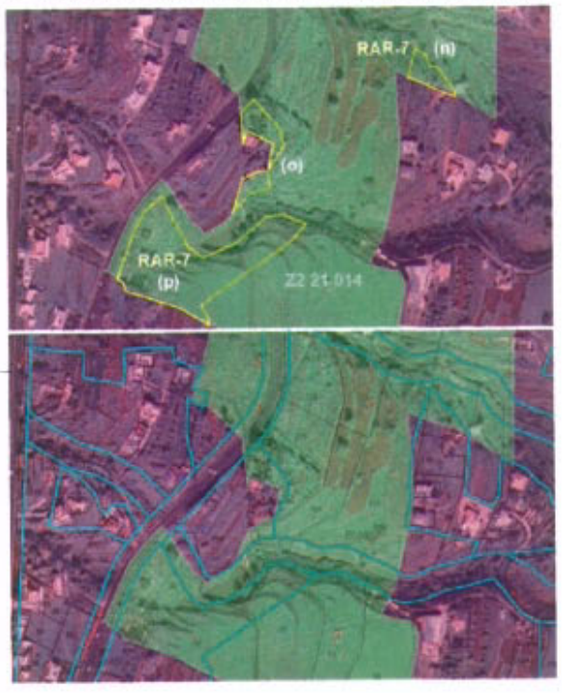
n. **Z2 21 014** ▶ ≈ 767 m² RAR-7 (Rústico de Asentamiento Rural)
o. **Z2 21 014** ▶ ≈ 1.623 m² RAR-7 (Rústico de Asentamiento Rural)
p. **Z2 21 014** ▶ ≈ 8.600 m² RAR-7 (Rústico de Asentamiento Rural)



AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARIA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

q. **Z2 21 014** ► ≈ 2.198 m² RAR-8 (Rústico de Asentamiento Rural)

r. **Z2 21 014** ► ≈ 716 m² RAR-8 (Rústico de Asentamiento Rural)

s. **Z2 21 014** ► ≈ 4.387 m² SUSNO-11 'El Roble' (Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial)

t. **Z2 21 014 ► ≈ 32.724 m² SUCU-8 'Buenavista 1' (Suelo Urbano Consolidado)**

u. **Z2 21 014 ► ≈ 4.659 m² SUCU-1 'San Pedro' (Suelo Urbano Consolidado)**

v. **Z2 21 015 ► ≈ 34.988 m² RPI-1$_C$ (Rústico de Protección de Infraestructuras)**

w. **Z2 21 015 ► ≈ 6.952 m² SUCU-11 'La Caldereta' (Suelo Urbano Consolidado)**

x. **Z2 21 016 ► ≈ 17.930 m² SUSNO-4 'La Estrella' (Urbanizable Sectorizado No Ordenado)**

y. **Z2 21 017 ► ≈ 608 m² RAR-16 (Rústico de Asentamiento Rural)**

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARÍA
PROVINCIA DE S/C de Tenerife

z. **Z2 22 004** ► ≈ 700 m² RAR-1 (Rústico de Asentamiento Rural)

Límite SDO-2 Breña Alta

aa **Z2 22 004** ► ≈ 2 271 m² RAG-1 (Rústico de Asentamiento Agrícola)

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARÍA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

5.2.3.2.2 CONSIDERACIONES

UTE-2.1 → Rústico de Asentamiento Agrícola, RAG-1 (Apartado **a.**)

El incumplimiento de los criterios de categorización se refiere a un mero ajuste de bordes por lo que se considera justificada la categorización propuesta.

UTE-2.1 → Rústico de Protección de Infraestructuras, RPI-3_H (Apartado **b.** y **d.**)

Tal y como puede observarse en las ortofotos correspondientes, los terrenos categorizados como suelo rústico de protección de infraestructuras corresponden a sendas infraestructuras hidráulicas existentes. La correspondiente al Apartado 'b.' es el Nodo Hidráulico de Aduares y la del Apartado 'd.' es un gran depósito existente. En ambos casos queda suficientemente acreditada la ausencia de valores en los terrenos afectados y, en base a ello, justificada la categorización propuesta.

UTE-2.1 → Rústico de Protección de Infraestructuras, RPI-3_H (Apartado **c.**)

Los terrenos categorizados como suelo rústico de protección de infraestructuras corresponden a una gran balsa contemplada en el Plan Hidrológico de La Palma como 'Balsa del Aeropuerto de Buenavista' con una capacidad de 1.000 m^3 a situar sobre la cota 450. Como se desprende de su denominación, el referido plan la sitúa en las proximidades del antiguo aeropuerto aunque desde el Consejo Insular de Aguas se ha llegado a la conclusión de que el emplazamiento previsto en el Plan Hidrológico vigente no es adecuado y se ha propuesto al PGO la incorporación del que nos ocupa. Se trata pues de una infraestructura hidráulica no prevista en ese lugar sino por el PGO por lo que resulta aplicable la norma 6 del PTET debiendo categorizarse el suelo siguiendo los criterios derivados de la referida norma.

UTE-2.1 → Rústico de Asentamiento Agrícola, RAG-4 (Apartado **e.**)

Las bolsas de suelo indicadas de la UTE-2.1 han sido categorizadas como Asentamiento Agrícola 'Los Periquines' con crecimiento cero. Según la norma 6.2.b) el suelo de esta unidad debe estar adscrito a alguna categoría que garantice la preservación de los valores ambientales, paisajísticos, forestales y agrarios enunciados en el PTET. Según la justificación aportada, los valores existentes son agrarios señalándose la existencia de *'agricultura extensiva en secano situada en contacto con la zona de Moiteverde'*. De la lectura de la Memoria del PTET (apartado 3.5.11.1) se deduce que si se trata de preservar valores agrarios la categoría elegida debe ser la de suelo rústico de protección agraria, sin perjuicio de que con otras categorías se puedan alcanzar los objetivos de preservación del valor agrario de los terrenos. En este caso, se considera adecuada a estos fines la categoría propuesta al proponerse el crecimiento cero para el uso de vivienda.

Por otra parte, esta norma debe ponerse en relación con lo establecido, con texto idéntico, en las normas 6.2.e) con carácter de norma directiva y 17.3, con carácter de norma de aplicación directa: *"Se establece el criterio sustantivo y gráfico de que la categoría de asentamiento (rural o agrícola) deberá estar delimitada en el interior de estas unidades territoriales UTH-4, sin ocupar espacios fuera de esas UTH. Para la delimitación de asentamiento agrícola el planeamiento urbanístico podrá justificadamente rebasar los límites de la UTH-4."* La norma 17.3 no resulta de aplicación en este caso puesto que en el PGO de Breña Alta se ha renunciado al uso turístico de los asentamientos y esta norma se refiere a condiciones de ordenación en asentamientos con uso turístico. Por tanto, esta determinación sólo resulta aplicable en el marco de la norma 6 por lo que los valores reales son los que han de justificar la categorización propuesta siendo, como hemos visto, acorde con los valores agrarios presentes la categorización como asentamiento agrícola con crecimiento cero.

UTE-2.1 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-3 (Apartado **f.**)

No se aporta justificación de la ausencia de valores concurrentes en los terrenos afectados por lo que se ha de modificar la categorización propuesta.

UTE-2.1 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-13 (Apartado **g.**)

Se justifica la delimitación propuesta por la *"Afección para mejor delimitación por existencia de 5 viviendas, así como tratarse de un suelo casi urbano. No se encuentran valores ambientales. La delimitación se realiza en base a la estructura de la propiedad"*.

En la ortofoto puede comprobarse lo señalado en la justificación por lo que se considera justificada la categorización propuesta.

UTE-2.1 → Urbano Consolidado, La Grama, SUCU-9 (Apartado h.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos *"Terrenos pertenecientes al Sistema de Espacios Libres de titularidad municipal pertenecientes al Plan Parcial Residencial La Grama. Se trata de bordes de articulación con los barrancos de La Hortelana (límite Norte). Se encuentran urbanizados mediante repoblación de vegetación autóctona y recibidos por el Ayuntamiento"*.

Dado que los terrenos han de ser clasificados como urbanos por estar incluidos dentro del Plan Parcial La Grama y estar la urbanización recibida por el Ayuntamiento, se considera justificada la clasificación propuesta.

UTE-2.1 → Rústico de Asentamiento Rural, Topolomo, RAR-7 y Botazo, RAR-8 (Apartados l. hasta r.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos *"Afección para mejor delimitación por existencia de viviendas, así como tratarse de suelos agrícolas con un alto grado de transformación. No se encuentran valores ambientales. La delimitación se realiza en base a la estructura de la propiedad. En la mayoría de los casos se trata de simples ajustes de bordes."*

En base a la justificación aportada se ha constatado que quedan justificadas las bolsas de suelo siguientes:

- RAR- 7. (Apartados j., m., n. y o.)
- RAR-8. (Apartado r.)

La bolsa de suelo RAR-7 (Apartado k.) se podría entender conforme si la edificación existente en la parcela fuera una vivienda.

En el resto de bolsas no se constata la existencia de viviendas ni se trata de ajustes necesarios para ordenar el asentamiento.

UTE-2.1 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial, El Roble, SUSNO-11 (Apartado s.)

Como hemos señalado, en aplicación del Acuerdo de la COTMAC de 18 de enero de 2008, a los suelos urbanizables residenciales propuestos por el PGO en contra de la norma 6, les será de aplicación lo establecido en el apartado B) del referido Acuerdo por lo que ha de acreditarse *"la ausencia de valores naturales o económicos (...) o la concurrencia de un interés general prevalente sobre dichos valores"*.

En la justificación aportada se señala: *"Se trata de un terreno, de escasa relevancia superficial, altamente antropizado sin especial calidad agrológica. Se apoya en el camino de El Roble, que lo conforma por el Sur. Espacio sin especiales valores para su conservación."*

No queda suficientemente acreditada la ausencia de valores. En la ortofoto se observan áreas de cultivo. No se hace referencia a otros documentos del PGO, ni a ningún otro documento, en los que pueda corroborarse tal ausencia de valores. Tampoco se hace referencia a un posible 'interés general' que pudiera superponerse a los valores existentes.

UTE-2.1 → Urbano Consolidado, Buenavista 1, SUCU-8 (Apartado t.)

Los terrenos clasificados como suelo urbano corresponden, una parte, al sector del Plan Parcial del Polígono Industrial de Buenavista y, otra, a terrenos vinculados al Hospital Insular.

En relación con los primeros, se trata de un Plan Parcial aprobado y en ejecución por lo que el destino del suelo ya está prefijado por el planeamiento y no procede la preservación de los valores enunciados en el PTET.

En el caso de los terrenos vinculados al Hospital Insular, si la COTMAC confirma el carácter de urbanos de los mismos por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 50 del TRLOTC-ENC, se considerará justificada la clasificación propuesta.

UTE-2.1 → Urbano Consolidado, San Pedro, SUCU-1 (Apartado u.)

La clasificación propuesta se justifica en los siguientes términos: *"Se trata de un terreno agrícola ocupado por una edificación auxiliar, colindante con el camino El Roble por el Norte y con viario interior de la urbanización El Roble por el Naciente. Actualmente se encuentra sin cultivar. Se sitúa en un área altamente antropizada sin especiales valores para su conservación"*.

Como en el caso anterior, si la COTMAC confirma el carácter de urbanos de los terrenos por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 50 del TRLOTC-ENC, se considerará justificada la clasificación propuesta.

UTE-2.1 → Rústico de Protección de Infraestructuras, RAI-1$_c$ (Apartado v.)

La categoría propuesta se justifica en los siguientes términos: "*Viario existente*".

Como puede observarse en la ortofoto, parte del suelo categorizado como de protección de infraestructuras sí corresponde a viario existente pero la mayor parte del suelo de la bolsa que nos ocupa no corresponde a viario existente ni propuesto por el PGO (aún excluyendo la propuesta de conexión mediante túnel con la carretera LP-3) por lo que, en dichos terrenos, no se considera justificada la categorización propuesta sin una expresa justificación de la ausencia de valores.

UTE-2.1 → Urbano Consolidado SUCU-11, La Caldereta (Apartado w.)

Los terrenos clasificados como suelo urbano corresponden al Plan Parcial La Caldereta con urbanización recibida por el Ayuntamiento, según se señala en el 'Cuadro Comparativo y Justificativo de la Incidencia del PTET en el PGO de Breña Alta' del 'Anexo de Adaptación al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma'. En base a ello, se considera justificada la clasificación propuesta.

UTE-2.1 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, La Estrella, SUSNO-4 (Apartado x.)

La clasificación propuesta se justifica en los siguientes términos: "*Se trata de los terrenos situados en la parte superior del ámbito urbano de La Cuesta, en continuidad con el mismo. El límite Este de este suelo, es con el Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7) y con el inicio del Barranco de El Galeón. Se conforma como una finca agrícola abancalada mediante muros de mamposteria en seco en el sentido de la pendiente. Actualmente se encuentra en situación de erial, invadida por vegetación oportunista de matorral herbazal. En el borde de la finca, sobre el Espacio Natural, se sitúa una edificación de granja intensiva de gran tamaño, que constituye un enorme impacto paisajístico, además de suponer un uso incompatible con las instalaciones turísticas anejas de 'La Hacienda de Los Yanes'. Se trata de un espacio sin especiales valores para su conservación, cuya rehabilitación, entendida como la supresión del uso y edificación existente, así como la recuperación de un Espacio Libre Público de Mirador en su lugar, pasa por su incorporación al suelo urbano de La Cuesta*".

Si bien en los terrenos ocupados por la antigua granja resulta evidente la pérdida de valores, no ocurre lo mismo en el resto de los terrenos afectados, aunque estén en estado de abandono[2], por lo que no se justifica la clasificación propuesta.

UTE-2.1 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-16 (Apartado y.)

La categoría propuesta se justifica en los siguientes términos: "*Afección no significativa. Mero ajuste de bordes*".

