2l3ydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFI-FIRMA:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
ID. FIRMA			
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qz2l3ydaU3n8j	FECHA
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qz2l3ydaU3n8j	10/02/2011
AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qz2l3ydaU3n8j	89 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qz2l3ydaU3n8j





AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-5
< < F I N C A D E A B R A N T E S > >	

DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)	
Medidas correctoras	<p style="text-align: center;">Implantación Topográfica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cualquier tipo de actuación a desarrollar en las zonas de Hábitats de Interés Comunitario definidas, o en la de Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de Montañas del Cepo, deberá someterse a lo estipulado en el Real Decreto 1997/1995 y en concreto, a lo establecido para el Ámbito Territorial Ambiental <<Montaña del Cepo>>, ATAT-14. - Las edificaciones, construcciones e instalaciones a implantar deberán localizarse en el sector del ámbito no afectado por las delimitaciones de Hábitats de Interés Comunitario ni en terrenos cuya pendiente media supere el 30%, adaptándose a las curvas naturales del terreno. - El establecimiento turístico -alojativo debe ubicarse alejado de la ruptura de pendiente que forma el escarpe que limita el ámbito por el Este, evitándose que sea visible desde el corredor costero en el que se encuentra el casco de Agulo. - Los muros de contención resultantes deberán realizarse en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento. - Se aplicaran medidas para reducir el riesgo de deslizamiento y evitar la filtración de agua por medio de la realización de zanjas, drenajes, alcantarillas y cunetas firmes. - Para detener la erosión, causante del deslizamiento, y mejorar la capacidad de filtración del suelo, se protegerá el terreno por medio de plantaciones con especies de rápido crecimiento y que se extiendan fácilmente cubriendo el suelo. - Trasplantar cualquier endemismo vegetal que se localice de manera aislada y que su ubicación sea fruto de programas de revegetación, cuyo crecimiento se viera afectado por los problemas de erosión y realizar un programa de revegetación.
Accesos e Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> - Será obligatoria la mejora y rehabilitación de los accesos existentes al ámbito debiéndose evitar los terraplenes, mediante la realización preferente de muros en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. Las dimensiones de la vía de acceso serán las más reducidas posibles. Deberán recuperarse los efectos de la vía en sus bordes, debiendo utilizarse para ello la vegetación propia del lugar. - Respecto a las infraestructuras relacionadas con la Actividad Turística Complementaria, se atenderá a lo dispuesto en el epígrafe anterior. - La canalización de todo el cableado a instalar debe ser subterránea. - En caso necesario, se deberá crear un sistema de drenaje efectivo para evitar presiones intersticiales en el contacto de las obras con el terreno.
Criterios de Mejora Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> - Como Criterios de Mejora Ambiental, de obligado cumplimiento para el desarrollo de la actuación, deberán orientarse a la conservación y regeneración natural de la zona en la que se han determinado Hábitats de Interés Comunitario, mediante la elaboración de un Plan de Recuperación de Hábitats que se debe materializar en las siguientes acciones: <ul style="list-style-type: none"> - Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas...) apropiadas a las características edáficas del terreno. - Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo. - Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo. - Refortalecimiento de los hábitats existentes, mediante la implantación de nuevos efectivos demográficos de los taxones ya existentes. - Los Criterios de Mejora Ambiental podrán vincularse a los de Actividad Turística Complementaria con la finalidad de establecer medidas de conservación y regeneración natural coherentes para todo el ámbito de actuación.

FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	10/02/2011
		PÁGINA	90 / 115

Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3oiqztlvgaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma.8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

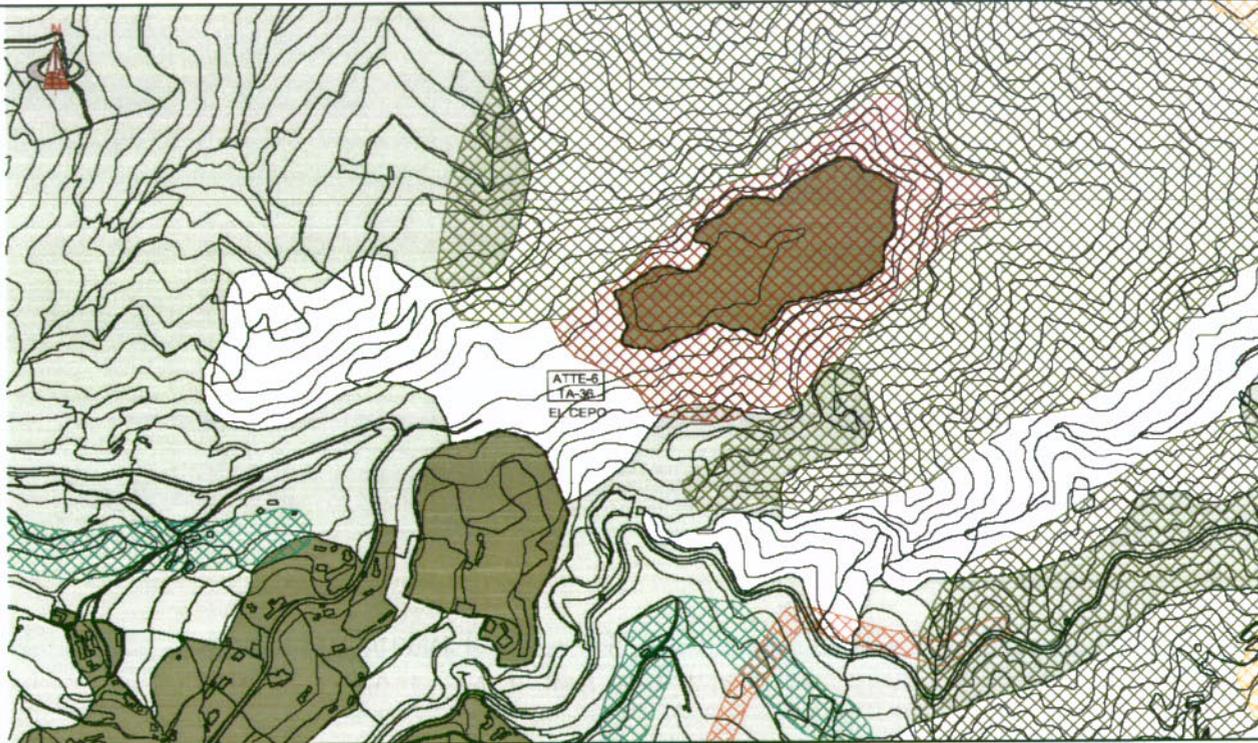




AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-6

<< E L C E P O >>



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específico



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFICARMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j

PÁGINA

91 / 115

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

FECHA

10/02/2011



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-6
< < E L C E P O > >	

ÁMBITO	Ámbito Rural para los Usos Turísticos		A T T E - 6
			T A - 3 6
ACTIVIDAD TURÍSTICA	ALOJATIVA	HOTELERA	
		EXTRAHOTELERA	
	COMPLEMENTARIA	ESPECIALIZADA	Turismo Asimilable (Pequeña Dimensión)
		NO	
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS	40 plazas alojativas		
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND)			
Condicionantes al Establecimiento Turístico Alojativo	Determinaciones Generales	Será obligatoria la rehabilitación de las edificaciones existentes así como su vinculación al establecimiento alojativo que se implante. Las edificaciones preexistentes deberán ajustarse a todas las determinaciones y características que a continuación se establecen.	
DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN			
Condiciones del Entorno:	El ámbito se subdivide en dos subunidades. La más meridional se inserta en la unidad ambiental AE.5.1.- <i>Las Rosas-Casas de Mérica-La Palmita</i> , cuyas características ambientales son las siguientes: Unidad situada al Norte de la Meseta entre las cotas de los 1.000 m y los 600 m s.n.m. alberga los caseríos de referencia, zonas de edificación dispersa al borde de los caminos y vías de comunicación y las zonas de cultivos aledaños. Las actividades económicas que en ella se desarrollan son las relativas a la agricultura de autoconsumo y pequeñas explotaciones de ganadería ovino-caprina. La subunidad más septentrional del ámbito se inserta en la unidad ambiental A1.5.- <i>Vertientes medias con sabinar y fayal-brezal</i> , caracterizada por las siguientes condiciones ambientales: Geología: Coladas y piroclastos correspondientes a los Basaltos Antiguos superiores (Hermigua), Complejo Basal y Serie Traquifonolítica (Vallehermoso) y un pequeño afloramiento aislado de Basaltos Subrecientes horizontales en El Cepo. Morfología: Cuencas de recepción y laderas de pequeños barrancos, localmente tapizadas por depósitos oluviales. Pequeña lomada estrecha en El Cepo. Clima: La estación de referencia es Agulo-Las Rosas, a 580 m. Las áreas inmediatamente más elevadas, dentro de la vertiente norte, se benefician en mayor medida de la presencia del alisio, pues están dentro de la capa de estratocúmulos y las neblinas son frecuentes, y de la llegada de los frentes de las latitudes medias; como consecuencia, son áreas con mayores registros de lluvias y con temperaturas más suaves, incluso en verano. El régimen térmico presenta unos veranos cortos y cálidos, provocados por la presencia casi permanente del mar de nubes. Los termómetros suben cuando les llega aire cálido procedente del continente africano, provocando una disminución de la humedad ambiental y un importante ascenso de las temperaturas, pues este tiempo afecta principalmente a la franja de altitud media, expuesta al este. El régimen pluviométrico presenta una distribución anual con un reparto de lluvias bastante homogéneo desde mediados del otoño hasta principios de primavera; los máximos se registran en noviembre, diciembre y marzo, con la llegada de los frentes atlánticos que dejan importantes cantidades de lluvia. Los totales anuales, tanto de máximos como de mínimos, nos ofrecen cantidades importantes: el año más lluvioso registró un índice de 803,5 mm y el año menos lluvioso del período analizado registró un índice de 316,3mm. Los meses menos lluviosos son agosto y julio; el período seco se reduce a dos meses, pero con cantidades significativas, debido a las nieblas. Referencias meteorológicas: precipitación media anual: 469,8mm. Agua: Corrientes esporádicas en cauces de pequeños barrancos y cañadas. Esta escorrentía puede estar incrementada por la aportación de algunos nacientes. Éstos se asocian a los niveles impermeables de los Basaltos Subrecientes horizontales y algunos, de escaso caudal, a las fracturas existentes en el Complejo Basal, aunque esta unidad litológica es muy impermeable y, por tanto, improductiva en caudales subterráneos.		



FIRMADO POR	Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJlYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.80800/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
ID. FIRMA	AFIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-	FECHA
			10/02/2011
			92 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJlYdAU3n8j



AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-6

< < E L C E P O > >

Condiciones del Entorno:

Suelo: En esta unidad tan amplia los suelos varían en relación con diferentes factores. La mayor parte de la superficie correspondiente a Vallehermoso y Hermigua, por tanto, lo más extendido, es la asociación de *Usthorrents líticos* (32) (VIII.2.2.a) y *Ustifluvents vérticos* (26) (VIII.1.1.a). Los entisoles líticos corresponden a las áreas erosionadas con suelos esqueléticos, mientras que los Ustifluvents vérticos lo hacen a materiales de caída o derrubios de las partes bajas de las laderas, presentando características vérticas (coluvios vérticos).

Esta generalidad está interrumpida en Montaña Blanca, Alto del Llanito y Alto de Chinguerillos, donde los suelos son *Haplumbrepts ándico-líticos* (25) (VII.2.1.c), o sea, suelos rankeriformes con propiedades ándicas, y en los alrededores del embalse de La Encantadora, los suelos tienen unas propiedades ándicas menos manifiestas y se incluyen en los *Haplumbrepts líticos* y *aflorescimientos* (32+R) (VIII.2.2.a). En el sector norte de El Cepo, los suelos son *Plinthaquults típicos* (16) (IV.1.1.a), en ellos actualmente son evidentes los rasgos redoximórficos, aunque las condiciones ácuicas de encharcamiento temporal y la gleización constituyen un paleoproceso; éstos rasgos redoximórficos se manifiestan por la presencia de plintita o concentraciones de arcillas y óxidos de hierro en disposición reticular o poligonal, a veces endurecidas, formando fases petroférricas (corazas ferruginosas).

Vegetación: Según se asciende hacia el interior de la isla por la vertiente norte de ésta, el sabinar se hace más denso y se enriquece con especies propias de los montes termófilos (*Visneo-Arbutetum canariensis*) y brezales, con particular abundancia de *Myrica faya*, aumentando, por tanto, la biodiversidad e interés de estos sabinares. La mayor humedad que reina en las cañadas y barranquillos permite que los palmerales sean sustituidos total o en parte por los sauzales. Esta unidad se define entonces por una amplia banda que se sitúa fundamentalmente entre 500 y 800 m de altitud, combinándose en ella diferentes tipos de vegetación, según la cota, la exposición y la naturaleza del sustrato. En general, se trata de estribaciones de fayal-brezal o, más frecuentemente, monte termófilo salpicado con sabinas, sobre todo en las laderas de sotavento relativo; localmente, como ocurre en las inmediaciones de Garabato, destacan formaciones singulares, que en este caso corresponden al mayor pinar natural de la isla, caracterizado por notables ejemplares de *Pinus canariensis*, estrechamente relacionados con la naturaleza sálica del sustrato. La componente rupícola sigue siendo importante, con dominio de la asociación *Aeonietum subplani*, muy enriquecida en esta zona con endemismos insulares y regionales. En el sector de El Palmar, la vegetación natural ha sido muy alterada por plantaciones de pinos (*Pinus halepensis*, *Pinus canariensis* y *Pinus radiata*, por este orden, según abundancia y extensión).

Cabe destacar la gran diversidad florística de esta unidad, que se enriquece tanto con especies provenientes de las etapas maduras como de las de sustitución. Gran parte del territorio, corresponde a áreas antiguamente cultivadas y muy pastoreadas, que en la actualidad están en franca recuperación y cuya capacidad de regeneración cabe calificar de elevada.

Fauna: Unidad caracterizada por la abundancia de elementos omíticos típicos de una vegetación densa (arbustiva y arbórea), dominando el mirlo común (*Turdus merula*), el canario (*Serinus canarius*), el mosquitero común (*Phylloscopus canariensis*), el herrenillo común (*Parus caeruleus*) y, en menor medida, el petirrojo (*Erithacus rubecula*). En los meses estivales se puede observar la paloma turquí (*Columba bollii*), que se aventura fuera del bosque de laurisilva en busca de alimento. Es también un hábitat idóneo para el búho chico (*Asio otus*).

En zonas con menor densidad de vegetación y sustrato rocoso son relativamente abundantes los lagartos (*Gallotia galloti*). En los pequeños barranquillos por los que discurre agua ocasionalmente abundan las alpisas (*Motacilla cinerea*), las ranas y una comunidad higró-hidrófila de invertebrados relativamente rica. Los invertebrados epiedáfcos son diversos, con un enriquecimiento importante con especies mesófilas y otras de carácter montano. Sobre la vegetación la riqueza en esta unidad es también importante dada la riqueza florística y la variabilidad de hábitat que engloba. Aunque no exclusivamente en esta unidad, sino de forma genérica en la vegetación termófila de la isla, existen invertebrados ligados específicamente a elementos de la vegetación de transición, como los coleópteros *Xestobium impressum* del mocán, y *Cryptophagus laticollis*, *Enneadesmus trispinosus*, *Oryctes nasicornis* y *Dactylotripes longicollis* de la palmera canaria.

Dinámica natural actual: Estabilidad morfogenética generalizada, con condiciones favorables al desarrollo del suelo y de la recolonización vegetal de antiguas tierras cultivadas, hoy abandonadas. En El Cepo, procesos de erosión torrencial.

Áreas protegidas y ámbitos de interés: La totalidad de la pieza septentrional del ámbito, y prácticamente la mitad de la meridional, se incluyen en el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de Montañas del Cepo (ES7020098). Asimismo, la totalidad de la subunidad septentrional se incluye también en un área arqueológica de bajo interés (PA-04PIA- Montaña del Cepo), cuyos valores se circunscriben a un taller y un era al aire libre, con un estado de conservación muy deteriorado y un interés científico testimonial, tal y como se recoge en el **Ámbito Territorial de Patrimonio Arqueológico ATIPA-31**, (PA-04-PIA) de conformidad con la **<<Ordenación de los Recursos Naturales>>** en lo relativo al **<<Patrimonio Histórico>>** de la Normativa del presente PIOG.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma:8080/verifirma Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j

FECHA

PÁGINA

10/02/2011
93 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaEB30IqzJLYdAU3n8j



AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-6

< < E L C E P O > >

DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)

Medidas correctoras:	Implantación Topográfica.	-Cualquier tipo de actuación a desarrollar en la zona del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de Montañas del Cepo, deberá someterse a lo estipulado en el Real Decreto 1997/1995.
		-Las edificaciones, construcciones e instalaciones turísticas a implantar deberán localizarse en el sector del ámbito no afectado por el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC). -Dadas las condiciones ambientales de la pieza septentrional, se establece la necesidad de que la misma sea destinada a un Sistema General de Espacio Libre, compatible con la conservación de los valores geoecológicos, paisajísticos y arqueológicos existentes.

Criterios de Mejora Ambiental

Implantación Topográfica:	Como Criterios de Mejora Ambiental, de obligado cumplimiento para el desarrollo de la actuación, deberán orientarse a la restauración del patrimonio arqueológico y a la regeneración natural del ámbito inserto en el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), mediante la materialización de las siguientes acciones: - Trabajos de limpieza, excavación (si fuese necesaria) y consolidación de los elementos pertenecientes al patrimonio arqueológico. - Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas...) apropiadas a las características edáficas del terreno. - Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo. - Refortalecimiento de las formaciones vegetales preexistentes y/o potenciales de la zona.
	Los Criterios de Mejora Ambiental podrán vincularse a los de Actividad Turística Complementaria con la finalidad de establecer medidas de conservación del patrimonio arqueológico, y de regeneración natural, coherentes para todo el ámbito de actuación. Los muros de contención resultantes deberán realizarse en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento. Le serán de aplicación las Condiciones Generales para la implantación del Turismo Asimilable de la Normativa relativa al <<Uso Turístico>> del presente PIOG. La canalización de todo el cableado a instalar debe ser subterránea.
Accesos e infraestructura:	En la mejora y rehabilitación de los accesos al ámbito se evitarán los terraplenes, debiéndose realizar preferentemente muros en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. Las dimensiones de la vía de acceso serán las más reducidas posibles. Deberán recuperarse los efectos de la vía en sus bordes, debiendo utilizarse para ello la vegetación propia del lugar.

Código Seguro de verificación: Y5J1rpxXPKX1H1UAEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFICARMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

Y5J1rpxXPKX1H1UAEB30IqzJLYdAU3n8j

FECHA

PÁGINA

10/02/2011

94 / 115



Y5J1rpxXPKX1H1UAEB30IqzJLYdAU3n8j

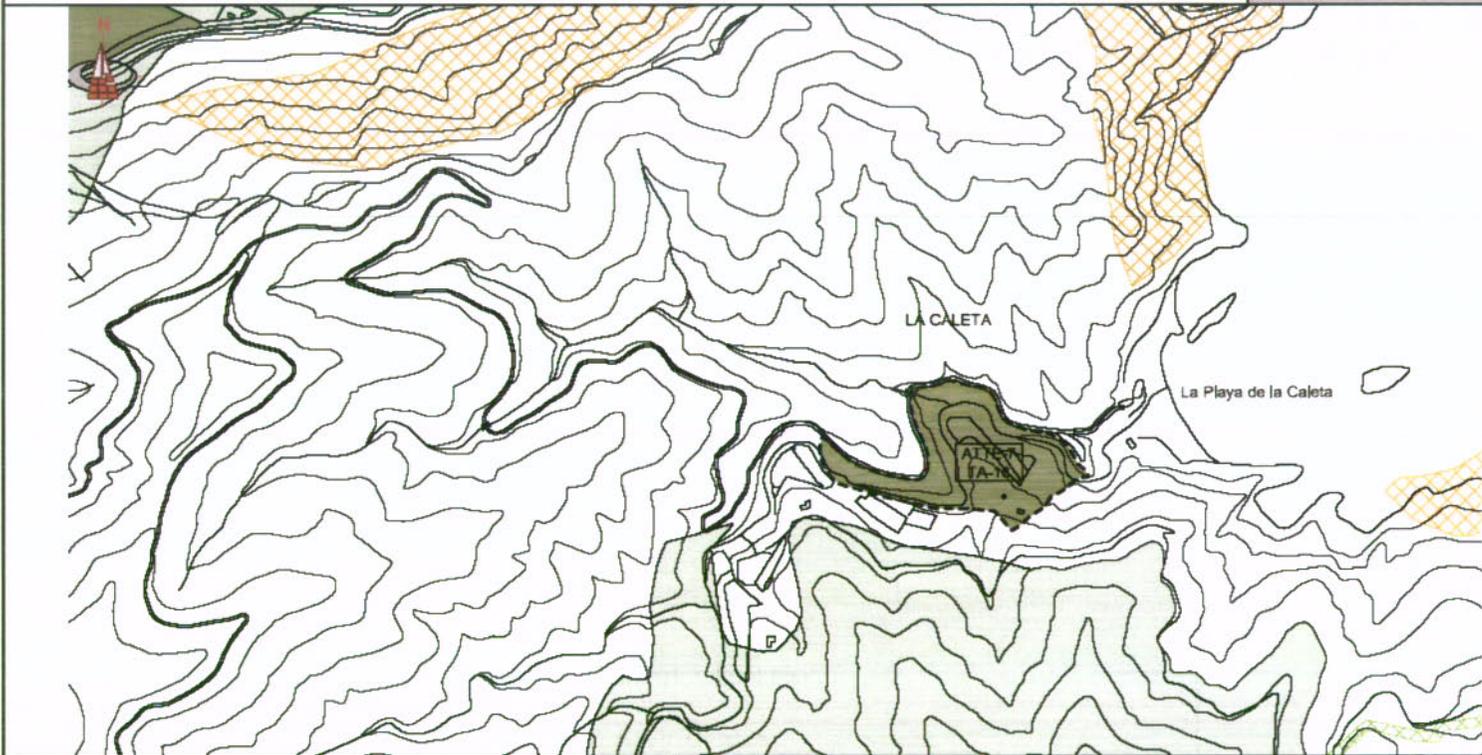




ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-7

<< LA CALETA >>



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específico



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaBB30IqZULYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://ERFI.FIRMA:8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

A.FIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

y5j1rpuXpX1H1UaBB30IqZULYdAU3n8j

FECHA

PAGINA

10/02/2011

95 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaBB30IqZULYdAU3n8j



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-7
<< L A C A L E T A >>	

ÁMBITO	Ámbito Rural para el Uso Turístico	A T T E - 7
		T A - 1 8
ACTIVIDAD TURÍSTICA	ALOJATIVA	HOTELERA
		EXTRAHOTELERA
	COMPLEMENTARIA	Especializada
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS		Turismo de Salud

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND) 80 plazas alojativas

Condiciones al Establecimiento Turístico Alojativo	<p>- La totalidad de las plazas deberán desarrollarse en un establecimiento turístico alojativo en la modalidad Turismo Asimilable de ochenta (80) plazas alojativas cumpliendo con el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros.</p> <p>- El establecimiento turístico alojativo deberá configurarse como un proyecto unitario, con una única actividad turística complementaria. En aras a la consecución, será obligatorio la utilización de edificaciones preexistentes en el ámbito de actuación, consumiendo en las mismas, con carácter preferente a edificaciones de nueva planta, el aprovechamiento turístico otorgado y vinculándolas directamente con el uso turístico alojativo o complementario al que se destina el ámbito. Las intervenciones sobre estas edificaciones preexistentes, se realizarán siguiendo los criterios establecidos en la presente Ficha.</p> <p>En todo caso, el establecimiento turístico alojativo deberá concurrir con los requisitos establecidos en la Normativa del presente PIOG y las específicas contenidas en la presente Ficha.</p>
	<p>Características Volumétricas:</p> <p>Edificabilidad Total: Se establece un máximo de treinta y cinco metros cuadrados construidos (35 m²/c) por plaza alojativa.</p> <p>Edificabilidad por Volúmenes:</p> <p>a) El establecimiento turístico alojativo, siendo único, contará con unidades anejas interdependientes, dispuestas en diferentes volúmenes aislados. Los diferentes volúmenes resultantes deberán estar separados entre si seis metros lineales (6 m) a cualquiera de sus paramentos exteriores o fachadas y dicha distancia deberá garantizar la iluminación y ventilación de las distintas dependencias del establecimiento, en su conjunto. Además, los diferentes volúmenes edificatorios no podrán ocupar más de quinientos metros cuadrados de superficie (500 m²) en planta con una altura máxima de dos (2) plantas. En ningún caso, el volumen resultante podrá superar el 50% de la superficie construida máxima permitida para todo el ámbito.</p> <p>b) El volumen de las edificaciones (unidades anejas interdependientes) deberán ser fragmentado, e integrándose y adecuándose topográficamente a las pendientes existentes. El volumen edificatorio deberá fraccionarse tanto en planta como en altura, prohibiéndose volúmenes lineales que superen, en un mismo plano de fachada, treinta metros lineales (30 m).</p> <p>Altura: 2 Plantas y 7,50 m de altura. Las edificaciones deberán variar su altura de tal manera que como mínimo 1/3 de la superficie construida se disponga en volúmenes de una planta.</p> <p>Excepcionalmente si por las condiciones topográficas del terreno fuera necesario establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, esta no podrá en ningún caso superar los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancal.</p> <p>Ocupación: Se establece una ocupación máxima del 30 % de la unidad apta para la edificación.</p>

FIRMADO POR	Código Seguro de Verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://ERIFIRMA:8080/verifirma		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		10/02/2011
	y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j		96 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j





ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < L A C A L E T A > >

ATTE-7

Condicionantes al Establecimiento Turístico Alojativo	Características Morfológicas	<p>Se ajustará a las características tipológicas, constructivas y materiales del tipo de arquitectura tradicional primitivo establecidas en la Normativa en lo relativo a <<Patrimonio Histórico>> en el Tomo I relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>>.</p> <p>Los materiales y colores de la edificación deberán garantizar su integración en el medio. La carpintería deberá ser de madera y la cubierta de las edificaciones deberá ser inclinada y acabada en teja.</p>
	Estándares de Equipamientos complementarios, Infraestructuras y servicios	<ul style="list-style-type: none"> - Se ajustará a las determinaciones establecidas en el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros relativas a las condiciones mínimas de los Hoteles de cuatro estrellas e instalaciones mínimas de infraestructura necesarias para los mismos. - Respecto a la infraestructura y servicios se atenderá a lo especificado de la Normativa relativa a las <<Actividades Turísticas>> del presente PIOG. El instrumento de ordenación territorial justificará que dispone de las infraestructuras y servicios (dotaciones o equipamientos) necesarios para su desarrollo o implantación, debiendo en su caso asumir el coste y ejecución de los mismos. - Se preverá aparcamiento privado de turismos en una proporción de una plaza por cada tres plazas situados en el subsuelo, debiendo en primer lugar, aprovechar los banales existentes o la construcción de nuevos banales a tales efectos siguiendo la topografía del terreno. Excepcionalmente, previa justificación razonada, podrá utilizarse el subsuelo de las edificaciones resultantes debiendo garantizarse que la superficie será susceptible de revegetación, disponiendo de umbráculos que minimicen el impacto ambiental - Las infraestructuras y servicios necesarios para el establecimiento turístico, se concentrarán preferentemente en un mismo lugar habilitado al efecto para abastecimiento y saneamiento de agua, electricidad y residuos. Se preverá un local destinado al depósito de contenedores para la recogida selectiva de residuos, colocados en un solo nivel y en habitáculos destinados a este fin y ubicados la más lejos posible de las dependencias en las que se encuentren alimentos o las destinadas a alojamientos. Estos habitáculos deberán estar refrigerados permanentemente, dotados de sumidero conectado a la red de saneamiento, toma de agua y revestimientos que garanticen permanentemente las condiciones higiénicas sanitarias para su limpieza y desinfección. <p>Este lugar se ubicará en el subsuelo, debiendo en primer lugar, aprovechar los banales existentes o la construcción de nuevos banales a tales efectos siguiendo la topografía del terreno.</p> <p>Para el caso de la inexistencia de la red general eléctrica, se empleará el uso de energías renovables, para la autosuficiencia de la actividad, en cuanto a la energía eléctrica mediante placas solares o análogas. Para ello, se facilitará la disposición de las placas solares integradas en el mismo plano coincidente e inclinado de la cubierta, previendo en proyecto, la disposición de los mecanismos de funcionamiento bajo cubierta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se preverá de 10 metros cuadrados de suelo por plaza alojativa destinado a jardines y 2 metros cuadrados por plaza alojativa destinados a zonas deportivas.