Como hemos señalado al principio del apartado 5.2.3, a los efectos de este informe, se han considerado afecciones no significativas las relativas a bolsas de suelo inferiores a 500 m^2 y las correspondientes a ajustes de bordes. Los terrenos que nos ocupan no cumplen estas condiciones por lo que la única vía de otorgar a los terrenos una categoría distinta a la que deriva de la norma 6 del PTET es la justificación de la ausencia de valores concurrentes, aspecto que no queda acreditado para los terrenos que nos ocupan.

UTE-2.2 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-1 (Apartado z.)

La categoría propuesta se justifica en los siguientes términos: "*Afección para mejor delimitación de dos viviendas, así como tratarse de un suelo agrícola. No se encuentran valores ambientales. La delimitación se realiza en base a la estructura de la propiedad*".

Se justifica la propuesta con el fin de adaptar al parcelario la delimitación del asentamiento en la zona correspondiente a las parcelas en las que se sitúan las viviendas. En los terrenos afectados se observa una edificación con lo que está acreditada la pérdida de los valores enunciados en el PTET.

La delimitación afecta al suelo previsto para el SDO-2 Breña Alta pero estos pequeños ajustes pueden ser efectuados, justificadamente, por el planeamiento urbanístico en virtud de lo establecido en la norma 20.2.j. del PTET.

[2] En el PTET se hace referencia al mantenimiento o recuperación de los valores propios de la UTH-2.

UTE-2.2 → Rústico de Asentamiento Agrícola, RAG-1 (Apartado aa.)

La categoría propuesta se justifica en los siguientes términos: "*Afección no significativa. Mero ajuste de bordes*".

Como hemos señalado al principio del apartado 5.2.3, a los efectos de este informe, se han considerado afecciones no significativas las relativas a bolsas de suelo inferiores a 500 m^2 y las correspondientes a ajustes de bordes. Los terrenos que nos ocupan no cumplen estas condiciones por lo que la única vía de otorgar a los terrenos una categoría distinta a la que deriva de la norma 6 del PTET es la justificación de la ausencia de valores concurrentes, aspecto que no queda acreditado para los terrenos que nos ocupan.

5.2.3.3 UTH-3 Espacio antrópico-seminatural con dominio de la componente antrópica (3.1, 3.2 y 3.3).

Apartado 2.c). Norma Directiva: *"El espacio denominado* ***antrópico-seminatural*** *(con dominio de la componente antrópica) (UTH-3), unidades delimitadas como 3.1, 3.2 y 3.3, el PTET le reconoce* ***valor agrario*** *con necesidad de preservación. El planeamiento urbanístico establecerá* ***la categoría más adecuada para el mantenimiento o recuperación del espacio agrario.***"

Los incumplimientos de la norma 6.2.c) detectados en la UTH-3 son los que se resumen en la siguiente tabla:

UTH-3 3.1, 3.2 y 3.3	UTEs	Incumplimientos			
		Código		Superficie aprox.	Clase/Categ.
PAISAJE ANTRÓPICO – SEMINATURAL CON DOMINIO DE LA COMPONENTE ANTRÓPICA Categorías compatibles: **RPN, RPP, RPC, RPE, RPL, RPA, RPF y RPH**	**3.1** Paisaje agrario en cotas medias y altas: viñedos, almendros, hortícola y pastos	a.	***Z2 31 004**	***8.879 m²**	RAR
		b.	Z2 31 005	2.380 m²	RPI-1_H
		c.	***Z2 31 005**	***2.380 m²**	RPI-1_H
		d.	***Z2 31 005**	***13.276 m²**	RAG
	3.2 Espacio agrario intensivo de cotas bajas: platanera – frutales – hortícola	e.	Z2 32 006	23.945 m²	RPF
		f.	***Z2 32 006**	***542 m²**	RAR
		g.	Z2 32 007	55.551 m²	SUNSE-2
	3.3 Espacio imbricado de medianías: viñedos – hortícola – frutales	h.	***Z2 33 012**	***1.279 m²**	RAR
		i.	***Z2 33 015**	***3.093 m²**	
		j.	***Z2 33 015**	***46.362 m²**	RAG
		k.	***Z2 33 015**	***12.133 m²**	
		l.	***Z2 33 015**	***6.425 m²**	
		m.	***Z2 33 016**	***1.116 m²**	RAR
		n.	***Z2 33 016**	***4.200 m²**	
		o.	***Z2 33 016**	***9.900 m²**	
		p.	***Z2 33 016**	***34.958 m²**	RAG
		q.	***Z2 33 017**	***680 m²**	RAR
		r.	Z2 33 017	3.865 m²	
		s.	Z2 33 018	670 m²	RPI-1_H
		t.	Z2 33 018	4.316 m²	RPI-1_{PM}
		u.	***Z2 33 018**	***743 m²**	RAR
		v.	***Z2 33 018**	***1.407 m²**	
		w.	***Z2 33 018**	***1.830 m²**	
		x.	***Z2 33 018**	***920 m²**	
		y.	***Z2 33 018**	***7.541 m²**	RAG
		z.	***Z2 33 018**	***32.337 m²**	
		aa.	****Z2 33 019**	****19.614 m²**	SUCU-8
		bb.	Z2 33 020	1.480 m²	RAR
		cc.	***Z2 33 020**	***4.097 m²**	
		dd.	Z2 33 020	27.100 m²	SUSNO-10
		ee.	Z2 33 020	29.513 m²	SUNSE-1
		ff.	Z2 33 020	31.475 m²	SUSNO-2
		gg.	Z2 33 020	9.587 m²	SUSNO-12
		hh.	****Z2 33 020**	****10.472 m²**	SUCU-1

*** Ámbitos con clase o categoría asignada que incumple la norma 6 pero que tal incumplimiento está justificado por las razones que se señalan en el apartado 5.2.3.3.2 de Consideraciones.**

**** Ámbitos con clase o categoría asignada que incumplen la norma 6 pero que se considerarán conformes con la misma si la COTMAC confirma el carácter de urbanos de los terrenos afectados.**

5.2.3.3.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

a. **Z2 31 004** ► = 8.879 m² RAR (Rústico de Asentamiento Rural)

b. **Z2 31 005** ► ≈ 2.380 m² RPI-1$_H$ (Rústico de Protección de Infraestructuras) **ZEPA**

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARÍA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

c. **Z2 31 005** ► ≈ 2.380 m² RPI-1_H (Rústico de Protección de Infraestructuras)

d **Z2 31 005** ► ≈ 13.276 m² RAG (Rústico de Asentamiento Agrícola)

e. **Z2 32 006** ► ≈ 23.945 m² RPF (Rústico de Protección Forestal)

f. **Z2 32 006 ▶ ≈ 542 m² RAR (Rústico de Asentamiento Rural)**

g. **Z2 32 007 ▶ ≈ 55.551 m² SUNSE-2 (Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico 'Bajamar')**

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARIA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

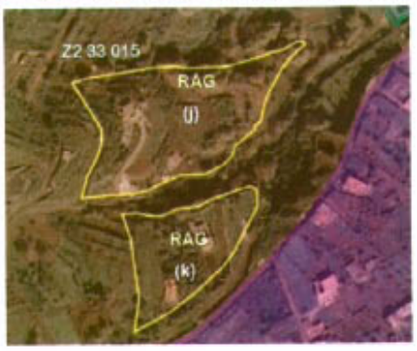
h. **Z2 33 012 ► ≈ 1.279 m² RAR (Rústico de Asentamiento Rural)**

i. **Z2 33 015 ► ≈ 3.093 m² RAR (Rústico de Asentamiento Rural)**

j. **Z2 33 015 ► ≈ 46.362 m² RAG (Rústico de Asentamiento Agrícola)**

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARIA
PROVINCIA DE SANTA CRUZ de Tenerife

k. **Z2 33 015** ▶ ≈ 12.133 m² RAG (Rústico de Asentamiento Agrícola)
l. **Z2 33 015** ▶ ≈ 6.425 m² RAG (Rústico de Asentamiento Agrícola)



m. **Z2 33 016** ▶ ≈ 1.116 m² RAR (Rústico de Asentamiento Rural)

n. **Z2 33 016** ▶ ≈ 4.200 m² RAR (Rústico de Asentamiento Rural)
o. **Z2 33 016** ▶ ≈ 9.900 m² RAR (Rústico de Asentamiento Rural)

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARÍA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

p. **Z2 33 016** ▶ ≈ 34 958 m² RAG (Rústico de Asentamiento Agrícola)

q. **Z2 33 017** ▶ ≈ 680 m² RAR-10 (Rústico de Asentamiento Rural)

Z2 33 017 ▶ ≈ 3 865 m² RAR-9 (Rústico de Asentamiento Rural)

s. **Z2 33 018 ▶ ≈ 670 m² RPI-1$_H$ (Rústico de Protección de Infraestructuras)**

t. **Z2 33 018 ▶ ≈ 4.316 m² RPI-4$_{PM}$ (Rústico de Protección de Infraestructuras)**

u. **Z2 33 018 ▶ ≈ 743 m² RAR-12 (Rústico de Asentamiento Rural)**

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARÍA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

v. **Z2 33 018 ► ≈ 1.407 m² RAR-12 (Rústico de Asentamiento Rural)**
w. **Z2 33 018 ► ≈ 1.830 m² RAR-12 (Rústico de Asentamiento Rural)**
x. **Z2 33 018 ► ≈ 920 m² RAR-12 (Rústico de Asentamiento Rural)**

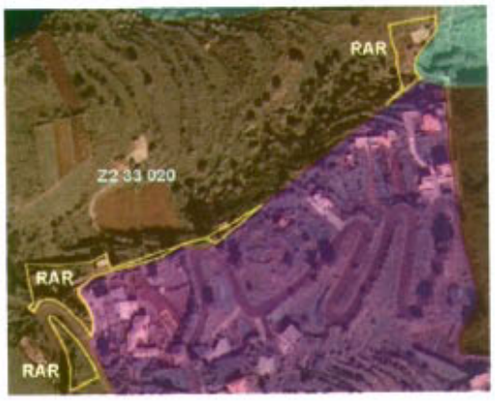
y. **Z2 33 018 ► ≈ 7.541 m² RAG (Rústico de Asentamiento Agrícola)**

z. **Z2 33 018 ► ≈ 32.337 m² RAG (Rústico de Asentamiento Agrícola)**

aa **Z2 33 019** ▶ ≈ 19.614 m² 'Buenavista 1', SUCU-8 (Suelo Urbano Consolidado)

bb **Z2 33 020** ▶ ≈ 1.480 m², RAR-15 (Rústico de Asentamiento Rural)

cc. **Z2 33 020** ▶ ≈ 4.097 m², RAR-15 (Rústico de Asentamiento Rural)



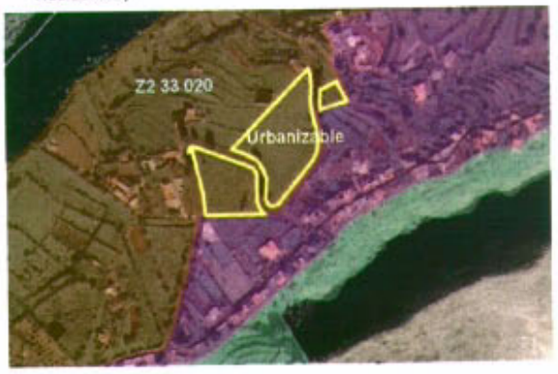
AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (ILA PALMA) SECRETARIA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

dd. **Z2 33 020** ▶ ≈ 27.100 m² 'Ensanche El Porvenir', SUSNO-10 (Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial)

ee. **Z2 33 020** ▶ ≈ 29.513 m² 'Aeropuerto Viejo', SUNSE-1 (Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico)

ff. **Z2 33 020** ▶ ≈ 31.475 m² 'Buenavista', SUSNO-2 (Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial)

gg. **Z2 33 020** ► ≈ 9.587 m² 'La Cuesta 2', SUSNO-12 (Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial)



hh. **Z2 33 020** ► ≈ 10.472 m² 'San Pedro – El Porvenir – Buenavista', SUCU-1 (Suelo Urbano Consolidado)

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARIA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

5.2.3.3.2 CONSIDERACIONES

UTE-3.1 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-1 San Isidro (Apartado **a.**)

Se justifica la delimitación propuesta por la *"Afección para mejor delimitación por existencia de 2 viviendas, así como tratarse de un suelo agrícola. No se encuentran valores ambientales. La delimitación se realiza en base a la estructura de la propiedad"*.

En la ortofoto y en los planos de ordenación pormenorizada se observa la existencia de las dos viviendas y que parte de la zona libre ha sido destinada a espacio libre público. En base a ello se considera adecuada la categorización propuesta.

UTE-3.1→ Rústico de Protección de Infraestructuras, RPI-3$_H$ (Apartado **b.**)

No se aporta justificación de la inexistencia de valores de los terrenos afectados. Es preciso tener en cuenta que los terrenos se sitúan en la ZEPA ES0000114, 'Cumbres y acantilados del norte de La Palma'. Según información facilitada por el Consejo Insular de Aguas, la balsa que se prevé construir en los terrenos que nos ocupan no está contemplada en el Plan Hidrológico aunque sí lo está en el 'Estudio de las Necesidades y Funcionalidad de Infraestructura en materia de Riegos de la Comarca Santa Cruz de La Palma – Breñas – Mazo'. Esta previsión no justifica que el PGO se aparte de los criterios de categorización derivados del PTET.

UTE-3.1→ Rústico de Protección de Infraestructuras, RPI-1$_H$ (Apartado **c.**)

Tal y como puede observarse en la ortofoto correspondiente los terrenos categorizados como suelo rústico de protección de infraestructuras corresponden a una balsa existente quedando suficientemente acreditada la ausencia de valores agrarios y, en base a ello, justificada la categorización propuesta.

UTE-3.1 → Rústico de Asentamiento Agrícola, RAG (Apartado **d.**)

Se señala en el Anexo de adaptación al PTET que la justificación se encuentra en la Memoria Ambiental aprobada.

Sólo se ha encontrado en la Memoria Ambiental una posible justificación señalándose que, los Asentamientos Agrícolas se delimitan *"...para poder atender a la realidad socioeconómica de la actividad ganadera en el municipio y poder mantener la viabilidad económica de esta actividad de gran tradición en el ámbito municipal"*.

La parte del asentamiento que nos ocupa, situado en UTH-3.1, corresponde a la zona norte del asentamiento agrícola RAG-1 que es conforme con el PTET por situarse dentro del UTH-4. Se trata de una pequeña superficie en relación con la total del asentamiento que entendemos encuadrable en la posible excepción recogida para los asentamientos agrícolas en las normas 6.2.e) con carácter de norma directiva y 17.3, con carácter de norma de aplicación directa: *"Se establece el criterio sustantivo y gráfico de que la categoría de asentamiento (rural o agrícola) deberá estar delimitado en el interior de estas unidades territoriales UTH-4, sin ocupar espacios fuera de esas UTE"*. ***Para la delimitación de asentamiento agrícola el planeamiento urbanístico podrá justificadamente rebasar los límites de la UTH-4*** " Puesto que se trata de una extensión poco significativa de asentamiento agrícola sobre una UTH-3.1 en la que se reconocen valores agrícolas y existe, al menos, una vivienda, tal extensión se considera justificada.

UTE-3.2 → Rústico de Protección Forestal, RPF (Apartado **e.**)

Si bien la categoría de suelo rústico de protección forestal se considera, en principio, compatible con la norma 6.2.c) del PTET ya que la misma puede ser compatible con el mantenimiento y recuperación del espacio agrario, no se cumple con este mandato del PTET si el referido espacio va a ser totalmente transformado para la construcción de un aserradero.

En el Anexo de adaptación al PTET del PGO se justifica la categorización propuesta en los siguientes términos: *"Afección neutra. Correspondencia"*. Este argumento no resulta suficiente, tal y como quedó reflejado en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 16 de junio de 2008 sobre el documento de 'Alteraciones Sustanciales introducidas en el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación de Breña Alta' en el que se concluyó que era preciso que quedara acreditada la asuencia de valores agrarios de los terrenos correspondientes.

Tal y como puede observarse en la ortofoto los valores agrarios están presentes en los terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria al estar, aproximadamente en un 50%,

dedicados al cultivo intensivo de platanera. La parte sin cultivar está rodeada de terrenos dedicados a este cultivo por lo que cabe deducir que el valor agrario existe aunque los terrenos actualmente estén en estado de abandono.

UTE-3.2 — Rústico de Asentamiento Rural. RAR-10 (Apartado f.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos *"Afección insignificante de simple ajuste de borde, sin relevancia ambiental. En su mayor parte se debe a que la delimitación se ha realizado en base a la estructura de la propiedad"*.

Aunque la superficie de la zona afectada sobrepasa ligeramente el límite establecido de 500 m^2 para no considerar el incumplimiento por su escasa entidad, se trata, tal y como se señala, de incluir en el asentamiento parte de la parcela afectada por una edificación que queda en el borde del mismo. No ocurre lo mismo con la parcela que no cuenta con edificación, pero la entidad del área categorizada como asentamiento rural si que es irrelevante a escala territorial (≈ 270 m^2). En base a estas consideraciones, se considera justificada la categorización propuesta.

UTE-3.2 — Urbanizable Estratégico, SUNSE-2 'Bajamar' (Apartado g.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos *"Se trata de los terrenos pertenecientes a la antigua "Hacienda de Bajamar", hoy conformada por los Riscos de Bajamar y la Carretera LP-2 (Avda. de Bajamar). La parte Norte de la finca, se encuentra ocupada casi totalmente por instalaciones auxiliares de obras destinadas a la fabricación de prismas para obras marítimas, así como por antiguas edificaciones. En la parte Sur, se ubica la edificación protegida del antiguo "Hotel Florida" con los jardines anejos, rodeados por huertos de plátanos en estado de abandono. Salvo los valores arquitectónicos e históricos derivados del Hotel Florida y su entorno, no se encuentran otros merecedores de protección. La afección directa de la maresía hacen de estos terrenos inapropiados para el uso agrícola. Su situación privilegiada, a la entrada de Santa Cruz de La Palma, y junto al litoral y el Puerto, le confieren un indiscutible rol estratégico dentro de la planificación insular y comarcal."*

Sin perjuicio del mayor o menor papel estratégico de los terrenos de referencia en la planificación insular, el único plan de ámbito insular aprobado y en vigor es el PTET, del que se deriva el mandato de mantener o recuperar el espacio agrario en aplicación del norma 6. La ausencia de valores en dicho espacio no se considera debidamente justificada en la justificación aportada. Con independencia de ello, cabe señalar que también en el PTET, en el plano de ordenación S-4 'Modelo Planificado', aparecen recogidos los terrenos de referencia como '14-SUS-01 Suelo Urbano Consolidado / No Consolidado. Servicios' Aunque se trata de un plano de ordenación, el PTET no tiene competencia para clasificar suelo, esto es, para decidir que se trata de suelo urbano, ni para determinar que áreas deben destinarse al sector servicios (salvo que éstos se refieran a servicios turísticos). Analizada la Memoria de Ordenación no se ha encontrado justificación de los ámbitos delimitados en el plano S-4 ni referencia alguna a que se haya planificado ese ámbito de suelo para albergar servicios relacionados con el turismo por lo que no se puede determinar qué grado de vinculación tiene, en su caso, dicha determinación de ordenación para el planificador municipal[1].

En base a estas consideraciones y, dado que el único planeamiento insular vigente, el PTET, no incluye determinación alguna sobre los terrenos afectados que no sea la preservación de los valores presentes, se informa desfavorablemente la clasificación propuesta.

UTE-3.3 — Rústico de Asentamiento Rural, RAR-1, RAR-10 y RAR-12 (Apartado h. q. y u.)

[1] En Resolución de la Viceconsejería de Ordenación Territorial de 6 de febrero de 2009 por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 18 de enero de 2008, relativo a la interpretación jurídica en aplicación de las normas 6 y 12 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma se concluyó que *"La delimitación de suelos* ***urbanizables residenciales*** *contenida en el plano S-4 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma debe entenderse con carácter informativo (respecto a los suelos «a partir de ahí» existentes), pero no de ordenación, dada la falta de habilitación de dicho instrumento para delimitar el destino urbanístico residencial (...)"* Pero no se establecía ningún criterio de interpretación para los suelos urbanizables no residenciales

El incumplimiento de los criterios de categorización se refiere a un mero ajuste de bordes por lo que se considera justificada la categorización propuesta

UTE-3.3 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-1 (Apartado **i.**)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Afección para mejor delimitación por existencia de dos viviendas, así como tratarse de un suelo agrícola. No se encuentran valores ambientales. La delimitación se realiza en base a la estructura de la propiedad."*

Se trata de un mero ajuste de bordes con tres ensanchamientos. El situado más al norte posee, efectivamente, varias viviendas por lo que queda acreditada la ausencia de valores. Los otros dos ensanchamientos tienen superficies inferiores a 500 m^2 por lo que no se tienen en cuenta por su escasa relevancia territorial. En base a ello, se considera justificada la categorización propuesta.

UTE- 3.3 → Rústico de Asentamiento Agrícola, RAG (Apartados **j.** hasta **l.; p., y.** y **z.**)

Las bolsas de suelo indicadas de la UTE-3.3 han sido categorizadas como Asentamiento Agrícola. Según la norma 6.2.c) el suelo de esta unidad debe estar adscrito a alguna categoría que garantice la preservación de los valores agrarios. De la lectura de la Memoria del PTET (apartado 3.5.11.1) se deduce que si se trata de preservar valores agrarios la categoría elegida debe ser la de suelo rústico de protección agraria, sin perjuicio de que con otras categorías se puedan alcanzar los objetivos de preservación del valor agrario de los terrenos. En este caso, se considera adecuada a estos fines la categoría propuesta al proponerse el crecimiento cero para el uso de vivienda.

Por otra parte, esta norma debe ponerse en relación con lo establecido, con texto idéntico, en las normas 6.2.e) con carácter de norma directiva y 17.3, con carácter de norma de aplicación directa: *"Se establece el criterio sustantivo y gráfico de que la categoría de asentamiento (rural o agrícola) deberá estar delimitada en el interior de estas unidades territoriales UTH-4, sin ocupar espacios fuera de esas UTE. Para la delimitación de asentamiento agrícola el planeamiento urbanístico podrá justificadamente rebasar los límites de la UTH-4."* La norma 17.3 no resulta de aplicación en este caso puesto que en el PGO de Breña Alta se ha renunciado al uso turístico de los asentamientos y esta norma se refiere a condiciones de ordenación en asentamientos con uso turístico. Por tanto, esta determinación sólo resulta aplicable en el marco de la norma 6 por lo que los valores reales son los que han de justificar la categorización propuesta siendo, como hemos visto, acorde con los valores agrarios presentes la categorización como asentamiento agrícola con crecimiento cero.

UTE-3.3 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-2, 'La Muralla' (Apartado **m.**)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Afección no significativa. Mero ajuste de bordes."*

Se trata de una prolongación del asentamiento rural para englobar una parcela que contiene una vivienda. Queda acreditada la ausencia de valores y justificada la categorización propuesta.

UTE-3.3 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-4, 'Miranda' (Apartados **n.** y **o.**)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"En un caso, la afección se realiza para mejor delimitación por existencia de una vivienda, así como tratarse de un suelo agrícola. No se encuentran valores ambientales. La delimitación se realiza en base a la estructura de la propiedad. En otro caso, se trata de una finca totalmente transformada, ocupada parcialmente por una edificación de tipo industrial, utilizándose actualmente como parque de maquinaria. Se recoge como equipamiento privado en la ordenación pormenorizada del Asentamiento, previéndosele medidas para su integración paisajística."*

Queda suficientemente justificada la ausencia de valores y, en base a ello, justificada, a su vez, la categorización propuesta.

UTE-3.3 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-9, 'Las Ledas' (Apartado **r.**)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Afección para mejor delimitación por existencia de dos viviendas, así como tratarse de un suelo agrícola. No se encuentran valores ambientales. La delimitación se realiza en base a la estructura de la propiedad."*

En la ortofoto sólo se observa una vivienda por lo que quedaría justificada la inclusión de la misma en el asentamiento. En el resto de los terrenos afectados no queda suficientemente justificada la ausencia de valores.

UTE-3.3→ Rústico de Protección de Infraestructuras, $RPI\text{-}3_H$ (Apartado **s.**)

No se aporta justificación de la inexistencia de valores de los terrenos afectados. Según información facilitada por el Consejo Insular de Aguas, la balsa que se prevé construir en los terrenos que nos ocupan está en fase de redacción de proyecto de ejecución y no está contemplada en el Plan Hidrológico aunque sí lo está en el 'Estudio de las Necesidades y Funcionalidad de Infraestructura en materia de Riegos de la Comarca Santa Cruz de La Palma – Breñas – Mazo'. Esta previsión no justifica que el PGO se aparte de los criterios de categorización derivados del PTET.

UTE-3.3→ Rústico de Protección de Infraestructuras, RPI-4$_{PM}$ (Apartado t.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Se trata de una parcela totalmente alterada por obras de acondicionamiento para la generación de una explanada horizontal, ocupada parcialmente por una edificación, así como por materiales y equipos. Espacio sin especiales valores para su conservación."*

La mayor parte de los terrenos afectados están efectivamente transformadas y carecen, por tanto, de valores agrarios pero el resto corresponde a huertas cultivadas en las que no se justifica la ausencia de dichos valores. La delimitación efectuada por el PGO no tiene adecuado encaje con la realidad tal y como puede observarse en la ortofoto.

UTE-3.3 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-12, 'San Miguel' (Apartados v., w. y x.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"En un caso, la afección es insignificante de simple ajuste de borde, sin relevancia ambiental. En su mayor parte se debe a que la delimitación se ha realizado en base a la estructura de propiedad. En otro caso, la afección es para mejor delimitación por existencia de dos viviendas, así como tratarse de un suelo agrícola. No se encuentran valores ambientales. La delimitación se realiza en base a la estructura de la propiedad."*

Se considera suficientemente argumentada la ausencia de valores y, en base a ello, justificada la categorización propuesta.

UTE-3.3 → Urbano Consolidado, Buenavista 1, SUCU-8 (Apartado aa.)

Los terrenos clasificados como suelo urbano se sitúan al este del Hospital Insular y limitan con la carretera LP-3.

La pérdida de valores quedaría acreditada si la COTMAC confirmara el carácter de urbanos de los mismos por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 50 del TRLOTC-ENC. Dependiendo de ello se considerará justificada o no la clasificación propuesta.

UTE-3.3 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-15, 'La Estrella' (Apartados bb.)

En la ortofoto se observa una caseta, según el catastro, por lo que no se justifica la inclusión de la parcela en el asentamiento.

UTE-3.3 → Rústico de Asentamiento Rural, RAR-15, 'La Estrella' (Apartado cc.)

Se trata de meros ajustes de bordes con algunos ensanchamientos para incluir viviendas existentes por lo que queda suficientemente justificada la ausencia de valores y, en base a ello, la categorización propuesta.

UTE-3.3 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial, SUSNO-10, 'Ensanche El Porvenir', (Apartado dd.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Terrenos de baja calidad agrológica, que desde hace mucho tiempo se encuentran en situación de erial improductivo, e invadidos por vegetación oportunista de matorrales y herbazales. Su continuidad con el ámbito urbano de El Porvenir, le confieren una clara vocación de incorporarse al proceso urbanizador. Se trata de un espacio sin especiales valores para su conservación."*

Como puede observarse en la ortofoto los terrenos afectados han estado tradicionalmente dedicados a la agricultura. El hecho de no estar actualmente cultivados no justifica la ausencia de valores, máxime cuando en la norma 6 se hace referencia al mantenimiento o recuperación del espacio agrario. No se argumentan razones de 'interés general' que puedan justificar la clasificación propuesta, tal y como se contempla en el Acuerdo de la COTMAC de 18 de enero de 2008.