Código Seguro de Verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzdlvdaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://ERIFIRMA:8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzdlvdaU3n8j

FECHA

10/02/2011

PÁGINA

97 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzdlvdaU3n8j



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < L A C A L E T A > >

ATTE-7

Condicionantes Urbanísticos a la Actividad Turística Complementaria (Turismo de Salud):	Características	<p>El Turismo de Salud tendrán que estar situado dentro de la unidad apta para la edificación necesaria para el establecimiento turístico alojativo, siendo una actividad complementaria el establecimiento permitido y cumpliendo con las medidas correctoras que se establecen para el mismo.</p> <p>La implantación de las instalaciones necesarias para las actividades complementarias de salud (Talasoterapia y/o Spa) deberá realizarse con pleno respeto a la legislación sectorial que le sea de aplicación, tales como Costas, Aguas y Pesca y las establecidas en la Normativa del presente PLOG, en relación a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> y la <<Ordenación de los Recursos Naturales Marinos y el Medio Marino>>.</p>
	Características Volumétricas de la edificación:	<p>Edificabilidad Total: Se establece una edificabilidad máxima de 1.000 m² construidos divididos en diferentes volúmenes con una superficie máxima en planta de 500 metros cuadrados. Esta edificabilidad se computará también bajo rasante, debiendo utilizarse la misma aprovechando la disposición abancalada del terreno o mediante la reproducción de bancales agrícolas, debiendo ejecutarse y revestirse de conformidad con la técnica tradicional gomera.</p> <p>Altura: Dos plantas y un máximo de 7,50 m de altura en cubierta inclinada.</p>
	Características Morfológicas y estéticas:	<p>Se emplearán elementos, formas y materiales propios de la Arquitectura Tradicional Gomera, descritas en la Normativa en lo relativo a <<Patrimonio Histórico>> en el Tomo I relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>>. Los materiales y colores de la edificación deberán garantizar su integración en el medio. La carpintería deberá ser de madera y la cubierta de las edificaciones deberá ser inclinada y acabada en teja.</p> <p>Se considera preferible la utilización de piedra, cantos y sillares naturales en el acabado exterior de la edificación, de acuerdo con las técnicas tradicionales de la Arquitectura de la Gomera.</p> <p>Las instalaciones inherentes a la gestión del agua, no podrá generar vertidos, cualesquiera que sean, que produzcan contaminación o aumento de la turbidez de las aguas marinas. Así mismo, no podrá generar alteración alguna sobre la funcionalidad de la Playa de la Caleta o playas contiguas. En todo caso, se deberá estar a las <<Determinaciones Específicas para la Actividad Turística con incidencia en el Medio Marino y Costero>> de la Normativa del PLOG relativa a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>>.</p>
DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (ND)		
Condiciones del entorno	<p>El ámbito de actuación se circunscribe exclusivamente al área más septentrional de las tres que componen el TA-18, que se localiza junto a la playa de La Caleta, y que alcanza una categoría de <<Zona Bb1.1b de Aptitud Productiva de Protección Agraria Tradicional (Tipo b)>> en la <<Zonificación Terrestre>> del presente PLOG.</p> <p>Dicho ámbito se inserta en la unidad ambiental AE 1.6, denominada "La Caleta". Sobre la misma se recoge en el Diagnóstico del Medio Natural (Memoria de Información. Tomo II. Volumen I) que "esta unidad situada en la costa Este del Barranco de Hermigua (...) dispone de una de las mejores playas abrigadas del Norte de la isla, por lo que es un potencial centro de actividad turística costera". Asimismo, para dicho ámbito se registra en el mencionado Diagnóstico una "Baja" Calidad para la Conservación.</p> <p>Las características ambientales que presenta dicha unidad ambiental son las siguientes:</p>	



Código Seguro de verificación: Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j

AFIRMA

FECHA

10/02/2011

PÁGINA

98 / 115



Y5J1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < L A C A L E T A > >

ATTE-7

Medidas correctoras	Implantación Topográfica	<p>Preceptivamente se ha de agotar el aprovechamiento turístico en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes. En caso de que no concurriese con los valores etnográficos y arquitectónicos, las mismas deberían adaptarse a estos valores y, en todo caso, a los estipulados en la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>> de la Normativa del presente PIOG.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Actividad Turística Complementaria ligada a la actuación deberá orientarse exclusivamente al Turismo de Salud, en la modalidad de Talasoterapia y/o SPA, quedando prohibidas otras instalaciones de carácter turístico tales como piscinas exteriores, canchas de deporte (tenis, paddle), o mini golf. - La implantación del establecimiento turístico alojativo y de la Actividad Turística Complementaria, deberá preservar las parcelas y los muros de bancal existentes, los que en cualquier caso podrá potenciar. - Los muros de contención resultantes deberán realizarse en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento. - Cualquier conducción de agua, tanto de abastecimiento como de depuración o vertido, que transcurra por Dominio Público Marítimo Terrestre o Playa, deberá integrarse en el entorno natural, siguiendo las determinaciones y régimen de usos establecidos en la Zonificación del presente PIOG y concretamente en la <<Zona A . Protección Natural>> del Tomo I, Volumen I relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> de la Normativa del presente PIOG.
	Accesos e infraestructura	<p>Le serán de aplicación las <<Condiciones generales para la implantación del turismo asimilable>> de la Normativa relativa a las <<Actividades Turísticas>> del presente PIOG.</p> <p>La canalización de todo el cableado a instalar debe ser subterránea.</p> <p>En la mejora y rehabilitación de los accesos al ámbito se evitarán los terraplenes, debiéndose realizar preferentemente muros en piedra natural. Únicamente por causas técnicas debidamente justificadas podrán ejecutarse por otros medios constructivos, debiendo en todo caso ser revestidos con mampuesto de piedra vista. Las dimensiones de la vía de acceso serán las más reducidas posibles. Deberán recuperarse los efectos de la vía en sus bordes, debiendo utilizarse para ello la vegetación propia del lugar.</p> <p>Se deberá garantizar la correcta integración paisajística de la infraestructura vinculada a la gestión del agua necesaria para el desarrollo de la Actividad Turística Complementaria.</p> <p>Con carácter previo al vertido de aguas de la Actividad Turística Complementaria, se realizará un tratamiento de depuración previo en el ámbito del TA-18. Dicha depuradora, como construcción con sus instalaciones complementarias deberá cumplir los Condicionantes establecidos para la Actividad Turística Complementaria de Turismo de Salud, previstos en la presente Ficha.</p> <p>Con carácter preferentemente, se articularán mecanismos de infiltración del agua tras su tratamiento y depuración en el subsuelo, bien en el ámbito reseñado o fuera de él y del entorno de la Playa de La Caleta, previa autorización del Consejo Insular de Aguas o los títulos habilitantes que se requiriesen de conformidad con la legislación de aplicación.</p> <p>En caso de no ser viabilidad técnicamente la preferencia por la infiltración, y previa motivación en el proyecto a presentar, se permitirá la utilización de un emisario submarino siempre con tratamiento terciario de las aguas, que no podrá situarse sobre comunidades de interés o a menos de 0.5 km de distancia de las mismas. Las conexiones y el propio emisario submarino se instalará con plena mimetización con el entorno dónde se implante, empleando formas y materiales que mejor se adapten al medio, topografía y utilizando para su cubrición materiales del entorno.</p>



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA:8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR
ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j

FECHA
PÁGINA

10/02/2011
100 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzJLYdAU3n8j



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < L A C A L E T A > >

ATTE-7

Criterios de Mejora Ambiental

Los Criterios de Mejora Ambiental, de obligado cumplimiento para el desarrollo de la actuación, deberán orientarse a un tratamiento unitario del Proyecto de Iniciativa Turística y el Barranco de La Caleta, entre el área de actuación y su desembocadura en la playa homónima.

Dicho tratamiento se vinculará a la materialización de las siguientes acciones:

- Actuaciones en el Acceso a la Playa de La Caleta:

Se permitirán intervenciones para la adecuación del acceso a la playa mediante, su mejora, conservación y adecuación paisajística de los accesos rodados y peatonales, con la finalidad de contribuir a la accesibilidad de la Playa de La Caleta.

a) En cuanto al Acceso Rodado:

Se hará una previsión de trazado y estacionamiento de vehículos en relación directa con la capacidad de carga de la playa, estimándose en un total de 100 plazas de aparcamiento, computándose, a estos efectos, aquellas previstas en el Ámbito para el Uso Turístico TA-18 y los lugares habilitados cerca de la Playa, debiendo un 60% ubicarse en el ámbito del TA-18. Se permitirán intervenciones tendentes a la habilitación del acceso rodado para acceso peatonal, con carácter preferente a cualquier otra intervención. En todo caso, toda intervención sobre este acceso, deberá acometerse con plena integración en el medio natural dónde se encuentra, y mimetizando los impactos ya generados en su ejecución.

b) En cuanto al Acceso Peatonal:

El acceso a la Playa, tras el acceso rodado existente, será a pie, siguiendo el acceso peatonal preexistente, permitiendo intervenciones de mejora, conservación y adecuación del mismo respetando la naturaleza peatonal.

- Actuaciones en la Playa de La Caleta:

Se permitirán el acondicionamiento y mejora de la Playa de La Caleta para su consideración como Zona de Baño, debiendo estar a las <<Determinaciones de Aplicación para las Zonas de Baño>> y a las <<Determinaciones Específicas para los Acondicionamientos de Playa>> de la Normativa del PIOG en lo relativo al Tomo I relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>>. Cualquier actuación en la Playa de la Caleta pretenderá la preservación de la misma como Playa Natural.

- Actuaciones en el Barranco de la Caleta:

Prevalecerá el refortalecimiento de las formaciones vegetales preexistentes y/o potenciales de la zona.

FIRMADO POR		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS	10/02/2011	101 / 115
			
<small>Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzUlydAU3n8j</small>		<small>Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma</small>	
<small>y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzUlydAU3n8j</small>		<small>y5j1rpuXpX1H1UaEB30IqzUlydAU3n8j</small>	

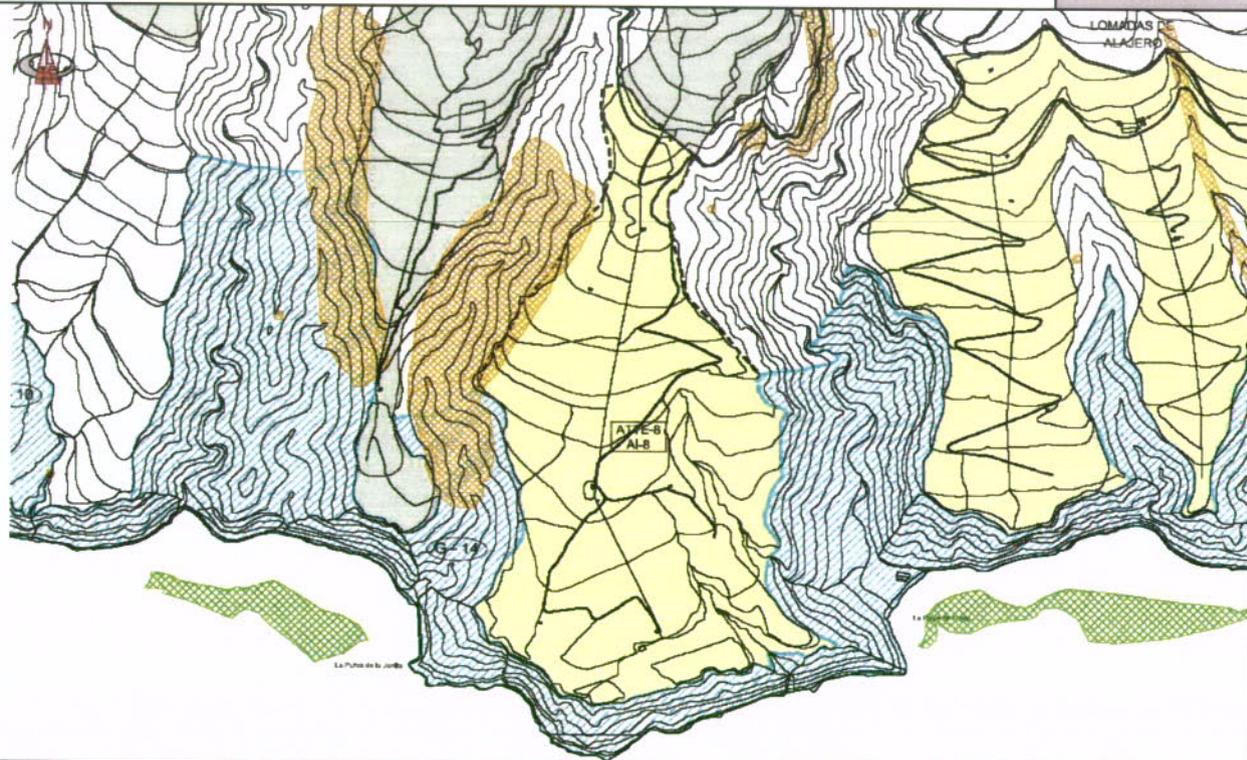




AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-8

<< LAS PETROLERAS >>



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Especifico



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://VERIFIRMA.8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

AFIRMA

y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j

FECHA
PÁGINA

10/02/2011
102 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qzjlydaU3n8j



AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-8
<< LAS PETROLERAS >>	

AMBITO	Ámbito Insular para los Nuevos Espacios Turísticos		A T T E - 8
			A I - 8
ACTIVIDAD TURISTICA	ALOJATIVA	HOTELERA	Hotel 5 estrellas
		EXTRAHOTELERA	No
		ESPECIALIZADA	Congresos
	COMPLEMENTARIA	Turismo de Ocio (Palacio de Congresos y Auditorio)	
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS		1200 plazas alojativas hoteleras	
Determinaciones Ambientales	Afección Ámbitos Territoriales Ambientales	Important Birds Área (IBA's)	El ámbito está afectado en su tercio costero por el Área denominada <<Important Bird Area IBA 378 Costa Meridional de La Gomera>>. Se establece con carácter obligatorio la necesidad de preservar de aprovechamiento edificatorio el ámbito coincidente con esta IBA. A 25 metros del límite de la IBA se instalará paneles divulgativos de las aves objeto de protección y su seguimiento, los cuales se confeccionará de conformidad con lo que para ello establezca la Administración competente.
		Lugar de Importancia Comunitaria (LIC)	ZEPA No afecta directamente a la ES0000105 <<Acantilado de Alajeró>> pero si deberá respetar la <<Zona Ba 2 de Protección de Entornos>> delimitada por el PLOG en su Plano de Ordenación Territorial O.1.1. Para la preservación de perspectivas o procesos ecológicos en Espacios Naturales Protegidos de otros desarrollos que pueden interferir sobre los mismos, mediante el establecimiento de franjas de protección.
	Hábitat	En ámbito se encuentra afectado parcialmente por su límite noroccidental por un hábitat de Interés Comunitario no prioritario de 5330 Matorrales termomediterraneos y preestépicos. En todo caso, se deberá respetar el ámbito de confluencia entre el Hábitat y el propio ámbito delimitado en la presente ficha para asegurar la preservación de perspectivas o procesos ecológicos del Hábitat, así como, de otros desarrollos que puedan interferir sobre los mismos. Por tanto, en dicha zona de intersección deberán acometerse intervenciones de regeneración y protección del Hábitats debiéndose asegurar la correcta transición entre el área con aprovechamiento edificatorio y la zona de Hábitat mediante la implantación de los Espacios Libres inherentes al aprovechamiento turístico.	
	Espacio Natural Protegido	No afecta directamente al Sitio de Interés Científico de Acantilados de Alajeró (G-14) , pero si deberá respetar la <<Zona Ba 2 de Protección de Entornos>> delimitada por el PLOG en su Plano de Ordenación Territorial O.1.1. para la preservación de perspectivas o procesos ecológicos en Espacios Naturales Protegidos de otros desarrollos que pueden interferir sobre los mismos, mediante el establecimiento de franjas de protección.	