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARÍA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

UTE-3.3 → Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico, SUNSE-1, 'Aeropuerto Viejo', (Apartado **ee.**)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: "*Terrenos colindantes con las antiguas instalaciones aeroportuarias, altamente degradados, por acopio de escombros y residuos de la construcción, en todo caso muy antropizados. Se encuentran invadidos por vegetación oportunista de herbazales y matorrales. Se trata de un espacio sin especiales valores para su conservación*".

No se considera debidamente justificada la ausencia de valores. Sin perjuicio de ello y del mayor o menor papel estratégico de los terrenos de referencia en la planificación insular, el único plan de ámbito insular aprobado y en vigor es el PTET, del que se deriva el mandato de mantener o recuperar el espacio agrario en aplicación del norma 6. En base a ello, se informa desfavorablemente la clasificación propuesta.

UTE-3.3 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial, SUSNO-2, 'Buenavista', (Apartado **ff.**)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: "*Terrenos altamente degradados al habérseles retirado la tierra vegetal en su mayor parte. Se encuentran actualmente en situación de erial improductivo, invadidos por pastizales y herbazales. Su situación entre el Polígono Industrial de Buenavista y el antiguo Aeropuerto, le confieren una clara vocación de incorporarse al área económica prevista.*"

Como en el caso anterior, sin entrar a valorar la existencia o no de valores agrícolas, en virtud de lo establecido en la DOG 66.2.2. según la cual sólo el planeamiento insular tiene capacidad para decidir la extensión del suelo urbanizable con destino industrial, no procede la clasificación de este sector de suelo urbanizable por parte del Plan General.

UTE-3.3 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial, SUSNO-12, 'La Cuesta 2', (Apartado **gg.**)

Por un posible error material en la ficha de la UTE Z2 33 020 en la que se ha denominado al sector que nos ocupa SUSNO-11 de manera incorrecta, se ha incluido la justificación correspondiente a ese otro sector. Por tanto, no se ha justificado la ausencia de valores ni el 'interés general' prevalente sobre dichos valores.

Puesto que no se incluye justificación del sector en base al 'interés general' cabe analizar la existencia o no de valores agrícolas. En la ortofoto adjunta puede observarse que se trata de terrenos que no han sido alterados y que conservan los valores detectados en el PTET, en base a ello, no existe justificación para la categorización propuesta.

UTE-3.3 → Suelo Urbano Consolidado, SUCU-1, 'San Pedro – El Porvenir – La Cuesta', (Apartado **hh.**)

La pérdida de valores quedaría acreditada si la COTMAC confirmara el carácter de urbanos de los mismos por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 50 del TRLOTC-ENC. Dependiendo de ello se considerará justificada o no la clasificación propuesta.

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARIA A PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

5.2.3.4 UTH-4 Territorio difuso

Apartado 2 e), Norma Directiva: *"En el espacio denominado **territorio difuso** (UTH-4), el PTET[LPA] reconoce como valor a preservar, la **identidad del medio rural**, con sus estructuras y poblamiento. El planeamiento urbanístico establecerá **la categoría más adecuada para el mantenimiento o recuperación de esos valores.***

Se establece el criterio sustantivo y gráfico de que la categoría de asentamiento (rural o agrícola) deberá estar delimitada en el interior de estas unidades territoriales UTH-4, sin ocupar espacios fuera de esas UTES. Para la delimitación de asentamiento agrícola el planeamiento urbanístico podrá justificadamente rebasar los límites de la UTH-4."

Los incumplimientos de la norma 6.2.e) detectados en la UTH-4 son los que se resumen en la siguiente tabla:

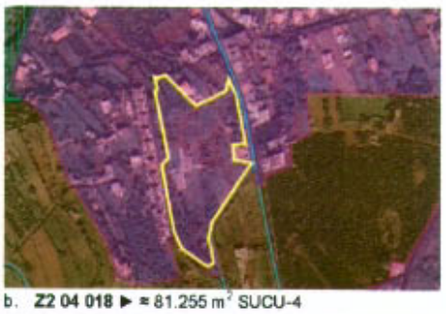
UTH-4	Incumplimientos			
	Código		Superf. aprox.	Clase/Categ.
EL TERRITORIO DIFUSO: OCUPACIÓN DISPERSA Categorías compatibles: **RPN, RPP, RPC, RPE, RPL, RPA, RPF, RPH, RAR, RAA**, y **RPT**	a.	Z2 04 018	17.562 m²	SUSNO-9
	b.	**Z2 04 018	**61.255 m²	SUCU-4
	c.	**Z2 04 018	**77.062 m²	SUCU-5
	d.	**Z2 04 022	**9.773 m²	SUCU-1
	e.	***Z2 04 023**	***1.482 m²**	RPI-3_H
	f.	Z2 04 024	83.029 m²	SUNSE-1
	g.	Z2 04 024	30.731 m²	SUSNO-10
	h.	Z2 04 024	34.626 m²	SUSNO-11
	i.	**Z2 04 024	**19.492 m²	SUCU-1
	j.	**Z2 04 024	**5.629 m²	SUCU-8
	k.	Z2 04 025	24.592 m²	SUSNO-3
	l.	Z2 04 025	18.937 m²	SUSNO-7
	m.	Z2 04 025	28.788 m²	SUSNO-8
	n.	**Z2 04 025	**175.240 m²	SUCU-1
	o.	Z2 04 026	53.492 m²	SUSNO-2

* Ámbitos con clase o categoría asignada que incumple la norma 6 pero que tal incumplimiento está justificado por las razones que se señalan en el apartado 5.2.3.4.2 de Consideraciones.
** Ámbitos con clase o categoría asignada que incumplen la norma 6 pero que se considerarán conformes con la misma si la COTMAC confirma el carácter de urbanos de los terrenos afectados.

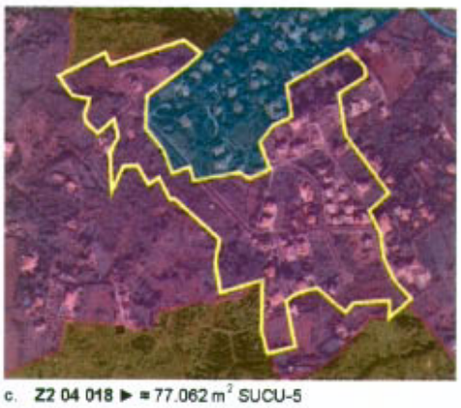
AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARIA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

5.2.3.4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

a. **Z2 04 018** ▶ ≈ 17.562 m² SUSNO-9



b. **Z2 04 018** ▶ ≈ 81.255 m² SUCU-4



c. **Z2 04 018** ▶ ≈ 77.062 m² SUCU-5

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARIA
PROVINCIA DE S/C de Tenerife

d. **Z2 04 022** ► ≈ 9.773 m² SUCU-1

e. **Z2 04 023** ► ≈ 1.482 m² RPI-3$_H$

f. **Z2 04 024** ► ≈ 83.029 m² SUNSE-1

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARIA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

g. **Z2 04 024** ▶ ≈ 30.731 m² SUSNO-10

h. **Z2 04 024** ▶ ≈ 34.626 m² SUSNO-11

i. **Z2 04 024** ▶ ≈ 19.492 m² SUCU-1

j. **Z2 04 024** ▶ ≈ 5.629 m² SUCU-8

k. **Z2 04 025** ▶ ≈ 24.592 m² SUSNO-3

l. **Z2 04 025** ▶ ≈ 18.937 m² SUSNO-7

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARÍA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

m. **Z2 04 025** ► = 28.788 m² SUSNO-8

n. **Z2 04 025** ► = 175.240 m² SUCU-1

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA
SECRETARIA
PROVINCIA DE SC de Tenerife

o. **Z2 04 026** ► ≈ 53.492 m² SUSNO-2

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARIA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

5.2.3.4.2 CONSIDERACIONES

UTE-4 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial, 'El Llanito', SUSNO-9 (Apartado **a.**)

Se justifica la propuesta en los siguientes términos: *"Área antropizada sin especiales valores ambientales para su conservación"*.

El valor a proteger en la UTH-4 según la norma 6.2.e) del PTET, es *"... la identidad del medio rural con sus estructuras y poblamiento."* A la vista de la ortofoto, se observa que, si bien existen dos áreas antropizadas y sin valores (aparcamiento junto a la carretera y una edificación), la mayor parte de la superficie del ámbito que nos ocupa se corresponde con terrenos que no han perdido los valores enunciados en el PTET por lo que no se justifica la clasificación propuesta.

UTH-4 → Suelo Urbano (Apartados **b.** hasta **d.**, **i.**, **j.** y **n.**)

Las bolsas de suelo descritas de la UTH-4 han sido clasificadas como suelo urbano si bien, en cumplimiento de la norma 6.2.e), para preservar 'la identidad del medio rural con sus estructuras y poblamiento' deberían haber sido clasificadas como asentamiento rural o agrícola. Tal clasificación vendría a significar que los terrenos correspondientes habrían perdido los valores enunciados en el PTET y cumplirían los establecidos en el artículo 50 del TRLOTC-ENC para su clasificación como urbanos. En tal sentido, si efectivamente la COTMAC reconoce el carácter de urbano de los mismos, no sería de aplicación la norma 6 del PTET y tal clasificación sería conforme con el mismo.

UTE-4 → Rústico de Protección de Infraestructuras, RPI-1$_N$ (Apartado **e.**)

Tal y como puede observarse en la ortofoto correspondiente los terrenos categorizados como suelo rústico de protección de infraestructuras corresponden a un depósito existente quedando suficientemente acreditada la ausencia de valores y, en base a ello, justificada la categorización propuesta.

UTE-4 → Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico, SUNSE-1, 'Aeropuerto Viejo', (Apartado **f.**)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Se corresponde con las antiguas instalaciones aeroportuarias"*.

En este caso, resulta evidente que se ha perdido la *"... la identidad del medio rural, con sus estructuras y poblamiento"* en la mayor parte de los terrenos al tratarse de las antiguas instalaciones aeroportuarias.

La competencia para determinar las áreas aptas para implantar actividades relevantes para el desarrollo social y económico insular y autonómico, dentro de las cuales el planeamiento general delimitará los sectores de suelo urbanizable estratégico, corresponde al planeamiento insular según se desprende del artículo 19.a. del TRLOTC-ENC[4]. Por otra parte, en la DOG 66.2.b.1 se otorga al planeamiento insular la competencia para establecer las implantaciones, dimensiones y características.

[4] Los Planes Insulares de Ordenación podrán establecer, para asegurar la efectividad de las que integran su contenido necesario, algunas o todas las determinaciones siguientes para:
a) Establecer las áreas aptas para implantar actividades relevantes para el desarrollo social y económico insular y autonómico, dentro de las cuales el planeamiento general delimitará los sectores de suelo urbanizable estratégico.

del suelo estratégico para actividades productivas (industrial o terciario) que se estimen convenientes para el mantenimiento de la dinámica económica de cada isla y en la DOG 134.3) se reitera que *"El planeamiento insular determinará los emplazamientos de las operaciones estratégicas de suelo para actividades productivas, que cada isla considere oportuno emprender."* De la lectura de estos preceptos se deduce que ha de ser el planeamiento insular, desde el análisis de la realidad de la isla en su conjunto, el que determine cuáles han de ser los suelos para la implantación de actividades estratégicas. En el caso que nos ocupa se trata, además, de un suelo urbanizable no sectorizado estratégico para el que se prevé el uso terciario siendo la decisión de clasificar suelo para uso terciario competencia exclusiva del planeamiento insular, tal y como se desprende de la DOG 66.2.b.1 citada. En base a ello se informa desfavorablemente la clasificación propuesta.

UTH-4 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial, 'Ensanche El Porvenir', SUSNO-10. (Apartado g.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Terrenos de baja calidad agrológica, que desde hace mucho tiempo se encuentran en situación de erial improductivo, e invadidos por vegetación oportunista de matorrales y herbazales. Su continuidad con el ámbito urbano de El Porvenir, le confieren una clara vocación de incorporarse al proceso urbanizador. Se trata de un espacio sin especiales valores para su conservación."*

Como puede observarse en la ortofoto los terrenos afectados han estado tradicionalmente dedicados a la agricultura. El hecho de no estar actualmente cultivados no justifica la ausencia de valores, máxime cuando en la norma 6 se hace referencia al mantenimiento o recuperación de esos valores (la identidad del medio rural con sus estructuras y poblamiento). No se argumentan razones de 'interés general' que puedan justificar la clasificación propuesta, tal y como se contempla en el Acuerdo de la COTMAC de 18 de enero de 2008.

UTH-4 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial, 'El Roble', SUSNO-11. (Apartado h.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Se trata de un terreno, de escasa relevancia superficial, altamente antropizado, sin especial calidad agrológica. Se apoya en el camino de El Roble, que lo conforma por el sur. Se trata de un espacio sin especiales valores para su conservación."*

Como puede observarse en la ortofoto los terrenos afectados han estado tradicionalmente dedicados a la agricultura en su mayor parte. No se argumentan razones de 'interés general' que puedan justificar la clasificación propuesta, tal y como se contempla en el Acuerdo de la COTMAC de 18 de enero de 2008.

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARÍA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

UTH-4 - Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Terciario, 'El Molino', SUSNO-3. (Apartado k.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Espacio sin especiales valores para su conservación. Terrenos de baja calidad agrológica altamente antropizados y transformados."*

Sin entrar a valorar la existencia o no de valores en los terrenos afectados, en virtud de lo establecido en la DOG 66.2.2 según la cual sólo el planeamiento insular tiene capacidad para decidir la extensión del suelo urbanizable con destino terciario, no procede la clasificación de este sector de suelo urbanizable por parte del Plan General.

UTH-4 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial, 'San Pedro – Col. M. Galván', SUSNO-7. (Apartado l.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos. *"Espacio sin especiales valores para su conservación. Terrenos de baja calidad agrológica altamente antropizados y transformados."*

No queda suficientemente acreditada la ausencia de valores. No se hace referencia a otros documentos del PGO, ni a ningún otro documento, en los que pueda corroborarse tal ausencia de valores. Tampoco se incluye justificación en base al interés general. En la ortofoto puede observarse que, si bien la parte nordeste ha sido alterada, no ocurre lo mismo con la mayor parte de los terrenos afectados.

UTH-4 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial, 'San Pedro – Este', SUSNO-8. (Apartado m.)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Espacio sin especiales valores para su conservación. Terrenos de baja calidad agrológica altamente antropizados y transformados."*

Como en los casos anteriores, no queda suficientemente acreditada la ausencia de valores. No se hace referencia a otros documentos del PGO, ni a ningún otro documento, en los que pueda corroborarse tal ausencia de valores. Tampoco se incluye justificación en base al interés general. En la ortofoto puede observarse que, si bien la parte norte ha sido alterada, no ocurre lo mismo con la mayor parte de los terrenos afectados en los que se aprecian viviendas, huertas, etc. que son los valores propios de la UTH-4 que en virtud de la norma 6 del PTET es preciso preservar.

UTH-4 → Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial, 'Buenavista', SUSNO-2. (Apartado **o.**)

Se justifica la delimitación propuesta en los siguientes términos: *"Espacio sin especiales valores para su conservación. Terrenos de baja calidad agrológica altamente antropizados y transformados."*

Sin entrar a valorar la existencia o no de valores en los terrenos afectados, en virtud de lo establecido en la DOG 66.2.2 según la cual sólo el planeamiento insular tiene capacidad para decidir la extensión del suelo urbanizable con destino industrial, no procede la clasificación de este sector de suelo urbanizable por parte del Plan General.

5.2.4 Norma 7. Capacidad alojativa y límites al crecimiento, NAD

Según la delimitación zonal establecida en el PTET (NAD 7.3.a), el municipio de Breña Alta se sitúa íntegramente en la **Zona 2** a la que se le asigna una carga de 8.087 (4.827 + 3.260) plazas, correspondientes a la zona y el convencional asociado correspondiente a Los Cancajos situado fuera del término municipal. Este límite de 8.087 plazas sólo se podrá sobrepasar si existe traslado de carga entre zonas según la NAD 7.4.a y hasta los límites máximos expresados en la referida norma.

El PGO se ajusta a los límites generales expresados en esta norma del PTET.

No obstante lo anterior, cabe precisar que, en contra de lo establecido en el apartado 7.3.b) de la norma que nos ocupa, se está admitiendo el uso turístico en algunas unidades territoriales que aparecen en el plano S-8 del PTET con carga máxima cero (de color rojo) tratándose **de unidades para las que no existe posibilidad de aprovechamiento turístico alojativo alguno**. Este aspecto debe ser subsanado. Los usos turísticos admitidos por el PGO son los siguientes:

UTE CON CARGA 0	CATEGORÍA	USO TURÍSTICO ADMITIDO POR EL PGO
Z2 13 004	RPN-1_{ENP}	C-4 Acampada concentrada
	RPN-3_{IEM}	C-4 Acampada concentrada
	RPA-1_{E}	Se trata de una categoría que, en virtud de lo señalado en el apartado 5.2.3.1 anterior, debe ser modificada por el PGO (Ámbitos **c.** hasta **g.**)
Z2 13 005	RPN-3_{IEM}	C-4 Acampada concentrada
Z2 13 006	RPN-3_{IEM}	C-4 Acampada concentrada
	RPN-4_{RBN}	C-4 Acampada concentrada
Z2 14 001	RPP	C-4 Acampada concentrada C-8 Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión C-9 Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión

5.2.5 Norma 10. Modalidades turísticas y categorías de suelo, NAD

5.2.5.1 Suelo urbano

En el PGO de Breña Alta se vincula la regulación del uso turístico en suelo urbano a la zonificación establecida señalándose, en todos los casos, que el uso turístico *"Se admite, con las limitaciones derivadas de la legislación sectorial y territorial que resulten de aplicación"*. No se establece determinación expresa sobre las modalidades turísticas a implantar por lo que, con base en la determinación transcrita que se repite para todas las zonas, hemos de entender que las modalidades a implantar serán las que posibilita el PTET. En cualquier caso, resulta procedente que para cada zona se señale expresamente que las modalidades turísticas a implantar, así como las categorías de los establecimientos, serán las derivadas de la norma 10.2 del PTET.

5.2.5.2 Suelo urbanizable

El PGO de Breña Alta no contempla ningún sector se suelo urbanizable turístico.

Según el apartado 5 del artículo 2.1.7 NUOE el uso turístico aparece como complementario en el sector de suelo urbanizable Bajamar 1 pero sobre dicho sector resulta de aplicación lo señalado en el apartado 5.2.3.3.2 (**g.**) anterior.

5.2.5.3 Suelo rústico

Se señalan a continuación las categorías de suelo rústico en las que se permite el uso turístico y las modalidades turísticas que se pueden desarrollar en las mismas según el PGO además de las conclusiones oportunas.

5.2.5.3.1 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

RPN-1_{ENP}, RPN-2_{IEP}, RPN-3_{IEM} y RPN-4_{RBN} → C-4 Acampada concentrada. El uso debe aparecer como prohibido en estas subcategorías de suelo al no estar permitido en suelo rústico de protección natural ningún uso turístico según el artículo 7.3 de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

5.2.5.3.2 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

RPP → C-4 Acampada concentrada, C-8 Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión y C-9 Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión.

El PGO cumple con las determinaciones de la Norma 10 del PTET.

5.2.5.3.3 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

RPC → C-8 Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión

El PGO cumple con las determinaciones de la Norma 10 del PTET.

5.2.5.3.4 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS

No se admite el uso turístico.

5.2.5.3.5 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA

No se admite el uso turístico.

5.2.5.3.6 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

RPA-1_E → C-4 Acampada concentrada.

Los campamentos de turismo están prohibidos en suelo rústico de protección agraria, RPA, según la norma 10 del PTET, por lo que debe eliminarse la posibilidad de su implantación en dicha categoría (matriz de usos).

RPA-2_I → No se admite el uso turístico.

RPG → No se admite el uso turístico

5.2.5.3.7 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA

No se admite el uso turístico.

5.2.5.3.8 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

No se admite el uso turístico.

5.2.5.3.9 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL

No se admite el uso turístico.

5.2.5.3.10 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL

No se admite el uso turístico.

5.2.5.3.11 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

No se admite el uso turístico.

5.2.5.3.12 PROTECCIÓN TERRITORIAL

RPT → C-4 Acampada concentrada, C-10 Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión

El PGO cumple con las determinaciones de la Norma 10 del PTET.

5.2.6 Norma 12. Determinaciones básicas sobre el paisaje, ND[5]

5.2.6.1 Norma 12.1. Delimitación de unidades ambientales homogéneas

En la norma 12.1, 'Delimitación de unidades ambientales homogéneas' se establece que *"Para la delimitación por el planeamiento urbanístico de Unidades Ambientales Homogéneas, se tomará como criterio gráfico la delimitación recogida en los planos de información B-2 del PTET,..."*. El plano citado se denomina 'El sistema territorial. Unidades de paisaje'.

Tal y como se señala en el documento 'Anexo de adaptación al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma', *"A efectos prácticos y operativos, toda vez que las unidades territoriales homogéneas (UTH), por su propia génesis conceptual, se delimitan en el PTE(P) en base a las unidades ambientales homogéneas (UAH), se consideran justificadas estas últimas al justificar las primeras quedando por tanto cumplimentada esta Norma en los apartados siguientes."* La referencia está hecha a los apartados siguientes del Anexo en los que se analiza la adaptación del PGO a las UTH del PTET. Hay que tener en cuenta, además, que en el PTET se establece que la delimitación contenida en el plano B-2 "...*se tomará como criterio gráfico*..." lo cual supone un nivel aproximativo menos vinculante que el que deriva de la norma 6. En base a estas consideraciones se considera que el análisis del cumplimiento de la norma 12.1 está contenido en el análisis de la norma 6.

5.2.6.2 Norma 12.2. Determinaciones generales de protección

En el Anexo justificativo de la adaptación al PTET se señala que *"Con objeto de cumplimentar el requerimiento de la norma 12.2.b) se añaden a las condiciones generales y limitaciones para la introducción del uso turístico en suelo rústico, las siguientes condiciones, que se incorporan a los apartados C-8, C-9 y C-10 del Capítulo 3, Título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada"*. A este respecto cabe señalar que las determinaciones contenidas en la norma 12.2 del PTET son aplicables a establecimientos turísticos en cualquier clase de suelo por lo que no se cumple con lo especificado en el PTET si tales determinaciones se circunscriben a los usos turísticos en suelo rústico.

5.2.6.3 Norma 12.3. Determinaciones específicas de protección

En la norma 12.3 del PTET se establece una importante limitación, con carácter de Norma de Aplicación Directa, a la introducción de usos y edificaciones o construcciones en la Zona 0 y en la UTH-1 que es la siguiente:

3. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN NAD

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

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

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

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

b). Se admitirán, además de los usos o construcciones no prohibidos conforme al apartado anterior, los que pudieran resultar como desarrollo del presente PTET[4,7,8].

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

[5] Los apartados 1 y 2 tienen carácter de Norma Directiva y el apartado 3 es Norma de Aplicación Directa.

Visto el PGO se ha observado lo siguiente:

La **Zona 0** del término municipal afecta a diversas categorías de suelo rústico (RPN-1_{ENP}[5], RPN-2_{IEP}, RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN}, RPH y RPP) en las que se admiten usos incompatibles con lo enunciado en esta norma del PTET. Este aspecto debe ser subsanado.

Aparecen comprendidos también en Zona 0 parte de los suelos urbanos consolidados de La Caldereta (SUCU-11) y La Grama (SUCU-9)[7]. Al primero no le resulta de aplicación esta norma del PTET por tratarse de un ENP cuyas Normas de Conservación prevalecen sobre el PTET por lo que han de ser las referidas Normas las que establezcan las medidas de protección del paisaje que resulten procedentes.

En la parte del suelo urbano consolidado SUCU-9 La Grama que se adentra en Zona 0 (área señalada en la imagen adjunta) resulta plenamente aplicable lo establecido en la norma 12.3 por lo que el PGO deberá contener las determinaciones de ordenación que procedan para dar cumplimiento a la referida norma.

Por lo que respecta a la **UTH-1**, también afecta a diversas categorías (RPN-1_{ENP}[8], RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN}, RPH y RPP) en las que algunos de los usos admitidos incumplen lo establecido en la norma 12.3 (UTEs Z2 13 004, Z2 13 005, Z2 13 006 y Z2 14 001).

Aparece comprendido también en UTH-1 parte del suelo urbano consolidado de La Caldereta (SUCU-11). Se trata de un ámbito para el que se ha concluido, en el análisis del cumplimiento de la norma 6 (Apartado 5.2.3.1), que dadas sus características físicas (urbanización ejecutada y recibida), no procedía modificar la clase o categoría propuesta por el PGO por otras tendentes a preservar valores que ya no existían (todo ello con base en la Resolución de la Viceconsejería de Ordenación Territorial de 8 de febrero de 2006 por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 18 de enero de 2006, relativo a la interpretación jurídica en aplicación de las normas 6 y 12 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma). Además de ello, se trata de un suelo perteneciente a un ENP y serán sus Normas de Conservación las que deberán establecer las determinaciones de protección del paisaje que procedan.

5.2.7 Norma 13. Estándares, NAD

5.2.7.1 Norma 13.1. Densidad turística

5.2.7.1.1 SUELO URBANO

En los suelos urbanos en los que el PGO admite el uso turístico (ver apartado 5.2.1.1) no se fija de manera expresa el estándar de densidad y lo único que se hace en el artículo 2.5.2 NUOP es remitir a lo establecido en la legislación vigente. Esta regulación cumple con lo establecido en el PTET aunque se considera conveniente que se recoja de manera expresa el estándar mínimo establecido en la norma 13.1 de 60 metros cuadrados de suelo (parcela neta edificable) por cada plaza alojativa.

5.2.7.1.2 SUELO URBANIZABLE

En el PGO no se contempla ningún sector de suelo urbanizable turístico.

5.2.7.2 Norma 13.2. Categorización turística

Para cumplir con esta norma del PTET en suelo urbano se considera suficiente con que se añada en cada una de las zonas en que se admite el uso turístico, lo señalado en el apartado 5.2.5.1 anterior.

[5] Los usos admitidos por los planes o normas de los ENP son conformes con la norma 12.3.
[7] Los terrenos correspondientes al SUCU-9 La Grama están incluidos en el LIC ES7020076 'Riscos de Bajamar' y los del SUCU-11 La Caldereta forman parte, simultáneamente, del LIC ES7020014 'Risco de la Concepción' y del ENP 'Monumento Natural Risco de la Concepción'.
[8] Los usos admitidos por los planes o normas de los ENP son conformes con la norma 12.3.

En suelo rústico, en las condiciones de cada uno de los usos a implantar se han establecido las categorías correspondientes a cada una de las modalidades dándose con ello cumplimiento a lo establecido en esta norma del PTET.

5.2.7.3 Norma 13.3. Estándares generales en suelo rústico

El PGO, según se establece en las 'Condiciones generales de uso' de los Establecimientos Turísticos Alojativos (pág. 190 NUOE), cumple con lo establecido en esta norma del PTET.