<p>Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1v0aEB30IgzJlYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma</p> <p>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p> <p>MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-</p>	<p>FIRMADO POR</p> <p>ID. FIRMA</p> <p>AFIRMA</p> <p>FECHA</p> <p>PAGINA</p> <p>10/02/2011</p> <p>103 / 115</p>
 <p>y5j1rpuxpx1h1v0aEB30IgzJlYdAU3n8j</p>	





AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

<< LAS PETROLERAS >>

ATTE-8

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN (NAD)

Clasificación y Categorización de Suelo	Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico.
Calificación	Uso Turístico

Determinaciones Generales Con carácter general, deberá cumplir las determinaciones establecidas en el Título de la Normativa relativa las *Actividades turísticas* del PIOG relativo a <<Ámbitos Insulares para los Nuevos Espacios Turísticos>> y, específicamente, a los capítulos y artículos relativo a <<Clasificación del suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico por los Planes Generales de Ordenación: Condiciones.>>, <<Condiciones para la Sectorización del Suelo Urbanizable de Uso Turístico>> y <<Condiciones para la Implantación de los Establecimientos Alojativos>>.

Determinaciones Específicas

- Se organizará el uso turístico (edificaciones, construcciones e instalaciones) en coherencia morfológica con la estructura del interfluvio alomado en el que se ubica el ámbito, de modo que no se ocupen terrenos con una pendiente media superior al 20%.
- El ámbito turístico a implantar deberá tener garantizada la amplia cuenca visual, derivada de su ubicación topográfica. En este sentido, se deberá evitar la consolidación en las áreas colindantes con pantallas arquitectónicas que ejerzan de barreras visuales para la zona de uso turístico.
- De conformidad con el Acuerdo de la COTMAC, de 19 de enero de 2007, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se implanten en el ámbito turístico, deberán retranquearse hasta el límite de la Zona de Influencia del Litoral de 500 metros de anchura.
- Se deberán organizar accesos independientes para el ámbito turístico, que se concebirán como recorridos de aproximación a urbanizaciones de calidad, con zonas ajardinadas – preferentemente arboladas- y estanciales, acogiendo usos compatibles con ese carácter.
- Como criterio general se deberá minimizar la percepción de las edificaciones mediante su adecuada localización en el territorio (especialmente aplicando criterios de baja densidad), el control de sus alturas, la selección de materiales y colores de acabado, junto con el adecuado tratamiento de la vegetación, que en todo caso, habrá de ser propia del lugar, para actuaciones de ocultación y composición del paisaje.
- Dados los niveles sonoros procedentes de las Huellas Sonoras del Aeropuerto de La Gomera se deberán tomar medidas de protección acústica del área turística y de las edificaciones, construcciones e instalaciones proyectadas, mediante la insonorización de las mismas y/o la instalación de pantallas naturales y/o artificiales que eviten la propagación de la contaminación acústica. Dichas pantallas deberán estar debidamente integradas en el entorno paisajístico de la zona.
- El tratamiento ambiental que deberá recibir este ámbito estará orientado a la implantación del modelo paisajístico vinculado a los aterrazamientos agrícolas con palmerales asociados, común en la vertiente sur de la Isla de La Gomera, tal y como se muestra en la fotografía aneja.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpx1H1UaEB30IqzTLyDAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://E/RI/IRMA/8080/verifirma>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

y5j1rpuXpx1H1UaEB30IqzTLyDAU3n8j

FECHA

10/02/2011

PÁGINA

104 / 115



y5j1rpuXpx1H1UaEB30IqzTLyDAU3n8j



PIORG GOMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < L A S P E T R O L E R A S > >

ATTE-8

Establecimiento Turístico Alojativo	Establecimiento Hotelero de la categoría de 5 estrellas	<p>El complejo Turístico podrá estar conformado por dos complejos alojativos. Uno de ellos de concepto unitario, formado por una única unidad edificatoria de 300 plazas alojativas. El segundo, perteneciendo al mismo complejo turístico y modalidad, estará comprendida por Unidades Anejas Interdependientes, conformando enclaves diferentes, donde podrá implantarse el resto de las plazas alojativas.</p> <p>Estas unidades anejas interdependientes en enclaves, se dispondrán a semejanza de los <<Asentamientos Rurales Tradicionales>> de La Gomera, bajo la denominación de <<Caserios Gomeranos>> regulados por el presente PIORG, en su concepción original, elaborándose una Ficha de Ordenación Pormenorizada por enclave para la totalidad del Conjunto identificando los elementos particulares y en especial aquellos de relevancia desde el punto de vista histórico (elementos de valor etnográfico, arquitectónico o análogos), conteniendo como mínimo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio pormenorizado de la estructura territorial del Caserío Gomero adoptado como esquema básico. Estudio de elementos de identidad y definición de las técnicas tradicionales acogidas como esquema constructivo. - Definición de edificaciones, construcciones e instalaciones a implantar y determinaciones acogidas relativas al ornato de las edificaciones, construcciones e instalaciones, así como los Espacios libres, viales y sus pavimentos, cromatismo y demás elementos ambientales. - Determinaciones del sistema de circulación viaria, accesos, zonas peatonales. - Condiciones de adecuación ambiental para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistiesen en su caso. <p>Para ello, habrá que escoger la estructura territorial de alguno de los Caserios Gomeranos delimitados por el presente PIORG, con preferencia a los situados en la vertiente sur de la Isla. A modo de recomendación, se consideran ejemplos tipológicos adecuados los Caserios Gomeranos de Benchijigua, Pavón o Imada.</p> <p><u>Características Volumétricas de la edificación:</u></p> <p>A) Edificabilidad Total: Se establece un máximo de cincuenta metros cuadrados construidos (50 m²c) por plaza alojativa.</p> <p>B) Edificabilidad y ocupación por Volúmenes: El volumen edificatorio deberá fraccionarse tanto en planta como en altura, prohibiéndose volúmenes lineales que superen, en un mismo plano de fachada, treinta metros lineales (30m). Además los diferentes volúmenes edificatorios no podrán ocupar más de quinientos metros cuadrados de superficie en planta con una altura máxima de dos plantas. Los diferentes volúmenes deberán separarse entre sí una distancia que garantice la iluminación y ventilación de las distintas dependencias del hotel.</p> <p>C) Altura: 2 Plantas y 7,50 m de altura. Las edificaciones deberán variar su altura de tal manera que como mínimo 1/3 de la superficie construida se disponga en volúmenes de una planta. Excepcionalmente si por las condiciones topográficas de la parcela fuera necesario establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, esta no podrá en ningún caso superar los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancal.</p> <p>D) Directriz 17 DOT: La edificación turística deberá contar con dotaciones de instalación de ahorro en los consumos de agua, energía, residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante la cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domésticas. Contará con diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje y su calidad arquitectónica y ambiental. Se deberá establecer una sostenibilidad del diseño y construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.</p> <p>E) Obligación de Adhesión a un Sistema de Gestión y Auditoría Medioambiental para establecimientos turísticos o Sistema de Calidad en Alojamientos Turísticos acreditado por un organismo oficialmente reconocido, como el Instituto para la Calidad Turística Española.</p>
-------------------------------------	---	--

Código Seguro de verificación: y5f11rpuXPX1H1UaEB3OIqzJlYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
FIRMADO POR	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
ID. FIRMA	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-
AFIRMA	y5f11rpuXPX1H1UaEB3OIqzJlYdAU3n8j
	
FECHA	10/02/2011
PAGINA	105 / 115





AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < L A S P E T R O L E R A S > >

ATTE-8

	<p>1) Palacio de Congresos y Auditorio.</p> <p>- Una edificación multifuncional y polivalente que como mínimo, albergue una Sala Polivalente de Palacio de Congresos y Auditorio de 600 metros cuadrados como mínimo, y la capacidad del mismo deberá ser proporcional a la capacidad alojativa del establecimiento, debiendo tener la cabida (en términos de personas sentadas) de, al menos, la 1/2 de las plazas alojativas previstas para el ámbito, con los medios más avanzados en tecnología de Audio y Vídeo, necesarios e imprescindibles para el desarrollo de ambas actividades de Congreso y Auditorio, y en las que además puedan desarrollarse exhibiciones, acontecimientos deportivos, desfiles de moda y reuniones de toda índole.</p> <p>Directriz 17 DOT: La edificación turística deberá contar con dotaciones de instalación de ahorro en los consumos de agua, energía, residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante la cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domésticas. Contará con diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje y su calidad arquitectónica y ambiental. Se deberá establecer una sostenibilidad del diseño y construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.</p>				
<p>Actividad Turística Complementaria</p>	<p>- Dicha Actividad Turística Complementaria, tendrá la consideración de Equipamiento Turístico Insular en el municipio de Alajeró, por lo que se deberá garantizar su uso y acceso público, tanto a nivel municipal como insular, llegando a Convenios con las distintas Administraciones Públicas municipales e insulares, condiciones mínimas para su gestión privada. Este Equipamiento puede concebirse por el Plan General de Ordenación de Alajeró como cómputo de los estándares turísticos o residenciales que le son exigibles por la legislación de aplicación.</p> <p>- Obligación de Adhesión a un Sistema de Gestión y Auditoría Medioambiental para establecimientos turísticos o Sistema de Calidad en Alojamientos Turísticos acreditado por un organismo oficialmente reconocido, como el Instituto para la Calidad Turística Española.</p> <p>2) Dicha Actividad Turística Complementaria, se establece con la finalidad de otorgar una calidad a la actividad turística alojativa que se pretende implantar, pudiendo materializar, con efecto acumulativo, además cualquier otra actividad turística complementaria o de ocio en general, que coadyuve al incremento de su calidad. En este sentido, será preferente una actividad única y diversificada, frente a la amalgama o acumulación de actividades, y se priorizará actividades turísticas complementarias de naturaleza ambiental, coherente con el medio dónde se ubica, frente a actividades antropizadas y de gran impacto visual territorial, terrestre y aéreo. A modo de Recomendación (R) se priorizará la conversión del espacio dedicado a la actividad turística Complementaria en un Jardín Botánico o de Especies, de conformidad con las determinaciones establecidas por el PLOG, en los que se podrá incluir Vivero de especies autóctonas, Centro de Recuperación de Aves en Peligro de Extinción, Observatorios o Puesto de Observación de Aves e instalaciones anejas o similares.</p>				
<p>Criterios de Mejora Ambiental</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="823 1055 1034 1253"></td> <td data-bbox="1034 1055 2210 1253"> <p>- El Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (PA-05 pía Los Polieros) estará, en cuanto a su conservación y preservación afecto al Ámbito Insular para los Nuevos Espacios Turísticos, mediante la ejecución de los Criterios de Mejora Ambiental, cuyo objeto es la recuperación de este Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (ATIPA- 20), no pudiendo en todo caso materializarse Proyecto distinto al fijado.</p> <p>- Cualquier actuación que pueda incidir en este Ámbito de Patrimonio Arqueológico debe tener en cuenta el régimen especial de protección que establece La Ley 4/1999, de 25 junio, del Patrimonio Histórico de Canarias, para los lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre (art. 40.2)º, por lo que en su ordenación y protección se estará a lo dispuesto en los artículos 18, 20 y 22 de la mencionada Ley, considerando además su relación con otros elementos próximo.</p> <p>- En caso de que la iniciativa se desarrolle en Ámbitos Insular para nuevos Espacios Turísticos, y por ende en suelo urbanizable, la materialización de los Criterios de Mejora Ambiental consistirán en el valor del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito, a valor de parcelas urbanizadas o solar.</p> <p>- En todo caso, deberá garantizarse la materialización de los Criterios de Mejora Ambiental coetáneamente con la materialización del proyecto de contenido turístico.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="823 1120 1034 1253"> <p>Concepto</p> </td> <td data-bbox="1034 1120 2210 1253"></td> </tr> </table>		<p>- El Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (PA-05 pía Los Polieros) estará, en cuanto a su conservación y preservación afecto al Ámbito Insular para los Nuevos Espacios Turísticos, mediante la ejecución de los Criterios de Mejora Ambiental, cuyo objeto es la recuperación de este Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (ATIPA- 20), no pudiendo en todo caso materializarse Proyecto distinto al fijado.</p> <p>- Cualquier actuación que pueda incidir en este Ámbito de Patrimonio Arqueológico debe tener en cuenta el régimen especial de protección que establece La Ley 4/1999, de 25 junio, del Patrimonio Histórico de Canarias, para los lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre (art. 40.2)º, por lo que en su ordenación y protección se estará a lo dispuesto en los artículos 18, 20 y 22 de la mencionada Ley, considerando además su relación con otros elementos próximo.</p> <p>- En caso de que la iniciativa se desarrolle en Ámbitos Insular para nuevos Espacios Turísticos, y por ende en suelo urbanizable, la materialización de los Criterios de Mejora Ambiental consistirán en el valor del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito, a valor de parcelas urbanizadas o solar.</p> <p>- En todo caso, deberá garantizarse la materialización de los Criterios de Mejora Ambiental coetáneamente con la materialización del proyecto de contenido turístico.</p>	<p>Concepto</p>	
	<p>- El Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (PA-05 pía Los Polieros) estará, en cuanto a su conservación y preservación afecto al Ámbito Insular para los Nuevos Espacios Turísticos, mediante la ejecución de los Criterios de Mejora Ambiental, cuyo objeto es la recuperación de este Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (ATIPA- 20), no pudiendo en todo caso materializarse Proyecto distinto al fijado.</p> <p>- Cualquier actuación que pueda incidir en este Ámbito de Patrimonio Arqueológico debe tener en cuenta el régimen especial de protección que establece La Ley 4/1999, de 25 junio, del Patrimonio Histórico de Canarias, para los lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre (art. 40.2)º, por lo que en su ordenación y protección se estará a lo dispuesto en los artículos 18, 20 y 22 de la mencionada Ley, considerando además su relación con otros elementos próximo.</p> <p>- En caso de que la iniciativa se desarrolle en Ámbitos Insular para nuevos Espacios Turísticos, y por ende en suelo urbanizable, la materialización de los Criterios de Mejora Ambiental consistirán en el valor del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito, a valor de parcelas urbanizadas o solar.</p> <p>- En todo caso, deberá garantizarse la materialización de los Criterios de Mejora Ambiental coetáneamente con la materialización del proyecto de contenido turístico.</p>				
<p>Concepto</p>					



<p>Código Seguro de verificación: y5j11rpuxpx1h1uaeb3o1qzvjydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.80800/verifirma</p> <p>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>	
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS
ID. FIRMA	AFIRMA
 <p>y5j11rpuxpx1h1uaeb3o1qzvjydaU3n8j</p>	
FECHA	10/02/2011
PÁGINA	106 / 115



AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-8

<< LAS PETROLERAS >>

Criterios de Mejora Ambiental	Contenido	- Uso Dotacional Público, Uso Divulgativo y Uso Científico	El uso al que se destina este ámbito debe ser un uso público de vocación dotacional y no exclusivamente del Ámbito Insular para los nuevos Espacios Turísticos
		- Parque Arqueológico o Figura de Protección Análoga	- De conformidad con el artículo 62.3 y 63 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, la Zona Arqueológica será protegido de la degradación y acondicionado para su visita pública a través de su conversión en Parque Arqueológico o cualquier otra figura de Protección. - Inherente al Uso Divulgativo, dónde se permitirá de manera permanente el Uso Científico Público, a determinación de la Administración competente en la materia. De no declararse como Zona Arqueológica y Parque Arqueológico se adscribirá como Sistema General y se desarrollará un Plan Especial de Ordenación y Protección, determinaciones que deberá ser acogido por el Plan General de Ordenación de Alajeró y remitido al citado instrumento, que se formulará previo Convenio Urbanístico coetáneamente con el Plan Parcial que desarrolle el presente ámbito.
		- Sistema General	Deberá afectarse como Sistema General de naturaleza municipal y con vocación insular. Puede explotarse como Parque Arqueológico con base a los acuerdos preceptivos con la Administración competente, de conformidad con el régimen jurídico del Dominio Público.
Determinaciones Urbanísticas	Sistema General de Acceso y Aparcamientos	<ul style="list-style-type: none"> - Este ámbito carece de Acceso, tanto público como privado, por lo que será necesario la afección al mismo de un Sistema General de Acceso que comunique el ámbito con el resto del Sistema General de Transporte y Comunicaciones Viarias establecidas por el PIOG. - El acceso se procurará por la parte septentrional del ámbito, dónde se situará la entrada el Complejo Turístico. En esta entrada se localizará la barrera de control y se localizarán las explanadas de aparcamientos dispuesto de forma irregular, adaptadas a la topografía del terreno sin generar grandes piezas, y evitando las configuraciones rectilíneas. Para proporcionar sombra y mimetizar impactos se utilizarán especies arbóreas de propias del lugar, con preferencia a las Palmeras Canaria (<i>Phoenix canariensis</i>). - Se establecerá una plaza de aparcamiento por cada tres (3) plazas alojativas, de las cuales 2/3 partes de las plazas habrán de ser subterráneas. La ubicación de las plazas de aparcamiento contemplará la posibilidad de ubicarlas en el interior de los enclaves de los complejos, sobre todo para operaciones de carga y descarga. - Se limita el tráfico rodado por el complejo turístico, el cual debe limitarse a vehículos de poca potencia y velocidad, eléctricos tipo <<golf>> o de calidad ambiental, de velocidad máxima 80 kilómetros a la hora. - Los accesos interiores del complejo turístico se establecerán proporcionalmente con la limitación anterior y su tratamiento será de huellas de rodadura adoquinadas y tramos rodonaes y peatonales, con iluminación de balizas de alimentación fotovoltaica. 	
	Aeropuerto	Servidumbres Aeronáuticas	El ámbito se encuentra afectado por las Servidumbre Aeronáuticas del Aeropuerto de La Gomera (Servidumbres Acústicas valor Leq día 60 y Aeronáuticas, propiamente dicha), con lo que las intervenciones que se realicen en el mismo, se deberá ajustar a las determinaciones establecidas en la Normativa del PIOG y en concreto a los <<Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos Insulares>> y que se resumen en las siguientes: - Servidumbres aeronáuticas (propiamente dichas): Son aquellas, establecidas por el Plan Director del Aeropuerto de La Gomera, que responde a la necesidad de que las operaciones de despegue y aterrizaje de aeronaves se realice de forma segura tanto para las propias aeronaves como para los habitantes de la zona vecina a las instalaciones aeroportuarias. La altura de edificaciones, construcciones o instalaciones, dentro de las mismas, no debe sobrepasar superficies representadas en los planos citados, por lo que las mismas estarán condicionadas a las determinaciones que contengan dicho plano. De acuerdo con el artículo 7 del mencionado Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas las edificaciones, construcciones e instalaciones que sobrepasen las alturas permitidas, se tratarán como obstáculos a la navegación aérea, en aras del futuro desarrollo del aeropuerto previsto en el Plan Director. Conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y 30 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, la construcción de cualquier edificación, construcción o instalación o estructura en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento
		Antiguo Aeródromo	En el proyecto de Complejo Turístico se establecerá la integración paisajística del antiguo aeródromo y pista de vuelo, demoliendo las antiguas edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, y restaurando el medio natural.



Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3oigzjlydaU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://verifirma:8080/verifirma>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

y5j1rpuxpx1h1uaeb3oigzjlydaU3n8j

FECHA
PAGINA

10/02/2011
107 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaeb3oigzjlydaU3n8j



AMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-8

<< LAS PETROLERAS >>

Determinaciones Ambientales	Patrimonio Histórico	<p>- Se deberá estar, en cuanto a la conservación del Patrimonio Histórico, a lo establecido como <i>Criterios de Mejora Ambiental</i> establecido en la presente ficha.</p> <p>- El 15% de los honorarios correspondientes a los proyectos básicos de todas las edificaciones, construcciones e instalaciones del Complejo Turístico se destinarán al Ayuntamiento/s dónde radique el <<Caserío Gomero>> o edificación/construcción originarias acogidas como estructura o modelo, para sufragar intervenciones para la protección y conservación de los inmuebles de valor histórico individuales o para el conjunto, priorizando intervenciones públicas sobre las privadas, así como intervenciones urbanísticas públicas sobre el conjunto, y dentro de las públicas, las de titularidad insular sobre las municipales.</p> <p>- Se considera prioritario las intervenciones de mejora y protección de inmuebles de titularidad insular, tal como la <<<i>Hacienda de Ayala</i>>> (Chipude, Vallehermoso).</p> <p>- Las licencias municipales tanto de primera ocupación y apertura, como de intervención sobre protección y conservación de conjunto o inmuebles antedichos, se otorgarán simultáneamente, constando en esta última, como Presupuesto de Ejecución Material, al menos el porcentaje establecido, debiendo acompañarse como contenido integrante de la misma, la obligación de la ejecución material de lo comprometido en los términos del presente PIOG y la licencia concedida.</p>
-----------------------------	----------------------	---

<p>Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFICARMA:8080/verifirma</p> <p>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p>			
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-		
ID. FIRMA	AFIRMA	y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j	FECHA
			10/02/2011
			PÁGINA
			108 / 115



y5j1rpuXpX1H1UaEB3OIgzJLYdAU3n8j



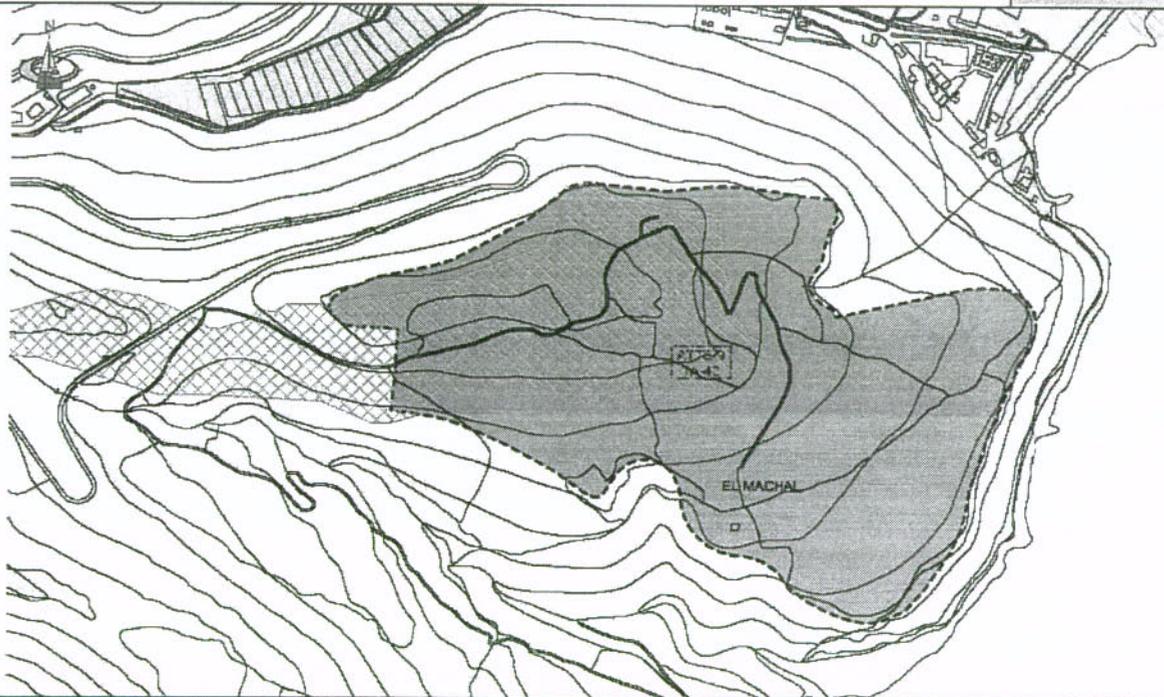


PIO CÁMERA

ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-9

<< EL MACHAL >>



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específico



109/115

Código Seguro de verificación: ute54nmxzUa51k9MtPAEKtUjYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.lagomera.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

ute54nmxzUa51k9MtPAEKtUjYdAU3n8j

FECHA
PÁGINA

24/03/2011
5 / 11



ute54nmxzUa51k9MtPAEKtUjYdAU3n8j

SUSTITUIDO



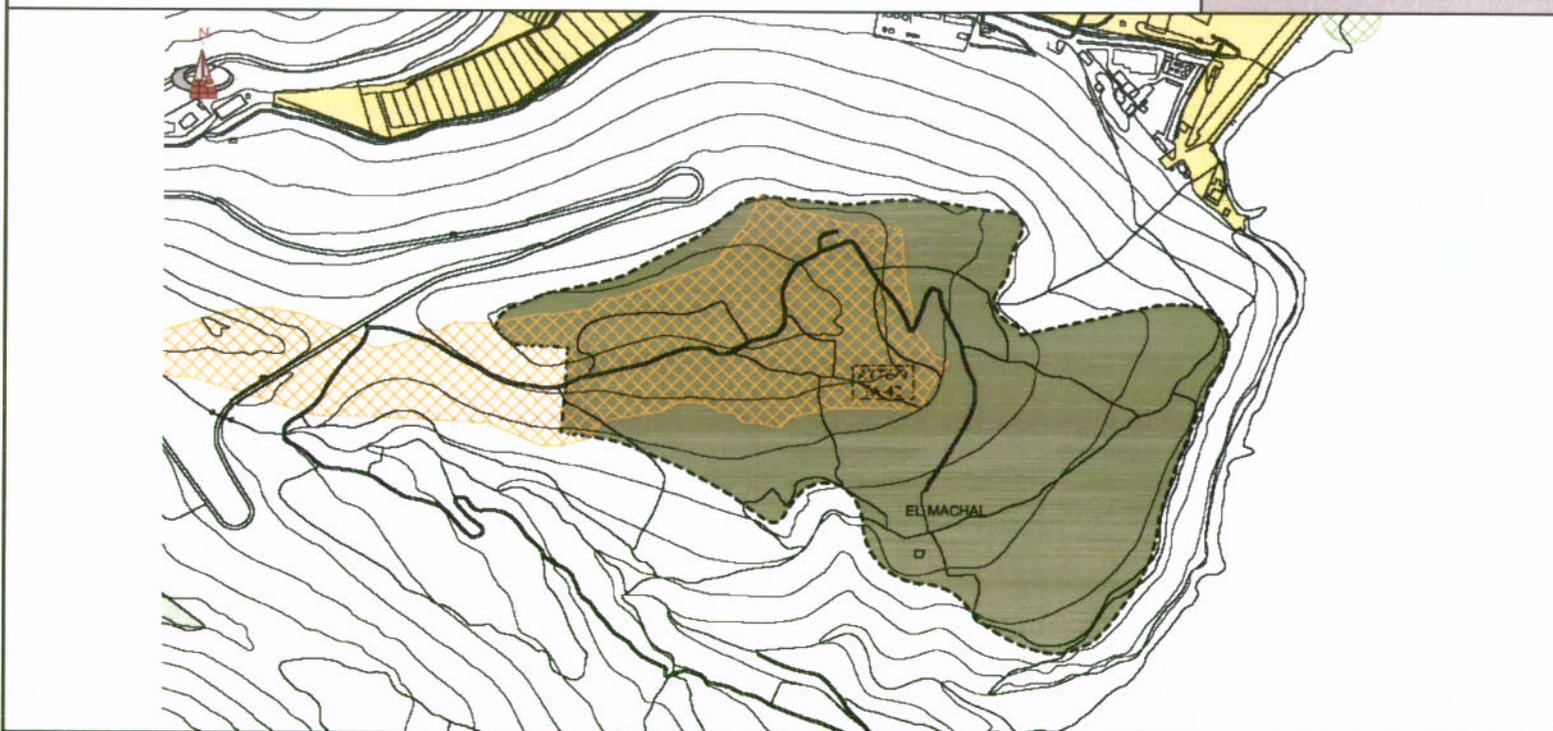
PIO GOMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-9

<< E L M A C H A L >>



Plano de Ordenación Territorial Insular

0.7.2

Ordenación de la Actividad Turística.
Fichero de Ámbitos Territoriales Turísticos Específico

Código Seguro de verificación: y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qz2u7a403n8j
Este documento incorpora copia de este documento electrónico en la dirección: https://sede.ayto.gomera.es/verifirma
MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS
Permite la verificación de la integridad de una
firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR
ID. FIRMA

AFIRMA
MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS

y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qz2u7a403n8j

FECHA
PÁGINA

10/02/2011
109 / 115



y5j1rpuxpx1h1uaeb3o1qz2u7a403n8j

SUSTITUIDO



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-9
<< E L M A C H A L >>	

ÁMBITO	Ámbito Rural para los Usos Turísticos		A T T E - 9
			T A - 4 2
ACTIVIDAD TURÍSTICA	ALOJATIVA	HOTELERA	2 Hoteles (4 estrellas)
		EXTRAHOTELERA	NO
		ESPECIALIZADA	NO
	COMPLEMENTARIA	Centro de Restauración, Ocio y Servicios Embarcadero El Machal (P-14) Playa de El Machal	
PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS		300 plazas alojativas hoteleras máximo	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND)			
Determinaciones Generales	- Este Ámbito está considerado por el presente PIOG como un Ámbito Rural para el Uso Turístico , en la modalidad de Turismo Asimilable Media Dimensión .		
	- Dada esta especialidad, se considera este ámbito como un Ámbito Territorial Específico (ATTE) y para ellos, el presente PIOG establecerá determinaciones territoriales, ambientales y urbanísticas específicas mediante su inclusión en el presente Fichero de Ámbitos Territoriales Específicos, que se aneja a la Normativa.		
	Se considera este Ámbito como un ámbito global , debiendo ser subdivido en Ámbitos específicos con tratamiento diferenciado y debiendo cada uno de ellos, someterse a las determinaciones propias de los Ámbitos Rurales para los Usos Turísticos en la modalidad <<Turismo Asimilable>> establecidos en la Normativa del presente PIOG.		
	En todo caso, esta división deberá responder a una diferenciación de ámbitos por usos, en el que, el Ámbito Específico 1 debe localizarse al norte del ámbito global, el Ámbito Específico 2 al sur del mismo. El Ámbito Específico 3 es un ámbito discontinuo, estando situada una parte del mismo al norte del ámbito global, en una explanada en la cota más alta del ámbito, gozando de excelentes vistas, y la restante, entre los Ámbitos Específicos 1 y 2 , en la zona oriental del ámbito global. Cada uno de los ámbitos deberá recibir un tratamiento paisajístico que favorezca la relación funcional entre ellos y la integración ambiental del conjunto.		
	Los Ámbitos Específicos 1 y 2 , se considerarán unidades aptas para la edificación turística independientes , tendrán la característica de complejo turístico aislado, sometido a un régimen de explotación unitaria y diferenciada por cada uno de ellos, de conformidad con lo establecido en la Legislación vigente en materia de Turismo.		
En el Ámbito Específico 3 , se localizará un Equipamiento de Centro de Restauración, Ocio y Servicios, no considerándose vinculados a ninguno de los establecimientos turísticos, aunque si cualifiquen el ámbito global.			
- El ámbito global y, por ende, los específicos no podrán destinar la totalidad del suelo al aprovechamiento turístico otorgado debiendo respetar las limitaciones establecidas en la presente Ficha para los Ámbitos Territoriales Ambientales , así como elementos singulares del paisaje, de la geomorfología, como montículos, colinas, diques, barrancos o análogos, sin las superficies que superen las previsiones de pendientes establecidas en el Decreto 10/2001, de 22 de enero, de Estándares Turísticos.			



110/115

<p>FIRMADO POR</p> <p>ID. FIRMA</p> <p style="text-align: center;">AFIRMA</p> <p>MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-</p> <p style="text-align: center;">ut:54nmx20a51k9mtPAEK7UJYdA03n8j</p>	<p>Código Seguro de verificación: ut:54nmx20a51k9mtPAEK7UJYdA03n8j. Permíte la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verifirma.ligomera.es</p> <p>Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.</p> <p>FECHA</p> <p>PÁGINA</p> <p style="text-align: center;">24/03/2011</p> <p style="text-align: center;">6 / 11</p>
---	---

SUSTITUIDO



PIOG CAMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-9
< < E L M A C H A L > >	

AMBITO	Ámbito Rural para los Usos Turísticos		A T T E - 9
			T A - 4 2
ACTIVIDAD TURISTICA	ALOJATIVA	HOTELERA	2 Hoteles (4 estrellas)
		EXTRAHOTELERA	NO
		ESPECIALIZADA	NO
	COMPLEMENTARIA	Centro de Restauración, Ocio y Servicios Embarcadero El Machal (P-14) Playa de El Machal	

PLAZAS ALOJATIVAS PREVISTAS 300 plazas alojativas hoteleras máximo

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN (ND)

Determinaciones Generales

- Este Ámbito está considerado por el presente PIOG como un **Ámbito Rural para el Uso Turístico**, en la modalidad de Turismo Asimilable **Media Dimensión**.
- Dada esta especialidad, se considera este ámbito como un Ámbito Territorial Específico (ATTE) y para ellos, el presente PIOG establecerá determinaciones territoriales, ambientales y urbanísticas específicas mediante su inclusión en el presente Fichero de Ámbitos Territoriales Específicos, que se aneja a la Normativa.

Se considera este Ámbito como un ámbito global, debiendo ser subdivido en Ámbitos específicos con tratamiento diferenciado y debiendo cada uno de ellos, someterse a las determinaciones propias de los **Ámbitos Rurales para los Usos Turísticos** en la modalidad <<Turismo Asimilable>> establecidos en la Normativa del presente PIOG.

En todo caso, esta división deberá responder a una diferenciación de ámbitos por usos, en el que, el **Ámbito Específico 1** debe localizarse al norte del ámbito global, el **Ámbito Específico 2** al sur del mismo. El **Ámbito Específico 3** es un ámbito discontinuo, estando situada una parte del mismo al norte del ámbito global, en una explanada en la cota más alta del ámbito, gozando de excelentes vistas, y la restante, entre los **Ámbitos Específicos 1 y 2**, en la zona oriental del ámbito global. Cada uno de los ámbitos deberá recibir un tratamiento paisajístico que favorezca la relación funcional entre ellos y la integración ambiental del conjunto.

Los **Ámbitos Específicos 1 y 2**, se considerarán **unidades aptas para la edificación turística independientes**, tendrán la característica de complejo turístico aislado, sometido a un régimen de explotación unitaria y diferenciada por cada uno de ellos, de conformidad con lo establecido en la Legislación vigente en materia de Turismo.

En el **Ámbito Específico 3**, se localizará un **equipamiento insular de uso deportivo turístico**, destinado a un Centro de Restauración, Ocio y Servicios, no considerándose vinculados a ninguno de los establecimientos turísticos, aunque si cualifiquen el ámbito global.

- El ámbito global y, por ende, los específicos no podrán destinar la totalidad del suelo al aprovechamiento turístico otorgado debiendo respetar las limitaciones establecidas en la presente Ficha para los Ámbitos Territoriales Ambientales, así como elementos singulares del paisaje, de la geomorfología, como montículos, colinas, diques, barrancos o análogos, sin las superficies que superen las previsiones de pendientes establecidas en el Decreto 10/2001, de 22 de enero, de Estándares Turísticos.

FIRMADO POR ID. FIRMA AFIRMA MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS- y5j1rpuXpX1H1UaEB30IgzLrYdAU3n8j	FECHA PÁGINA 10/02/2011 1107/115
--	---

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXpX1H1UaEB30IgzLrYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080.com/verifirma

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2006, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

SUSTITUIDO



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-9
< < E L M A C H A L > >	

Ámbito Global (Ámbito Rural para los Usos Turístico)	División por Ámbitos	Ámbito Específico 1	Establecimiento Turístico Alojativo	Hotel mínimo 4 estrellas		
			Actividad Turística Complementaria	Embarcadero El Machal (P-14) Playa de El Machal		
			Criterios de Mejora Ambiental	ATIPA-25 Hábitat 5330 Matorrales Termomediterráneos y Preestépicos		
		Ámbito Específico 2	Establecimiento Turístico Alojativo	Hotel mínimo 4 estrellas		
			Actividad Turística Complementaria	Turismo de salud, Terapias relativas a medicina preventiva, regeneración, rehabilitación y balneario.		
			Criterios de Mejora Ambiental	S-29 Seima-Tecina-Playa Santiago		
		Ámbito Específico 3	Equipamiento	Centro de Restauración, Ocio y Servicios		
			Criterios de Mejora Ambiental	S-29 Seima-Tecina-Playa Santiago		
		Establecimiento Turístico Alojativo		<p>En cada ámbito específico se implantará un complejo alojativo de 150 plazas alojativas cada uno, que conformarán dos (2) Proyectos de Iniciativa Turística diferenciada. Cada uno de concepto unitario, formado por una única unidad edificatoria y Unidades Anejas Interdependientes.</p> <p>La totalidad de las plazas deberán desarrollarse en un único establecimiento turístico alojativo en la modalidad hotelera en la categoría mínima de cuatro estrellas cumpliendo con el <i>Decreto 149/1986, de 9 de octubre de ordenación de establecimientos hoteleros.</i></p> <p>Será obligatoria la Adhesión a un <i>Sistema de Gestión y Auditoría Medioambiental</i> para establecimientos turísticos o <i>Sistema de Calidad en Alojamientos Turísticos</i> acreditado por un organismo oficialmente reconocido, como el Instituto para la Calidad Turística Española.</p>		

Código Seguro de verificación: ue54nmxzua51k9mc.paektui.ydau3n8j copia de este documento electrónico en la dirección: https://verificacion.ue54nmxzua51k9mc.paektui.ydau3n8j Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR ID. FIRMA A FIRMA MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS- ue54nmxzua51k9mc.paektui.ydau3n8j	FECHA PÁGINA 24/03/2011 7 / 11
ue54nmxzua51k9mc.paektui.ydau3n8j	



111/115

SUSTITUIDO



PIOG CAMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO	ATTE-9
< < E L M A C H A L > >	

Ámbito Global (Ámbito Rural para los Usos Turísticos)	División por Ámbitos	Ámbito Específico	
Ámbito Global (Ámbito Rural para los Usos Turísticos)	Ámbito Específico 1	Establecimiento Turístico Alojativo	Hotel mínimo 4 estrellas
		Actividad Turística Complementaria	Embarcadero El Machal (P-14) Playa de El Machal
		Criterios de Mejora Ambiental	ATIPA-25 Hábitat 5330 Matorrales Termomediterráneos y Preestépicos
	Ámbito Específico 2	Establecimiento Turístico Alojativo	Hotel mínimo 4 estrellas
		Actividad Turística Complementaria	Turismo de salud. Terapias relativas a medicina preventiva, regeneración, rehabilitación y balneario.
		Criterios de Mejora Ambiental	S-29 Seima-Tecina-Playa Santiago
	Ámbito Específico 3	Equipamiento Insular de Uso Deportivo Turístico	Centro de Restauración, Ocio y Servicios
		Criterios de Mejora Ambiental	S-29 Seima-Tecina-Playa Santiago
	Establecimiento Turístico Alojativo	<p>En cada ámbito específico se implantará un complejo alojativo de 150 plazas alojativas cada uno, que conformarán dos (2) Proyectos de Iniciativa Turística diferenciada. Cada uno de concepto unitario, formado por una única unidad edificatoria y Unidades Anejas Interdependientes.</p> <p>La totalidad de las plazas deberán desarrollarse en un único establecimiento turístico alojativo en la modalidad hotelera en la categoría mínima de cuatro estrellas cumpliendo con el <i>Decreto 149/1986, de 9 de octubre de ordenación de establecimientos hoteleros.</i></p> <p>Será obligatoria la Adhesión a un <i>Sistema de Gestión y Auditoría Medioambiental</i> para establecimientos turísticos o <i>Sistema de Calidad en Alojamientos Turísticos</i> acreditado por un organismo oficialmente reconocido, como el Instituto para la Calidad Turística Española.</p>	

FIRMADO POR	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PAGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS	10/02/2011	111 / 115
<small>Código Seguro de verificación: y5j1tpuXpX1H1UaEB301gzqzLixGAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://verifirma.8080.com/verifirma</small>			

SUSTITUIDO



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < E L M A C H A L > >

ATTE-9

Establecimiento Turístico Alojativo	Características Volumétricas de la edificación:	<p>A) Edificabilidad Total: Se establece un máximo de sesenta metros cuadrados construidos (60 m²) por plaza alojativa.</p> <p>B) Edificabilidad y ocupación por Volúmenes: El volumen edificatorio deberá fraccionarse tanto en planta como en altura, prohibiéndose volúmenes lineales que superen, en un mismo plano de fachada, treinta metros lineales (30m). Además los diferentes volúmenes edificatorios no podrán ocupar más de quinientos metros cuadrados (500 m²) de superficie en planta con una altura máxima de dos (2) plantas. Los diferentes volúmenes deberán separarse entre si una distancia que garantice la iluminación y ventilación de las distintas dependencias del hotel.</p> <p>C) Altura: 2 Plantas y 7,50 m de altura. Las edificaciones deberán variar su altura de tal manera que como mínimo 1/3 de la superficie construida se disponga en volúmenes de una planta. Excepcionalmente si por las condiciones topográficas de la parcela fuera necesario establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, esta no podrá en ningún caso superar los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancale.</p> <p>D) Directriz 17 DOT: La edificación turística deberá contar con dotaciones de instalación de ahorro en los consumos de agua, energía, residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante la cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domóticas. Contará con diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje y su calidad arquitectónica y ambiental. Se deberá establecer una sostenibilidad del diseño y construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.</p>
	Características Morfológicas y estéticas:	<p>El establecimiento turístico en una unidad edificatoria y Unidades Anejas Interdependientes se dispondrán a semejanza de los <<Asentamientos Rurales Tradicionales>> de La Gomera, bajo la denominación de <<Caseríos Gomeranos>> regulados por el presente PIOG, en su concepción original, de fragmentación y disposición irregular de las piezas o módulos que lo componen. Se deberá elaborar una Ficha de Ordenación Pormenorizada por enclave (unidad edificatoria o conjunto de unidades anejas interdependientes) y para la totalidad del Conjunto, identificando los elementos particulares y en especial aquellos de relevancia desde el punto de vista histórico (elementos de valor etnográfico, arquitectónico o análogos), conteniendo como mínimo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio pormenorizado de la estructura territorial del Caserío Gomero adoptado como esquema básico. Estudio de elementos de identidad y definición de las técnicas tradicionales acogidas como esquema constructivo. - Definición a nivel de tipología edificatoria y/o ordenanza para las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva implantación a semejanza de la concepción original del Caserío y determinaciones acogidas relativas al ornato de las edificaciones, construcciones e instalaciones, así como los Espacios libres, viales y sus pavimentos, cromatismo y demás elementos ambientales. <p>Se ajustará a las características tipológicas, constructivas y materiales del tipo de arquitectura tradicional establecidas en la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>> de la Normativa del presente PIOG.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinación de adaptación topográfica del ámbito mediante escalonamiento y abancalamiento, que deberá realizarse según las técnicas tradicionales de la Isla de La Gomera. En ningún caso las plataformas tendrán alturas superiores a los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancale. - Determinaciones del sistema de circulación viaria, accesos, zonas peatonales. <p>- Los ámbitos han de tener una aptitud topográfica que permita el desarrollo de los itinerarios a pie o rodados de la urbanización y el acceso a sus dotaciones sin barreras físicas ni recorridos desproporcionados y asegurando en todo caso su acceso cómodo a la generalidad de las personas, minimizando las transformaciones morfológicas del terreno.</p>



112/115

Código Seguro de verificación: ut54nmxzua51k9mcpaekrtjyda03n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.lagomera.es>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR
ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

ut54nmxzua51k9mcpaekrtjyda03n8j

FECHA
PAGINA
24/03/2011
8 / 11



ut54nmxzua51k9mcpaekrtjyda03n8j

SUSTITUIDO



PIOG GOMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < E L M A C H A L > >