5.2.7.4 Norma 13.4. Estándares de equipamiento, infraestructuras y servicios. (Suelo rústico excepto turismo rural con rehabilitación de patrimonio).

El PGO no incluye de manera expresa las determinaciones de la norma 13.4 pero hace una remisión a las mismas en las Condiciones Generales de Uso Turístico de la NUOE lo cual se considera suficiente tratándose de una norma de aplicación directa.

5.2.8 Norma 14. Sistema de usos, NAD[9]

En los apartados siguientes analizaremos cada uno de los usos regulados en el PTET y su reflejo en el PGO. Para los admitidos por el PGO fuera del espacio de admisibilidad establecido en la tabla de la norma 14.2 del PTET con carácter de recomendación, el PGO deberá, o bien adaptarse a lo establecido en el PTET, o justificar expresamente[10] la admisibilidad del uso. En el caso de que la regulación del uso esté establecida en el PTET con carácter de NAD o ND, el PGO debe adaptarse a la misma.

Se observa que en este PGO no existe una correspondencia exacta entre los usos que se regulan y los definidos en el PTET por lo que se señalarán seguidamente las observaciones que procedan con el fin de que exista plena conformidad con lo especificado en la norma 14 del PTET.

Como en el análisis de la norma 6, no se han tenido en cuenta los desajustes del espacio de admisibilidad de superficie menor de 500 m^2 o que correspondan a meros ajustes de bordes por entender que los mismos no son significativos a escala territorial.

Aparecen en cursiva y con un asterisco (*) aquellos ámbitos territoriales (intersección categoría y UTH) en los que el uso se considera conforme con la norma 14 en virtud de que se ha estimado justificada la asunción de una clase o categoría de suelo distinta a la que resultaría de aplicar la norma 6 del PTET (Apartado 5.2.3 del presente informe) por lo que, en general, se entenderán conformes los usos relacionados con la nueva categoría otorgada. También se han señalado de la misma manera los usos derivados de otorgar una categoría ambientalmente más favorable que la que derivaría de aplicar la norma 6 (por ejemplo, RAR en UTH-5 o RPA en UTH-7). En el primer caso, sólo se han entendidos compatibles con la nueva categoría otorgada los usos agrícolas y ganaderos en suelo rústico de protección agraria y sólo en aquellos casos en los que el espacio de admisibilidad del uso es todo el espacio agrario (3.1, 3.2 y 3.3).

5.2.8.1 Consideraciones generales en relación con los usos

5.2.8.1.1 Debido a que en la regulación de diversos usos se hace referencia al tamaño máximo o mínimo de la 'actuación', (término que si no se define es un concepto jurídico indeterminado), se considera procedente que, o bien dicho término sea sustituido por parcela o área intervenida, según proceda, o bien que se incorpore a la normativa una definición precisa del mismo.

5.2.8.1.2 El uso H-3 Uso Residencial en VPO no aparece recogido en las matrices de usos de las diferentes categorías o subcategorías de suelo. Aunque puede suponerse que el uso sólo se admite en asentamientos rurales, ello no aparece indicado de manera expresa (sólo se hace refererncia a asentamientos en general).

5.2.8.2 Uso agrícola

El uso global AGRICOLA del sistema básico de usos del PTET viene regulado en el PGO en el capítulo 3 del título 6 de la NUOE dentro del grupo B de los usos pormenorizados, ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.

[9] Las determinaciones específicas en relación con los usos tienen distinto carácter (NAD, ND o R).
[10] Norma 1.2.d) del PTET.

PA 1 Protección con lámina o malla plástica y estructura ligera y PA 2 Invernaderos con estructuras industriales de acero y vidrio (R):

Estos dos usos aparecen regulados en el PGO de forma conjunta bajo el epígrafe **B-4 Cultivos Forzados**. Esta opción podría haber sido válida, en el marco de la adaptación al PTET, si ambos usos tuvieran espacios de admisibilidad idénticos pero los espacios de admisibilidad no coinciden. En base a ello, puede optarse por tres opciones: 1. Seguir con la regulación conjunta y limitar el espacio de admisibilidad al coincidente para los dos usos, 2. Desglosar el uso en dos estableciendo regulaciones independientes para cada uno de ellos ó, 3. Apartarse **justificadamente** de esta recomendación del PTET.

Sea como fuere, si se conserva, en todo o en parte, la definición del uso del PGO, se considera contradictorio que se señale que *"Incluye las edificaciones auxiliares no residenciales al servicio del cultivo..."* para señalar seguidamente que la regulación de tales edificaciones se realiza en el apartado B8 siguiente. Dado que la contradicción es evidente, entendemos que debe decirse 'No incluye...'. Este error material debe ser subsanado.

Opción 1. Regulación conjunta:

Espacio de admisibilidad: **3.2 y 3.4** (el coincidente para los dos usos).

PGO		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.3, 4, 5.1, 5.2, 6, 7 y 8)
RPL	C_C	9(Z2 09 008)
RPA-2.	C_S	4(Z2 04 018), 4(Z2 04 025)
RAR	C_C	2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004), 3.1(Z2 31 004), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020), 4(Z2 04 018), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 023), 4(Z2 04 024), 4(Z2 04 025), 4(Z2 04 026), 4(Z2 04 030), 5.2(Z2 52 002)

El PTET recomienda la admisión de los usos PA 1 y PA 2 con condiciones a desarrollar por el planeamiento urbanístico. El PGO de Breña Alta condiciona la introducción del uso de Cultivos Forzados a la redacción de un Plan Especial por lo que será este instrumento el encargado del establecimiento de tales condiciones.

CONCLUSIÓN:

- Corregir el error material detectado en la definición del uso anteponiendo 'No' a la palabra 'Incluye'.
- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.

Opción 2. Desglosar el uso Cultivos Forzados en dos de tal forma que se ajusten a las definiciones de los usos PA 1 y PA 2 del PTET:

USO PA 1

Espacio de admisibilidad: **3.2 y 3.4.**

PGO		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.3, 4, 5.1, 5.2, 6, 7 y 8)
RPL	C_C	9(Z2 09 008)
RPA-2.	C_S	4(Z2 04 018), 4(Z2 04 025)
RAR	C_C	2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004), 3.1(Z2 31 004), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020), 4(Z2 04 018), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 023), 4(Z2 04 024), 4(Z2 04 025), 4(Z2 04 026), 4(Z2 04 030), 5.2(Z2 52 002),

USO PA 2

Espacio de admisibilidad: **3.2, 3.3, 3.4, 4 y 8.**

PGO		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.3, 4, 5.1, 5.2, 6, 7 y 8)
RPL	C_C	9(Z2 09 008)

RAR	C_C	*2.1(Z2 21 013)**, 2.1(Z2 21 014)[11], 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004)[12], *3.1(Z2 31 004)**, *5.2(Z2 52 002)**

El PTET recomienda la admisión de los usos PA 1 y PA 2 con condiciones a desarrollar por el planeamiento urbanístico. El PGO de Breña Alta condiciona la introducción del uso de Cultivos Forzados a la redacción de un Plan Especial por lo que será este instrumento el encargado del establecimiento de tales condiciones.

CONCLUSIÓN:

- Desdoblar el uso de Cultivos Forzados en dos de manera que sus definiciones se adapten a los usos PA 1 y PA 2 del PTET corrigiendo, en caso de conservarse en todo o en parte la definición actual, la referencia a las edificaciones auxiliares.
- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.

Opción 3. Apartarse justificadamente de las recomendaciones del PTET relativas a los usos PA 1 y PA 2:

CONCLUSIÓN:

- Justificar expresamente la admisión de los usos PA 1 y PA 2 fuera del espacio de admisibilidad.
- Corregir la definición del uso en relación con las edificaciones auxiliares.

PA.3 Cuartos de aperos para almacenaje de utillaje agrario, abonos, etc. **(R)**:

Se corresponde en líneas generales con el uso **B-7 Bodegas, cuartos de aperos y construcciones de escasa entidad vinculadas a la agricultura** del PGO.

Espacio de admisibilidad: **3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 8 y Z0 con uso agrario.**

PGO		PTET
		UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad (Zona 0 sin uso agrario.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 5.1, 5.2, 6, 7 y 8)
RPA-1_E	A_C	1.3(Z2 13 004), 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 016), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007), *5.1 (Z2 51 004)**, *7 (Z2 07 005)**
RAR	A_C	*2.1(Z2 21 013)**, 2.1(Z2 21 014)[13], 2.1(Z2 21 017), *2.2(Z2 22 004)**

En relación con las condiciones de implantación, cabe señalar lo siguiente:

- En la NUOE del PGO el parámetro 'Altura paramentos verticales' se ha fijado en 2,75 m. (valor absoluto) frente a los 2,25 m. (menor a esta altura) que establece el PTET justificando tal decisión en "*...los requerimientos espaciales necesarios para el ejercicio de actividades de almacenamiento agrario o bien de pequeñas bodegas...*". Tal justificación se considera insuficiente habida cuenta de que la altura establecida en el PTET es a priori adecuada para este tipo de edificaciones en la isla. Cabría una justificación basada en las peculiaridades de un determinado cultivo o actividad agraria desarrollada en el municipio.
- En el PTET se fija la superficie útil máxima (Su) en 0,15 √Sp. En el PGO se permite aumentar esta altura en dos supuestos:
  - Si se reviste exteriormente con trasdosado de mampostería careada del lugar pudiéndose llegar al cuádruplo de la superficie obtenida de la fórmula anterior con un máximo de 60 m^2 útiles.
  - Cuando se adopten soluciones de edificaciones integradas y encastradas en bancales, haciendo coincidir su fachada con el muro de contención de mampostería del bancal o terraza, y su cubierta se construya mediante sistema de ajardinado o tratamiento de áridos pudiéndose llegar al séxtuplo de lo obtenido de la fórmula del PTET con un máximo de 80 m^2 útiles.

[11] Como ha quedado reflejado en el apartado 5.2.3.2 del presente informe, las áreas de esta UTE Z2 21 014 identificadas con las letras j, m, n, o, y r, quedan fuera del incumplimiento al haberse considerado justificada la atribución de la categoría RAR.
[12] Como ha quedado reflejado en el apartado 5.2.3.2 del presente informe, el área de esta UTE Z2 22 004 identificada con la letra z, queda fuera del incumplimiento al haberse considerado justificada la atribución de la categoría RAR.
[13] Como ha quedado reflejado en el apartado 5.2.3.2 del presente informe, las áreas de esta UTE Z2 21 014 identificadas con las letras j, m, n, o, y r, quedan fuera del incumplimiento al haberse considerado justificada la atribución de la categoría RAR.

Se justifica tal decisión en el menor impacto de las edificaciones construidas con tales características frente a otras que cumplan los parámetros superficiales del PTET y no adopten medidas de integración paisajística. Esto es, la propuesta de mayor superficie no es fruto de los requerimientos de la actividad agrícola sino que se basa en una medida correctora e integradora que, según el propio PTET, debe presidir cualquier actuación en suelo rústico. Así en la norma 18.2.a) con carácter de norma de aplicación directa, se establece que "*Las edificaciones deberán estar de acuerdo con las condiciones del entorno de ubicación. Adecuación que se refiere a la composición general de las fachadas, cubiertas, textura, color, etc., ejerciendo el Ayuntamiento el control en el cumplimiento de estas condiciones e indicando, en su caso, a qué características estéticas deberán ajustarse las construcciones.*" Por tal motivo, la justificación aportada no se considera suficiente.

PA 4 Construcciones para actividades de industria agraria: bodegas, empaquetados, etc. **(R)**:

Se corresponde con el uso **B-8 Almacenes agrícolas** del PGO aunque el uso del PTET incluye las bodegas de carácter 'industrial' y el del PGO no y tampoco se pueden encuadrar en ninguno de los otros usos regulados. Ello no supone un incumplimiento del PTET y es posible que se fundamente en que tales edificaciones no existen ni se prevén en el municipio de Breña Alta.

Espacio de admisibilidad: **2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 4, 6.1 y 6.2.**

PGO		PTET
		UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad (Zona 0 ,1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 3.4, 6, 7, 8 y 9)
RPA-1_E	A_C	Z0, 1.3(Z2 13 004), 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 016), 2.1(Z2 21 017), *7(Z2 07 005)**
RAG	A_C	2.1(Z2 21 012)

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- En las condiciones de implantación se establece, con carácter de Norma de Aplicación Directa, que el referido uso es incompatible con el de turismo. No hemos podido determinar si tal incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo, lo cual parece lo más razonable teniendo en cuenta que estamos tratando con UTH que se convertirán en categorías de suelo en función de los valores, o a la parcela.

  Puesto que no existen argumentos suficientes para tomar una decisión, este aspecto se deja abierto para que sea decidido por la Comisión Informativa o, en su caso, el Consejo de Gobierno Insular.

  Si se decide que la incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo, puesto que el referido uso es incompatible con el de turismo, según se establece en el PTET con carácter de Norma de Aplicación Directa, en la subcategoría RPA-1_E debe optarse por uno de ellos. En las otras dos categorías en las que se admite el uso de almacenes agrícolas, RPA-2 y RAG, no se admite el uso turístico.

PA 5 Roturaciones y abancalamientos: creación de nuevos espacios agrarios. **(R)**:

Se corresponde con los usos del PGO **B-1 Cultivos en secano, B-2 Cultivos en regadío y B-3 Cultivos intensivos**. En la definición de los tres usos se considera contradictorio que se señale que "*Incluye las edificaciones auxiliares no residenciales al servicio del cultivo...*" para señalar seguidamente que la regulación de tales edificaciones se realiza en el apartado B8 siguiente. Dado que la contradicción es evidente, entendemos que debe decirse 'No incluye...'. Este error material debe ser subsanado.

Espacio de admisibilidad: **3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 8 y Z0 con uso agrario.**

PGO		PTET
		UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad (Zona 0 sin uso agrario, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 5.1, 5.2, 6, 7 y 9)
RPL	C_S	9(Z2 09 008)
RPA-1_E	M_C	Z0, 1.3(Z2 13 004), 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007), *5.1 (Z2 51 004)*, 7 (Z2 07 005)**
RPG	C_S	1.3(Z2 13 006), 2.1(Z2 21 014),

RPH	C_s	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006), 1.4(Z2 14 001), 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 015), 2.1(Z2 21 016), 2.2(Z2 22 006), 2.2(Z2 22 007), *5.1 (Z2 51 004)*, 7 (Z2 07 005)**
RPI-1_c[14]	C_c	*1.4(Z2 14 001)*, 2.1(Z2 21 012)*, 2.1(Z2 21 013)*, 2.1(Z2 21 014)*, 2.1(Z2 21 015)*, 2.1(Z2 21 016)*, 2.1(Z2 21 017)*, 2.2(Z2 22 004)*, 2.2(Z2 22 007)*, 5.1(Z2 51 005)*, 5.2(Z2 52 002)*, 5.2(Z2 52 004)*, 7(Z2 07 005)*, 9(Z2 09 004)*, 9(Z2 09 008)**
RPI-3_n	C_s	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014)
RAR	C_c	*2.1(Z2 21 013)**, 2.1(Z2 21 014) [15], 2.1(Z2 21 017), *2.2(Z2 22 004)*, 5.2 (Z2 52 002)**
RAG	M_c	2.1(Z2 21 012), 2.2(Z2 22 004)

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- En la regulación de los usos B-1 Cultivos de Secano y B-2 Cultivos en regadío, debe especificarse que la mampostería ha de ser a cara vista. También debe quedar recogido en la normativa que se ha de justificar la procedencia de los recursos tierra-piedra empleados. En ambos casos, cabe que se justifique expresamente cualquier otra solución.
- En el apartado 'Limitaciones a la introducción de este uso' de B-1 Cultivos en secano, se considera improcedente que para la categoría RPC se señale que se prohíben los vallados puesto que éstos se regulan según el artículo 6.9.7 NUOE.
- En el uso B-3 Cultivos intensivos se limita la altura de los bancales a 3 metros fundamentándose en la norma 14 del PTET pero la referida norma no establece límite de altura. Si bien el PGO puede establecer los parámetros que considere más adecuados a su modelo de ordenación no parece adecuado que, sin ser cierto, se señale que tal límite es una recomendación del PTET.

PA 6 Muros cortavientos con paredes de bloques (celosías de hormigón). **(R)**:

Este uso aparece regulado en el PGO dentro de la regulación del **artículo 6.9.7 'Vallados'**, apartado 5, donde figuran los "*...cerramientos tradicionales de obra de fábrica característicos de las fincas de plátanos...*": Consideramos que los cerramientos regulados en el uso B-4 Cultivos forzados (*"Actividad agrícola de cultivo y protección mediante empleo de invernáderos, bajo vidrio o plástico, o bien mediante el empleo de elementos verticales de protección no tradicionales"*) se refiere a parapetos verticales de malla o plástico y no a los de bloques de hormigón aunque sería conveniente que se deslindaran con mayor claridad ambos tipos de cerramientos.

El uso sólo se permite, según el citado artículo 6.9.7, en la subcategoría $RPA\text{-}2_i$.

Espacio de admisibilidad: **3.2, 3.3, 3.4, 4, 8 y Z0 con uso agrario.** El suelo categorizado como $RPA\text{-}2_i$ está situado dentro del espacio de admisibilidad.

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- En la regulación del uso del artículo 6.9.7, (apartado 5), adecuar condiciones de implantación a lo establecido en el PTET o justificar expresamente otra decisión de planeamiento.

PA 7 Muros de piedra en: bancales, bordes de caminos, bordes de parcela y linderos. **(R)**:

Este uso no aparece regulado de manera específica en el PGO. Los muros en bancales a que se refiere este uso entendemos que son los que se hacen sobre éstos, no los muros de conformación de los bancales, que forman parte del uso PA 5 ya analizado. Por tanto, se trata de muros de piedra de delimitación de fincas, zonas de cultivo o caminos. Este uso se pude encuadrar parcialmente en el de **'Vallados'** regulado en el **artículo 6.9.7** NUOE donde se permite que los vallados sean ciegos hasta una altura de un metro si éstos son de mampostería tradicional. El uso de vallados se permite, salvo excepciones para las que entendemos que no

[14] Los incumplimientos que afectan a suelo categorizado como de protección de infraestructuras (carreteras) no se han tenido en cuenta por su escasa entidad territorial ya que se circunscriben a la zona de servidumbre y están, en cualquier caso, condicionados por la funcionalidad de la vía. La viabilidad del viario propuesto por el PGO, en el marco del PTET, se valora en el análisis de los usos correspondientes al sistema viario de esta norma 14.

[15] Como ha quedado reflejado en el apartado 5.2.3.2 del presente informe, las áreas de esta UTE Z2 21 014 identificadas con las letras j, m, n, o, y r, quedan fuera del incumplimiento al haberse considerado justificada la atribución de la categoría RAR.

se utilizarían muros de piedra, en las categorías o subcategorías siguientes: RPA-2_E, RPG, RPI-4_{PM}, RPF, RAR Y RAG.

Espacio de admisibilidad: **Z0 con uso agrario, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 5.1, 5.2, 6 y 8.**

PGO	PTET
	UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad (Zona 0 sin uso agrario, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 7 y 9)
RPA-2_E	*7 (Z2 07 005)**
RPG	1.3 (Z2 13 006)

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- En la Zona 0 con uso agrario y en la UTH 2.1 se han de adecuar las condiciones de implantación a lo establecido en el PTET.

PA 8 Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con alambre espino o malla metálica. **(R)**:

Este uso aparece regulado en el **artículo 6.9.7** NUOE '**Vallados**'. El uso de vallados se permite en las categorías o subcategorías RPA-2_E, RPG, RPI-4_{PM}, RPF, RAR Y RAG aunque excepcionalmente, según la finalidad del vallado, pueden autorizarse en cualquier categoría de suelo rústico.

Espacio de admisibilidad: **Z0 y todas las UTH excepto 5.1, 5.2 y 6.**

PGO	PTET
	UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad (5.1, 5.2 y 6)
RAR	*5.2 (Z2 52 002)**

CONCLUSIÓN:

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.

PA 9 Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con elementos de hormigón o cerámicos. **(R)**:

Este uso no aparece regulado en el PGO. Entendemos que no tiene cabida este tipo de cerramientos puesto que el artículo 6.9.7 NUOE, donde se regulan los vallados, es bastante extenso y detallado y no se hace referencia alguna a elementos de hormigón o cerámica sino para señalar que en los asentamientos se podrá permitir que excepcionalmente los vallados sean opacos hasta la mitad de su altura, siendo ésta de mampostería careada, y no tolerándose en la parte transparente celosías de hormigón o cerámica.

6.2.8.3 Uso ganadero

Los usos ganaderos aparecen regulados en el PGO bajo las claves '**B-5 Ganadería Extensiva**' (vinculada a los recursos del suelo) y '**B-6 Ganadería Intensiva**' estableciéndose la distinción entre ambos en base a la vinculación a los recursos del suelo. En el PTET se establecen también dos tipos de ganadería pero el elemento diferenciador es el tamaño de la explotación regulándose las 'FG Pequeñas construcciones: carga ganadera menor de 1,5 UGM y un máximo de 30 uds de aves/conejos' y 'EG Unidad técnico-económica para la producción de ganado y prestación de servicios ganaderos para el mercado'.

Aunque los criterios son distintos en el PGO se establece, además, el parámetro de carga ganadera de 2 UGM como límite entre la ganadería extensiva y la intensiva por lo que asimilaremos el uso 'B-5 Ganadería Extensiva' al FG y el 'B-6 Ganadería Intensiva' al EG.

EG Pequeñas construcciones: carga ganadera menor de 1,5 UGM y un máximo de 30 uds de aves/conejos. **(R)**:

Se corresponde, en líneas generales, como hemos analizado, con el uso '**B-5 Ganadería Extensiva**'.

Espacio de admisibilidad: **3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4 y 8.**

PGO		PTET
		UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad (Zona 0,1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 5.1, 5.2, 6, 7 y 9)
RPP	C_E	1.4(Z2 14 001), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 015),

		2.1(Z2 21 017), *5.2(Z1 52 002)*, 9(Z2 09 004)**
RPE	C_C	2.1(Z2 21 014),
RPA-1_E	C_S	Z0, 1.3(Z2 13 004), 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 016), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007), *5.1(Z2 51 004)*, 7(Z2 07 005)**
RPG	C_S	1.3(Z2 13 006), 2.1(Z2 21 014),
RPH	C_S	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006), 1.4(Z2 14 001), 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 015), 2.1(Z2 21 016), 2.2(Z2 22 006), 2.2(Z2 22 007), *5.1(Z2 51 004)*, 7(Z2 07 005)**
RAG	C_C	2.1(Z2 21 012), 2.2(Z2 22 004)

Partiendo de la propia definición del uso establecida en el PTET se observa lo siguiente:

- El límite de carga ganadera debe ser de 1,5 UGM salvo que se justifique expresamente el parámetro de 2 UGM propuesto por el PGO.
- El límite de conejos debe ser de 30, salvo que se justifique expresamente el límite de 50 establecido.

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- El PTET regula la superficie útil máxima de las edificaciones al servicio del ganado mientras que el PGO regula la superficie construida máxima. Para adaptarse al PTET el PGO debe establecer el parámetro de superficie útil máxima en 0,25 √ Sp o justificar expresamente el establecimiento de otro parámetro.
- Añadir a las condiciones de implantación lo establecido en el PTET en relación con las construcciones preexistentes.

En el PTET se establece, con carácter de NAD, que el referido uso es compatible con el uso de turismo por lo que no es preciso efectuar ninguna comprobación.

EG Unidad técnico-económica para la producción de ganado y prestación de servicios ganaderos para el mercado. **(R)**:

Se corresponde, en líneas generales, como hemos analizado, con el uso '**B-6 Ganadería Intensiva**'.

Espacio de admisibilidad: Puesto que en la columna de la tabla de la norma 14 donde se establece el espacio de admisibilidad la casilla correspondiente a este uso aparece vacía cabría interpretar que el mismo no se admite en ningún lugar de la isla lo cual resulta evidente que no es lo que se pretendía a la luz de las propias condiciones de implantación en las que se recomienda que en UTH-4 sólo se admita el uso en asentamiento agrícola. Visto que parece contrario a los principios básicos de protección del medio ambiente entender que se admite en cualquier suelo de la isla, hemos tomado como criterio asumir el mismo espacio de admisibilidad que para el uso FG, esto es: **3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4 y 8.**

PGO		PTET
		UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad (Zona 0.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 5.1, 5.2, 6, 7 y 9)
RPA-1_E	C_S	Z0, 1.3(Z2 13 004)[16], 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 016), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007), *5.1(Z2 51 004)*, 7(Z2 07 005)**
RPG	C_S	1.3(Z2 13 006), 2.1(Z2 21 014)

En las condiciones de implantación se establece, con carácter de Norma de Aplicación Directa, que el referido uso es incompatible con el de turismo. No hemos podido determinar si tal incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo, lo cual parece lo más razonable teniendo en cuenta que estamos tratando con UTH que se convertirán en categorías de suelo en función de los valores, o a la parcela.

[16] Como ha quedado reflejado en apartado 5.2.3.1. del presente informe, las áreas de la UTH (Z2 13 004) identificadas con las letras a. y b. quedan fuera del incumplimiento al haberse considerado justificada la atribución de la categoría RPA-1

Puesto que no existen argumentos suficientes para tomar una decisión, este aspecto se deja abierto para que sea decidido por la Comisión Informativa o, en su caso, el Consejo de Gobierno Insular.

Si se decide que la incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo, puesto que se establece, con carácter de Norma de Aplicación Directa, que el referido uso es incompatible con el de turismo, en la categoría RPA-1_E en la que se admite el uso ganadero intensivo y el turístico simultáneamente, se ha de optar por uno de ellos.

6.2.8.4 Uso turístico

TT Actividades turísticas alojativas desarrolladas según modalidades y tipologías. **(R)**:

Se refiere a **todos los usos turísticos alojativos** regulados por el PGO con independencia de la clase de suelo.

Espacio de **NO** admisibilidad: Z0 y parte de UTHs en ENP-P4 en los que sólo cabe el turismo rural (artículo 7.2.a.1 de la Ley 6/2002) y los campamentos de turismo.

En la subcategoría RPA-1_E, que afecta parcialmente a la Zona 0, se admiten usos turísticos distintos al turismo rural o los campamentos de turismo, este aspecto ya está señalado en el apartado 5.2.6.3 del presente informe.

ST1 Instalaciones temáticas sobre el medio rural o natural. **(ND)**:

No existe un uso de los regulados en el PGO que se adecue con precisión a este uso del PTET siendo el que más similitud presenta el de '**Equipo insular y Comarcal**'.

Espacio de admisibilidad: **en todas las UTHs.** En base a ello, o es preciso realizar comprobación alguna.

ST2 Construcciones o espacios al servicio de las actividades de senderismo y excursiones temáticas. **(ND)**:

El uso regulado en el PTET se puede encuadrar dentro del uso '**C-3 Pequeñas adecuaciones recreativas**' que tiene una definición más amplia.

Espacio de admisibilidad: **en todas las UTHs.** En base a ello, o es preciso realizar comprobación alguna.

ST3 Centros de formación: idiomas, hostelería, restauración, guías. **(ND)**:

Con independencia de la regulación propia del uso docente en suelo urbano, el PGO regula en suelo rústico el uso '**E-4 Centros científicos y docentes de titularidad pública y/o privada**' en el que puede encuadrase el uso que nos ocupa.