ATTE-9

Establecimiento Turístico Alojativo	Características Volumétricas de la edificación:	<p>A) Edificabilidad Total: Se establece un máximo de sesenta metros cuadrados construidos (60 m²) por plaza alojativa.</p> <p>B) Edificabilidad y ocupación por Volúmenes: El volumen edificatorio deberá fraccionarse tanto en planta como en altura, prohibiéndose volúmenes lineales que superen, en un mismo plano de fachada, treinta metros lineales (30m). Además los diferentes volúmenes edificatorios no podrán ocupar más de quinientos metros cuadrados (500 m²) de superficie en planta con una altura máxima de dos (2) plantas. Los diferentes volúmenes deberán separarse entre si una distancia que garantice la iluminación y ventilación de las distintas dependencias del hotel.</p> <p>C) Altura: 2 Plantas y 7,50 m de altura. Las edificaciones deberán variar su altura de tal manera que como mínimo 1/3 de la superficie construida se disponga en volúmenes de una planta. Excepcionalmente si por las condiciones topográficas de la parcela fuera necesario establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, esta no podrá en ningún caso superar los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancal.</p> <p>D) Directriz 17 DOT: La edificación turística deberá contar con dotaciones de instalación de ahorro en los consumos de agua, energía, residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante la cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domésticas. Contará con diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje y su calidad arquitectónica y ambiental. Se deberá establecer una sostenibilidad del diseño y construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.</p>
	Características Morfológicas y estéticas:	<p>El establecimiento turístico en una unidad edificatoria y Unidades Anejas Interdependientes se dispondrán a semejanza de los <<Asentamientos Rurales Tradicionales>> de La Gomera, bajo la denominación de <<Caseros Gomeranos>> regulados por el presente PIOG, en su concepción original, de fragmentación y disposición irregular de las piezas o módulos que lo componen. Se deberá elaborar una Ficha de Ordenación Pormenorizada por enclave (unidad edificatoria o conjunto de unidades anejas interdependientes) y para la totalidad del Conjunto, identificando los elementos particulares y en especial aquellos de relevancia desde el punto de vista histórico (elementos de valor etnográfico, arquitectónico o análogos), conteniendo como mínimo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio pormenorizado de la estructura territorial del Caserio Gomero adoptado como esquema básico. Estudio de elementos de identidad y definición de las técnicas tradicionales acogidas como esquema constructivo. - Definición a nivel de tipología edificatoria y/o ordenanza para las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva implantación a semejanza de la concepción original del Caserio y determinaciones acogidas relativas al ornato de las edificaciones, construcciones e instalaciones, así como los Espacios libres, viales y sus pavimentos, cromatismo y demás elementos ambientales. <p>Se ajustará a las características tipológicas, constructivas y materiales del tipo de arquitectura tradicional establecidas en la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> en lo relativo al <<Patrimonio Histórico>> de la Normativa del presente PIOG.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinación de adaptación topográfica del ámbito mediante escalonamiento y abancalamiento, que deberá realizarse según las técnicas tradicionales de la Isla de La Gomera. En ningún caso las plataformas tendrán alturas superiores a los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancal. - Determinaciones del sistema de circulación viaria, accesos, zonas peatonales. - Los ámbitos han de tener una aptitud topográfica que permita el desarrollo de los itinerarios a pie o rodados de la urbanización y el acceso a sus dotaciones sin barreras físicas ni recorridos desproporcionados y asegurando en todo caso su acceso cómodo a la generalidad de las personas, minimizando las transformaciones morfológicas del terreno.

Código Seguro de verificación: y5j1rpuXy1H1UeEB31qz7JYdAU3n8j	
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma electrónica.	
Copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA:8080/verifirma	
FIRMADO POR	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS
ID. FIRMA	y5j1rpuXy1H1UeEB31qz7JYdAU3n8j
AFIRMA	y5j1rpuXy1H1UeEB31qz7JYdAU3n8j
FECHA	10/02/2011
PÁGINA	112 / 115



y5j1rpuXy1H1UeEB31qz7JYdAU3n8j

SUSTITUIDO



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

<< E L M A C H A L >>

ATTE-9

Estándares de Equipamientos complementarios, infraestructuras y servicios del establecimiento alojativo:	<ul style="list-style-type: none"> - Con carácter general, se deberá cumplir los estándares derivados del Decreto 10/2001, de 22 de enero, relativo a los Estándares Turísticos. - Este ámbito deberá resolver el Acceso, por lo que será necesario la afección al mismo de un Sistema General de Acceso que comunique el ámbito con el resto del Sistema General de Transporte y Comunicaciones Vías establecidas por el PLOG, mediante un estudio pormenorizado. En ningún caso, se permitirá un doble acceso a cada ámbito específico y el mismo deberá ser común al ámbito global como Dotación o Sistema General incluido en el mismo, dónde se situará la entrada. En esta entrada se situarán la barrera de control y se localizarán las explanadas de aparcamientos dispuestas de forma irregular, adaptadas a la topografía del terreno sin generar grandes piezas, y evitando las configuraciones rectilíneas. Para proporcionar sombra y mimetizar impactos se utilizarán especies arbóreas de propias del lugar, con preferencia a las Palmeras Canaria (<i>Phoenix canariensis</i>). - Se establecerá una plaza de aparcamiento por cada tres (3) plazas alojativas, de las cuales 2/3 partes de las plazas habrán de ser subterráneas. La ubicación de las plazas de aparcamiento contemplará la posibilidad de ubicarlas en el interior de los enclaves de los establecimientos, sobre todo para operaciones de carga y descarga. Las plazas de aparcamiento localizadas en superficie se resolverán mediante una solución vegetal, que controle e integre el paisaje del parking resultante. - Se limita el tráfico rodado por los ámbitos específicos, el cual debe limitarse a vehículos de poca potencia y velocidad, eléctricos tipo <<golf>> o de calidad ambiental, de velocidad máxima 80 kilómetros a la hora. - Los accesos interiores a los ámbitos se establecerán proporcionalmente con la limitación anterior y su tratamiento será de huellas de rodadura adoquinadas y tramos rodiales y peatonales, con iluminación de balizas de alimentación fotovoltaica. - Los accesos peatonales interiores deberán recibir un tratamiento específico en el área intermedia de separación de los ámbitos turísticos, debiéndose adaptar a la topografía existente, a la disposición de los aterrazamientos a implantar y debiéndose integrar paisajísticamente en el conjunto. - Local destinado al depósito de contenedores para la recogida selectiva de residuos, colocados en un solo nivel y en habitáculos destinados a este fin y ubicados lo más lejos posible de las dependencias en las que se encuentren alimentos o las destinadas a alojamientos. Estos habitáculos deberán estar refrigerados permanentemente, dotados de sumidero conectado a la red de saneamiento, toma de agua y revestimientos que garanticen permanentemente las condiciones higiénicas sanitarias para su limpieza y desinfección. - Se preverá de 10 metros cuadrados de suelo por plaza alojativa destinado a jardines y 2 metros cuadrados por plaza alojativa destinados a zonas deportivas. - Respecto a la infraestructura y servicios se atenderá a lo especificado de la Normativa relativa a las <<Actividades Turísticas>> del presente PLOG. - El instrumento de ordenación territorial (Proyecto de Actuación Territorial) analizará que dispone de las infraestructuras y servicios (dotaciones o equipamientos) necesarios para su desarrollo o implantación, debiendo, en su caso, asumirse el coste y ejecución de las consideradas necesarias. 				
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Condiciones urbanísticas a la Actividad Turística Complementaria</td> <td>Ámbito Especifico 1</td> <td> <p>Embarcadero de El Machal (P-14)</p> <p><i>Playa de El Machal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En cuanto al <i>Embarcadero de El Machal (P-14)</i> y las intervenciones sobre la Playa, se deberá estar a lo establecido en el Tomo II, Volumen I relativo a los Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos Insulares de la presente Normativa del PLOG, y en concreto, en el apartado relativo a los <<Embarcaderos de Interés Insular>> - En todo caso, las intervenciones establecidas deberá respetar las Servidumbres del Dominio Público Marítimo Terrestre Marítimo Terrestre, con especial atención a la Servidumbre de Tránsito de 6 metros. </td> </tr> <tr> <td>Ámbito Especifico 2</td> <td> <p>Turismo de salud.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turismo de salud. Terapias relativas a medicina preventiva, regeneración, rehabilitación y balneario. - La materialización del aprovechamiento edificatorio que se destinará a este uso, se efectuará conjuntamente con la del establecimiento turístico alojativo. - Serán de aplicación las condiciones de implantación establecidas en el <i>Tomo II Volumen IV Normativa</i> del PLOG. </td> </tr> </table>	Condiciones urbanísticas a la Actividad Turística Complementaria	Ámbito Especifico 1	<p>Embarcadero de El Machal (P-14)</p> <p><i>Playa de El Machal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En cuanto al <i>Embarcadero de El Machal (P-14)</i> y las intervenciones sobre la Playa, se deberá estar a lo establecido en el Tomo II, Volumen I relativo a los Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos Insulares de la presente Normativa del PLOG, y en concreto, en el apartado relativo a los <<Embarcaderos de Interés Insular>> - En todo caso, las intervenciones establecidas deberá respetar las Servidumbres del Dominio Público Marítimo Terrestre Marítimo Terrestre, con especial atención a la Servidumbre de Tránsito de 6 metros. 	Ámbito Especifico 2
Condiciones urbanísticas a la Actividad Turística Complementaria	Ámbito Especifico 1		<p>Embarcadero de El Machal (P-14)</p> <p><i>Playa de El Machal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - En cuanto al <i>Embarcadero de El Machal (P-14)</i> y las intervenciones sobre la Playa, se deberá estar a lo establecido en el Tomo II, Volumen I relativo a los Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos Insulares de la presente Normativa del PLOG, y en concreto, en el apartado relativo a los <<Embarcaderos de Interés Insular>> - En todo caso, las intervenciones establecidas deberá respetar las Servidumbres del Dominio Público Marítimo Terrestre Marítimo Terrestre, con especial atención a la Servidumbre de Tránsito de 6 metros. 		
	Ámbito Especifico 2	<p>Turismo de salud.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turismo de salud. Terapias relativas a medicina preventiva, regeneración, rehabilitación y balneario. - La materialización del aprovechamiento edificatorio que se destinará a este uso, se efectuará conjuntamente con la del establecimiento turístico alojativo. - Serán de aplicación las condiciones de implantación establecidas en el <i>Tomo II Volumen IV Normativa</i> del PLOG. 			



113/115

FIRMADO POR
ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS-

ute54nmxzua51k9mcPAEKTTJYdAU3n8j

FECHA
PÁGINA
24/03/2011
9 / 11

Código Seguro de verificación: ute54nmxzua51k9mcPAEKTTJYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verifirma.lagomera.es Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.



ute54nmxzua51k9mcPAEKTTJYdAU3n8j

SUSTITUIDO



PIOG COMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < E L M A C H A L > >

ATTE-9

Establecimiento Turístico Alojativo	Estándares de Equipamientos complementarios, Infraestructuras y servicios del establecimiento alojativo:		<ul style="list-style-type: none"> - Con carácter general, se deberá cumplir los estándares derivados del Decreto 10/2001, de 22 de enero, relativo a los Estándares Turísticos. - Este ámbito deberá resolver el Acceso, por lo que será necesario la afección al mismo de un Sistema General de Acceso que comunique el ámbito con el resto del Sistema General de Transporte y Comunicaciones Vías establecidas por el PLOG, mediante un estudio pormenorizado. En ningún caso, se permitirá un doble acceso a cada ámbito específico y el mismo deberá ser común al ámbito global como Dotación o Sistema General incluido en el mismo, dónde se situará la entrada. En esta entrada se situarán la barrera de control y se localizarán las explanadas de aparcamientos dispuestos de forma irregular, adaptadas a la topografía del terreno sin generar grandes piezas, y evitando las configuraciones rectilíneas. Para proporcionar sombra y mimetizar impactos se utilizarán especies arbóreas de propias del lugar, con preferencia a las Palmeras Canaria (<i>Phoenix canariensis</i>). - Se establecerá una plaza de aparcamiento por cada tres (3) plazas alojativas, de las cuales 2/3 partes de las plazas habrán de ser subterráneas. La ubicación de las plazas de aparcamiento contemplará la posibilidad de ubicarlas en el interior de los enclaves de los establecimientos, sobre todo para operaciones de carga y descarga. Las plazas de aparcamiento localizadas en superficie se resolverán mediante una solución vegetal, que controle e integre el paisaje del parking resultante. - Se limita el tráfico rodado por los ámbitos específicos. el cual debe limitarse a vehículos de poca potencia y velocidad, eléctricos tipo <<golf>> o de calidad ambiental, de velocidad máxima 80 kilómetros a la hora. - Los accesos interiores a los ámbitos se establecerán proporcionalmente con la limitación anterior y su tratamiento será de huellas de rodadura adoquinadas y tramos rodonales y peatonales, con iluminación de balizas de alimentación fotovoltaica. - Los accesos peatonales interiores deberán recibir un tratamiento específico en el área intermedia de separación de los ámbitos turísticos, debiéndose adaptar a la topografía existente, a la disposición de los aterrazamientos a implantar y debiéndose integrar paisajísticamente en el conjunto. - Local destinado al depósito de contenedores para la recogida selectiva de residuos, colocados en un solo nivel y en habitáculos destinados a este fin y ubicados la más lejos posible de las dependencias en las que se encuentren alimentos o las destinadas a alojamientos. Estos habitáculos deberán estar refrigerados permanentemente, dotados de sumidero conectado a la red de saneamiento, toma de agua y revestimientos que garanticen permanentemente las condiciones higiénicas sanitarias para su limpieza y desinfección. - Se preverá de 10 metros cuadrados de suelo por plaza alojativa destinado a jardines y 2 metros cuadrados por plaza alojativa destinados a zonas deportivas. - Respecto a la infraestructura y servicios se atenderá a lo especificado de la Normativa relativa a las <<Actividades Turísticas>> del presente PLOG. - El instrumento de ordenación territorial (Proyecto de Actuación Territorial) analizará que dispone de las infraestructuras y servicios (dotaciones o equipamientos) necesarios para su desarrollo o implantación, debiendo, en su caso, asumirse el coste y ejecución de las consideradas necesarias.
	Condiciones urbanísticas a la Actividad Turística Complementaria	Ámbito Especifico 1	<p>Embarcadero de El Machal (P-14)</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cuanto al Embarcadero de El Machal (P-14) y las intervenciones sobre la Playa, se deberá estar a lo establecido en el Tomo II, Volumen I relativo a los Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos Insulares de la presente Normativa del PLOG, y en concreto, en el apartado relativo a los <<Embarcaderos de Interés Insular>> <p>Playa de El Machal</p> <ul style="list-style-type: none"> - En todo caso, las intervenciones establecidas deberá respetar las Servidumbres del Dominio Público Marítimo Terrestre Marítimo Terrestre, con especial atención a la Servidumbre de Tránsito de 6 metros.
	Ámbito Especifico 2	<p>Turismo de salud.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turismo de salud. Terapias relativas a medicina preventiva, regeneración, rehabilitación y balneario. - La materialización del aprovechamiento edificatorio que se destinará a este uso, se efectuará conjuntamente con la del establecimiento turístico alojativo. - Serán de aplicación las condiciones de implantación establecidas en el Tomo II Volumen IV Normativa del PLOG. 	

FIRMADO POR	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
ID. FIRMA	AFIRMA	FECHA	PÁGINA
	MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS	10/02/2011	113 / 115
<small>Código Seguro de Verificación: y5j1rpuXpX1H1tUaEB30Igz2vRkA0U3n8j</small>			

SUSTITUIDO



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

<< E L M A C H A L >>

ATTE-9

Equipamiento	Ámbito Específico 3
Centro de Restauración de Ocio y Servicios	<ul style="list-style-type: none"> - Centro de Restauración, Ocio y Servicios, destinado al <<Uso Terciario>>, en la Categoría 2ª, B.2. Hostelería, en restaurante o gran restaurante, con actividades complementarias tales como la celebración de eventos o celebraciones de todo tipo y comercio. - La superficie destinada a la ubicación del Centro de Restauración, Ocio y Servicios será de 2 hectáreas como mínimo. - Edificabilidad máxima será de 0,15 m²/ m², sobre la parcela finalmente asociada, con la obligación de adaptarse a la pendiente del terreno fragmentando y escalonando los volúmenes. - 1 planta sobre rasante, con una altura máxima de 4,50 m de altura a coronación de tejado en cubierta inclinada, permitiéndose dos plantas en el 30% de la ocupación prevista, no superando los 7,50 m de altura a coronación de tejado en cubierta inclinada. - Excepcionalmente si por las condiciones topográficas de la parcela fuera necesario establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, esta no podrá en ningún caso superar los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancal. - Uso terciario en espacios cubiertos conformados por estructuras ligeras y fácilmente desmontables y provisionales, como terrazas al aire libre, para la celebración de eventos, tales como carpas, cenadores, que no ocupará una superficie superior a la superficie establecidas anteriormente para la edificación principal. Se deberán escalonar y fraccionar, con la finalidad de crear ambientes diferenciados y no consolidados en únicas piezas. - Se utilizarán en los elementos provisionales colores naturales que se mimeticen con el entorno. - Se emplearán tipología, elementos, formas y materiales propios de la Arquitectura Tradicional Gomera, descritas en la Normativa en lo relativo a <<Patrimonio Histórico>> en el Tomo I relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> y específicamente la propia de los <<Asentamientos Rurales Tradicionales>> definidos por el PIOG como <<Caseríos Gómeros>>.



114/115

Código Seguro de verificación: ute54mxzua51k9mtPABKTLTYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verifirma.lagomera.es>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

FIRMADO POR
ID. FIRMA

A-FIRMA

MARTIN FRANISCO SANTIAGO ELIAS-

ute54mxzua51k9mtPABKTLTYdAU3n8j

FECHA
PAGINA

24/03/2011
10 / 11



ute54mxzua51k9mtPABKTLTYdAU3n8j

ASENTADO



PIOM GOMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < E L M A C H A L > >

ATTE-9

Equipamiento Insular de Uso Deportivo Turístico	Ámbito Específico 3	<ul style="list-style-type: none">- Centro de Restauración, Ocio y Servicios, destinado al <<Uso Terciario>>, en la Categoría 2ª, B.2. Hostelería, en restaurante o gran restaurante, con actividades complementarias tales como la celebración de eventos o celebraciones de todo tipo y comercio.- La superficie destinada a la ubicación del Centro de Restauración, Ocio y Servicios será de 2 hectáreas como mínimo.- Edificabilidad máxima será de 0,15 m²/m², sobre la parcela finalmente asociada, con la obligación de adaptarse a la pendiente del terreno fragmentando y escalonando los volúmenes.- 1 planta sobre rasante, con una altura máxima de 4,50 m de altura a coronación de tejado en cubierta inclinada, permitiéndose dos plantas en el 30% de la ocupación prevista, no superando los 7,50 m de altura a coronación de tejado en cubierta inclinada.- Excepcionalmente si por las condiciones topográficas de la parcela fuera necesario establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, esta no podrá en ningún caso superar los dos metros de altura y deberá estar revestido de mampuesto de piedra natural a modo de bancal.- Uso terciario en espacios cubiertos conformados por estructuras ligeras y fácilmente desmontables y provisionales, como terrazas al aire libre, para la celebración de eventos, tales como carpas, cenadores, que no ocupará una superficie superior a la superficie establecidas anteriormente para la edificación principal. Se deberán escalonar y fraccionar, con la finalidad de crear ambientes diferenciados y no consolidados en únicas piezas.- Se utilizarán en los elementos provisionales colores naturales que se mimeticen con el entorno.- Se emplearán tipología, elementos, formas y materiales propios de la Arquitectura Tradicional Gomera, descritas en la Normativa en lo relativo a <<Patrimonio Histórico>> en el Tomo I relativo a la <<Ordenación de los Recursos Naturales>> y específicamente la propia de los <<Asentamientos Rurales Tradicionales>> definidos por el PIOM como <<Caseríos Gomerós>>.
	Centro de Restauración de Ocio y Servicios	

Código Seguro de Verificación: y5j1rpuXpX1H1uAEB30IqzJLYdA3n8j Permite la verificación de la integridad de una

Copia de este documento electrónico en la dirección: ERIFIRMA:8080@verifirma.gob.es de 19 de diciembre de 2003, de firma electrónica.

FIRMADO POR

ID. FIRMA

AFIRMA

MARTIN FRANCISSCO SANTIAGO EL AS

y5j1rpuXpX1H1uAEB30IqzJLYdA3n8j

FECHA

PAGINA

10/02/2011
114 / 115



y5j1rpuXpX1H1uAEB30IqzJLYdA3n8j



ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

ATTE-9

< < E L M A C H A L > >

DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN(ND)	
Criterios de Mejora Ambiental:	<p>- El Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (PA-5705 Lomo del Higuera) estará, en cuanto a su conservación y preservación afecto al Ámbito Rural para los Usos Turísticos, mediante la ejecución de los Criterios de Mejora Ambiental, cuyo objeto es la recuperación de este Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (ATIPA-25), no pudiendo en todo caso materializarse criterios distintos al fijado.</p> <p>- Cualquier actuación que pueda incidir en este Ámbito de Patrimonio Arqueológico debe tener en cuenta el régimen especial de protección que establece La Ley 4/1999, de 25 junio, del Patrimonio Histórico de Canarias, para los lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre (art. 40.2), por lo que en su ordenación y protección se estará a lo dispuesto en los artículos 18, 20 y 22 de la mencionada Ley, considerando además su relación con otros elementos próximo.</p> <p>- En todo caso, deberá garantizarse la materialización de los Criterios de Mejora Ambiental coetáneamente con la materialización del proyecto de contenido turístico. Para ello, se deberá emitir un Informe preceptivo y vinculante del Cabildo Insular de La Gomera sobre la ejecución de los Criterios de Mejora Ambiental, previo a la puesta en funcionamiento del establecimiento turístico alojativo objetivo de materialización.</p>
	<p>- Uso Dotacional Público, Uso Divulgativo y Uso Científico</p> <p>El uso al que se destina este ámbito debe ser un uso público de vocación dotacional y no exclusivamente del Ámbito.</p>
	<p>- Parque Arqueológico o Figura de Protección Análoga</p> <p>- De conformidad con el artículo 62.3 y 63 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, la Zona Arqueológica será protegido de la degradación y acondicionado para su visita pública a través de su conversión en Parque Arqueológico o cualquier otra figura de Protección.</p> <p>- Inherente al Uso Divulgativo, dónde se permitirá de manera permanente el Uso Científico Público, a determinación de la Administración competente en la materia.</p>
	<p>- Equipamiento</p> <p>Deberá afectarse como Equipamiento de naturaleza municipal y con vocación insular. Puede explotarse como Parque Arqueológico con base a los acuerdos preceptivos con la Administración competente.</p>
	<p>Hábitat 5330 Matorrales Temomediterráneos y Preestépicos</p> <p>Deberán acometerse intervenciones de regeneración y protección del Hábitat debiéndose asegurar la correcta transición entre el área con aprovechamiento edificatorio y la zona de Hábitat mediante la implantación de los Espacios Libres inherentes al aprovechamiento turístico.</p>
	<p>S-29 Seima-Tecina-Playa Santiago)</p> <p>- Se deberán adoptar como Criterios de Mejora Ambiental de manera integral, el modelo de "palmera" propio de los espacios en media ladera de los barrancos del sur de La Gomera, en el que la "urbanización constituya el paisaje" desde las intervenciones de forma integrada y no desde las medidas correctoras de manera desagregada.</p> <p>- Se estará a las determinaciones establecidas por la Normativa del presente PIOG, en lo relativo a los <<Sistemas Generales, Dotaciones, Equipamientos Insulares>> y a la <<Red de Senderos de la Isla de La Gomera>></p> <p>- Se rehabilitará el "Camino de Seima", en la totalidad de los ámbitos, manteniendo su "trazado y fisonomía". En los cruces previstos con las infraestructuras de El Machal se mantendrán las soluciones materiales del "Camino de Seima", que primarán sobre los elementos y materiales introducidos.</p>



115/115

Código Seguro de verificación: ute54mmx2Ua51k9McPAERKTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://verifirma.lagomeras.es

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR: MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ELIAS

ID. FIRMA: AEFIRMA

FECHA: 24/03/2011

PÁGINA: 11 / 11



ute54mmx2Ua51k9McPAERKTJLYdAU3n8j

SUSTITUIDO



PIOG OMERA

Normativa- Tomo II-
Volumen IV- Actividades Turísticas

ÁMBITO TERRITORIAL TURÍSTICO ESPECÍFICO

< < E L M A C H A L > >

ATTE-9

DETERMINACIONES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN(ND)							
Criterios de Mejora Ambiental:	<p>Ámbito Específico 1 y 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - El Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (<i>PA-5705 Lomo del Higuera</i>) estará, en cuanto a su conservación y preservación afecto al Ámbito Rural para los Usos Turísticos, mediante la ejecución de los Criterios de Mejora Ambiental, cuyo objeto es la recuperación de este Ámbito Territorial Insular de Patrimonio Arqueológico (ATIPA-25), no pudiendo en todo caso materializarse criterios distintos al fijado. - Cualquier actuación que pueda incidir en este Ámbito de Patrimonio Arqueológico debe tener en cuenta el régimen especial de protección que establece La Ley 4/1999, de 25 junio, del Patrimonio Histórico de Canarias, para los lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre (art. 40.2), por lo que en su ordenación y protección se estará a lo dispuesto en los artículos 18, 20 y 22 de la mencionada Ley, considerando además su relación con otros elementos próximo. - En todo caso, deberá garantizarse la materialización de los Criterios de Mejora Ambiental coetáneamente con la materialización del proyecto de contenido turístico. Para ello, se deberá emitir un Informe preceptivo y vinculante del Cabildo Insular de La Gomera sobre la ejecución de los Criterios de Mejora Ambiental, previo a la puesta en funcionamiento del establecimiento turístico alojativo objetivo de materialización. 						
	<table border="1"> <tr> <td>Contenido</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Uso Dotacional Público, Uso Divulgativo y Uso Científico - Parque Arqueológico o Figura de Protección Análoga - Equipamiento </td> <td> <p>El uso al que se destina este ámbito debe ser un uso público de vocación dotacional y no exclusivamente del Ámbito.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De conformidad con el artículo 62.3 y 63 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, la Zona Arqueológica será protegido de la degradación y acondicionado para su visita pública a través de su conversión en Parque Arqueológico o cualquier otra figura de Protección. - Inherente al Uso Divulgativo, dónde se permitirá de manera permanente el Uso Científico Público, a determinación de la Administración competente en la materia. </td> </tr> <tr> <td>Hábitat 5330 Matorrales Termomediterráneos y Preestépico</td> <td></td> <td>Deberán acometerse intervenciones de regeneración y protección del Hábitats debiéndose asegurar la correcta transición entre el área con aprovechamiento edificatorio y la zona de Hábitat mediante la implantación de los Espacios Libres inherentes al aprovechamiento turístico.</td> </tr> </table>	Contenido	<ul style="list-style-type: none"> - Uso Dotacional Público, Uso Divulgativo y Uso Científico - Parque Arqueológico o Figura de Protección Análoga - Equipamiento 	<p>El uso al que se destina este ámbito debe ser un uso público de vocación dotacional y no exclusivamente del Ámbito.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De conformidad con el artículo 62.3 y 63 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, la Zona Arqueológica será protegido de la degradación y acondicionado para su visita pública a través de su conversión en Parque Arqueológico o cualquier otra figura de Protección. - Inherente al Uso Divulgativo, dónde se permitirá de manera permanente el Uso Científico Público, a determinación de la Administración competente en la materia. 	Hábitat 5330 Matorrales Termomediterráneos y Preestépico		Deberán acometerse intervenciones de regeneración y protección del Hábitats debiéndose asegurar la correcta transición entre el área con aprovechamiento edificatorio y la zona de Hábitat mediante la implantación de los Espacios Libres inherentes al aprovechamiento turístico.
	Contenido	<ul style="list-style-type: none"> - Uso Dotacional Público, Uso Divulgativo y Uso Científico - Parque Arqueológico o Figura de Protección Análoga - Equipamiento 	<p>El uso al que se destina este ámbito debe ser un uso público de vocación dotacional y no exclusivamente del Ámbito.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De conformidad con el artículo 62.3 y 63 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, la Zona Arqueológica será protegido de la degradación y acondicionado para su visita pública a través de su conversión en Parque Arqueológico o cualquier otra figura de Protección. - Inherente al Uso Divulgativo, dónde se permitirá de manera permanente el Uso Científico Público, a determinación de la Administración competente en la materia. 				
	Hábitat 5330 Matorrales Termomediterráneos y Preestépico		Deberán acometerse intervenciones de regeneración y protección del Hábitats debiéndose asegurar la correcta transición entre el área con aprovechamiento edificatorio y la zona de Hábitat mediante la implantación de los Espacios Libres inherentes al aprovechamiento turístico.				
<p>Ámbito Específico 1,2 y 3</p> <p>S-29 Seima-Tecina-Playa Santiago)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se deberán adoptar como Criterios de Mejora Ambiental de manera integral, el modelo de "palmeral" propio de los espacios en media ladera de los barrancos del sur de La Gomera, en el que la "urbanización constituya el paisaje" desde las intervenciones de forma integrada y no desde las medidas correctoras de manera desagregada. - Se estará a las determinaciones establecidas por la Normativa del presente PIOG, en lo relativo a los <<Sistemas Generales, Dotaciones, Equipamientos Insulares>> y a la <<Red de Senderos de la Isla de La Gomera>> - Se rehabilitará el "Camino de Seima", en la totalidad de los ámbitos, manteniendo su "trazado y fisonomía". En los cruces previstos con las infraestructuras de El Machal se mantendrán las soluciones materiales del "Camino de Seima", que primarán sobre los elementos y materiales introducidos. 						

FIRMADO POR		Código Seguro de verificación: y5j1rpuXPX1H1uaE330Izcuwv3n8j	
ID. FIRMA		Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
AFIRMA		Copia de este documento electrónico en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma	
MARTIN FRANCISCO SANTIAGO ERAS		Permite la verificación de la integridad de una	
y5j1rpuXPX1H1uaE330Izcuwv3n8j		página en la dirección: http://VERIFIRMA.8080/verifirma	
		FECHA	
y5j1rpuXPX1H1uaE330Izcuwv3n8j		PÁGINA	
		10/02/2011	
		115 / 115	

SUSTITUIDO