El espacio de admisibilidad que se establece se corresponde con las UTHs **4, 5.1, 5.2, 6 y 7** aunque éste se refiere exclusivamente a los centros de formación relacionados con el turismo. Señalaremos a continuación las áreas en las que se permite el uso fuera del espacio de admisibilidad pero se considera más adecuado, con el fin de no penalizar otros usos docentes, que se separe el uso docente turístico del resto.

PGO		PTET
		UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 8 y 9)
RPT	P	3.4(Z2 34 009)

Puesto que se trata de una norma directiva, el uso debe aparecer como prohibido en la categoría de suelo rústico de protección territorial (única en la que está permitido el uso) ya que se sitúa fuera del espacio de admisibilidad. Ello nos lleva al absurdo de prohibir el uso en todo el término municipal por lo que resulta más adecuado que se deslinden los usos docentes turísticos del resto o que se excluyan los usos docentes turísticos de los regulados por el PGO.

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- Regular de forma independiente del uso 'E-4 Centros científicos y docentes de titularidad pública y/o privada' los usos docentes relacionados con el turismo o excluirlos expresamente en la definición del uso E-4.

ST4 Otras oficinas de información o gestión. Alquiler de vehículos. **(ND)**:

Este uso no tiene encaje exacto entre los regulados por el PGO aunque algunos de los usos específicos que engloba pueden encuadrarse en algunos del PGO. Así el uso de alquiler de vehículos se incluye dentro del uso **'G-6 Estacionamiento de vehículos al aire libre'** y los de oficinas de información y gestión se consideran incluidos en el uso **'G-5 Servicios Profesionales'** del PGO.

Espacio de admisibilidad: **4, 5.1, 5.2, 6 y 7.**

PGO **Uso G-6**		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3,3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 8 y 9)
RPA-1_E	Ac	Z0, 1.3(Z2 13 004), 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007), 3.1(Z2 31 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006), 3.2(Z2 32 006), 3.3(Z2 33 012), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020), 3.4Z2 34 009), 3.4Z2 34 010)
RPA-2_1	Ac	3.2(Z2 32 006)
RPI-1_C[1]	Ac	1.4(Z2 14 001)*, 2.1(Z2 21 012)*, 2.1(Z2 21 013)*, 2.1(Z2 21 014)*, 2.1(Z2 21 015)*, 2.1(Z2 21 016)*, 2.2(Z2 22 004)*, 2.2(Z2 22 007)*, 3.1(Z2 31 004)*, 3.1(Z2 31 005)*, 3.2(Z2 32 006)*, 3.2(Z2 32 007)*, 3.3(Z2 33 016)*, 3.3(Z2 33 019)*, 3.3(Z2 33 020)*, 3.4Z2 34 009)*, 3.4Z2 34 010)*, 9(Z2 09 004)*, 9(Z2 09 008)*

Espacio de admisibilidad: **4, 5.1, 5.2, 6 y 7.**

PGO **Uso G-5**		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3,3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 8 y 9)
RAR	A_s	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004), 3.1(Z2 31 004), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020)
RAG	Ac	2.1(Z2 21 012), 2.2(Z2 22 004), 3.1(Z2 31 005), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 018)

Al tratarse de una norma directiva, los usos G-6 y G-5 deben aparecer como prohibidos fuera del espacio de admisibilidad. Como en el caso anterior, con el fin de evitar limitaciones injustificadas para otros usos no turísticos se considera procedente que se separen los usos turísticos incluidos en el epígrafe ST4 y que se reguten como un uso independiente. También puede optarse por excluir de las definiciones de los usos G-6 y G-5 los usos turísticos.

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- Regular de forma independiente de los usos 'G-5 Servicios Profesionales' y 'G-6 Estacionamiento de vehículos al aire libre' los usos de oficinas o alquiler de vehículos relacionados con el turismo o excluirlos expresamente en la definición de los referidos usos.

ST5 Tiendas de artesanía y productos diversos:

Se corresponde con el uso **'G-4 Pequeño comercio tradicional'**.

Espacio de admisibilidad:

En Z0, 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4, en las condiciones definidas en el PTET y desarrolladas por el planeamiento urbanístico. **(ND)** En el PGO no se admite el uso en Zona 0 y UTH 1.

Resto de UTHs, sin limitaciones. **(NAD)**

El PGO cumple con lo especificado para este uso en el PTET.

5.2.8.6 Dotaciones, sistemas y equipamientos

[1] Los incumplimientos que afectan a suelo categorizado como de protección de infraestructuras (carreteras) no se han tenido en cuenta por su escasa entidad territorial ya que se circunscriben a la zona de servidumbre y están, en cualquier caso, condicionados por la funcionalidad de la vía. La viabilidad del viario propuesto por el PGO, en el marco del PTET, se valora en el análisis de los casos correspondientes al sistema viario de esta norma 14.

DD/DQ/RD/RQ Recintos cubiertos o descubiertos para deporte, instalaciones y edificios para concentraciones públicas. Recintos o locales para ocio y recreo, parques de atracciones, parques recreativos, teatros, cines auditorios, salas de fiesta, **(R)**:

Este amplio abanico de usos del PTET pueden encuadrarse en los usos '**C-6 Equipo concentrado recreativo y/o deportivo**' y '**E-1 Usos Dotacionales y Equipamientos**'.

Espacio de admisibilidad:

3.4, 4, 5.1, 5.2 y 6 Admisión sin limitaciones.

2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 8, justificación de la ubicación como única alternativa y otras condiciones.

PGO **Uso C-6**		PTET **UTHs en las que se admite el uso en las que éste debe justificarse como única alternativa, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 8**
$RPA\text{-}1_E$	A_C	2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007), 3.1(Z2 31 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006), 3.2(Z2 32 006), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020)
RAR	C_C	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004),3.1(Z2 31 004), 3.2(Z2 32 006), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016),3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020)

PGO **Uso E-1**		PTET **UTHs en las que se admite el uso en las que éste debe justificarse como única alternativa, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 8**
$RPN\text{-}3_{IEM}$	$^*A_C$	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.2(Z2 22 004), 2.2(Z2 22 006), 2.2(Z2 22 007), 3.1(Z2 31 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006)
$RPN\text{-}4_{RBN}$	$^*A_C$	2.1(Z2 21 012), 2.2(Z2 22 007)
RPP	$^*A_C$	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 015), 3.1(Z2 31 004), 3.2(Z2 32 006), 3.2(Z2 32 007), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020)
RPE	$^*A_C$	2.1(Z2 21 014), 3.3(Z2 33 020)
$RPA\text{-}1_E$	$^*A_C$	2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007), 3.1(Z2 31 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006), 3.2(Z2 32 006), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020)
$RPA\text{-}2_I$	$^*A_C$	3.2(Z2 32 006)
RPG	$^*A_C$	2.1(Z2 21 014), 2.2(Z2 22 007), 3.3(Z2 33 015),
RAR	A_C	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004),3.1(Z2 31 004), 3.2(Z2 32 006), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016),3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020)

* Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce.

En las categorías señaladas se admiten los usos de referencia por lo que es preciso que se justifique la ubicación como única alternativa. También se precisa justificación en relación con la integración ambiental, sin afectar a valores en presencia.

PGO **Uso C-6**		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 7 y 9)
$RPA\text{-}1_E$	A_C	Z0, 1.3(Z2 13 004), 7(Z2 07 005)

PGO **Uso E-1**		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 7 y 9)
$RPN\text{-}3_{IEM}$	$^*A_C$	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006)
$RPN\text{-}4_{RBN}$	$^*A_C$	1.3(Z2 13 006)
RPP	$^*A_C$	1.4(Z2 14 001)

RPL	*A$_c$	9(Z2 09 008)
RPA-1$_E$	*A$_c$	Z0, 1.3(Z2 13 004), 7(Z2 07 005)
RPG	*A$_c$	1.3(Z2 13 006)

* Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce

En las áreas señaladas, al admitirse el uso fuera del espacio de admisibilidad y tener la norma que lo regula carácter de ND, ha de prohibirse el uso.

CG1 Viario estructurante de primer nivel: principales ejes de conectividad territorial y CG2 Viario estructurante de segundo nivel: principales ejes de conectividad comarcal. **(R)**:

Espacio de admisibilidad:

Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 Recomendación de no admisión salvo excepciones justificadas por interés general y expresamente recogidas en el PIO.

El trazado de la vía SGV-3, primer nivel, afecta a las categorías RPN-1$_{ENP}$, no coincidente con el espacio de admisibilidad, Zona 0, aunque se trata de una obra bajo túnel por lo que se considera conforme con el PTET al no existir afección real a la Zona 0.

Resto de UTHs. Recomendación de no admisión salvo excepciones justificadas por interés general y expresamente recogidas en el PIO. El planeamiento urbanístico podrá prever rectificaciones de trazas actuales, con longitudes menores de 2.000 metros.

Las vías de nueva creación SGV-3, SGV-4 (tramo variante de San Pedro) y SGV-9, recogidas en el plano OE-6.2 'Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes', de primero y segundo nivel, afectan al resto de unidades territoriales. Puesto que en ningún caso se podrá cumplir la condición de estar expresamente recogidas en el Plan Insular de Ordenación al no estar éste aprobado y en vigor, la condición de *"no permitir la apertura de nuevas vías de este nivel, salvo excepciones justificadas por interés general y expresamente recogidas en el Plan Insular de Ordenación"* resulta de imposible cumplimiento. En este caso se añade una excepción señalándose que *"El planeamiento urbanístico podrá prever rectificaciones de trazas actuales, con longitudes menores de 2.000 metros"*. La excepción afecta a todos los tramos citados por lo que no resulta de aplicación la recomendación del PTET.

CG3 Viario capilar: tercer nivel. Estructurante local:

Espacio de admisibilidad:

Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2 y 2.3 Recomendación de no admisión salvo excepciones justificadas por interés general y expresamente recogidas en el PIO. **(R)**

No se observa la apertura de vías de nueva creación en las unidades señaladas.

3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y 4. Admisión con condiciones se apreciará la necesidad territorial y la justificación del trazado como soporte de actividades agrarias y ganaderas. **(ND)**

Se observa la apertura de las siguientes vías de nueva creación de este nivel afectando a las UTHs citadas:

El Llanito: Z2 04 018 y Z2 33 016.

La Grama – La Concepción. Z2 04 002

En ambos casos se ha de dar cumplimiento a esta norma directiva del PTET.

8. Admisión sin limitaciones. (R) No es preciso realizar comprobación alguna.

CG4 Viarios urbanos. **(ND)**:

Espacio de admisibilidad: **5.1, 5.2, 6, 7 y 9.**

El PGO no contempla en suelo rústico ningún uso que se pueda asemejar al de viarios urbanos el cual, como su propio nombre indica, es el referido a las vías que transcurren por suelos urbanos. En la zonificación propia del suelo urbano sí se contempla la zona de viario que entendemos que es la que se ajusta plenamente al uso CG4 del PTET. Puesto que el espacio de admisibilidad es el propio de los suelos urbanos 5, 6, 7 y 9 y el análisis de dichos espacios con la clasificación y categorización propuesta ya ha sido analizada en el apartado correspondiente a la norma 6, entendemos que el PGO cumple con el PTET por lo que respecta al uso CG4.

CG5 Viario peatonal: caminos y senderos. **(R)**:

Espacio de admisibilidad: **en todas las UTHs**. En base a ello, no es preciso realizar comprobación alguna.

IO1 Parque marítimo: piscinas, playas, zonas de baño y demás servicios complementarios, tiendas, restaurantes e IO2 Conjuntos temáticos relacionados con la cultura del mar. **(ND)**:

El primer uso se corresponde con el **C-7 Instalaciones costeras de temporada**, el segundo no viene regulado por el PGO de manera específica para el mar aunque puede entenderse encuadrado en el uso **E-1 Usos dotacionales y de equipamientos**.

Espacio de admisibilidad: **2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 5.1, 5.2, 6 y 8.**

PGO **Uso C-7**		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 7 y 9)
RPL	C_c	9(Z2 09 008)

PGO **Uso E-1**		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 7 y 9)
RPN-3_{RPN}	$^*A_c$	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006)
RPN-4_{RPN}	$^*A_c$	1.3(Z2 13 006)
RPP	$^*A_c$	1.4(Z2 14 001)
RPL	$^*A_c$	9(Z2 09 008)
RPA-1_E	$^*A_c$	Z0, 1.3(Z2 13 004), 7(Z2 07 005)
RPG	$^*A_c$	1.3(Z2 13 006)

El uso debe aparecer como prohibido en las áreas señaladas (intersección categoría y UTH) al tener la norma carácter de ND aunque para el uso E-1 sólo si se trata de equipamientos relacionados con la cultura del mar.

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- El PGO ha de establecer las condiciones de implantación. Establece el PTET que se cuidarán aspectos de integración ambiental no afectando a valores en presencia.

IO3 Acondicionamiento ligero de borde litoral: charcones, protecciones, etc.:

Espacio de admisibilidad:

Zona 0 y todas las UTHs. Sólo en puntos singulares como embarcaderos y otros recogidos en el PTET. **(NAD)**

La playa de Bajamar recogida en el plano de ordenación S-6, 'Sistemas de ocio y recreo', del PTET está contemplada en el PGO.

2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 5, 6 y 8. (ND) Entendemos que este grupo abarca aquellas actuaciones no derivadas del PTET y propuestas por el PGO. El PTET establece que serán prioritarias las expresamente previstas en el PTET y que se ha de estudiar su adecuación ambiental. No pueden ser propuestas por el planeamiento urbanístico fuera de dichas UTHs.

El PGO no contempla otras actuaciones distintas a las propuestas por el PTET en el litoral.

IO4 Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura insular e IO5 Centros temáticos sobre el medio rural. Centros de visitantes. Aulas de la naturaleza: **(ND)**

Ambos usos se corresponden con el **E-1 Usos dotacionales y de equipamientos** aunque las aulas de naturaleza aparecen englobadas por el PGO en el **C-3 Pequeñas adecuaciones recreativas.**

Espacio de **NO** admisibilidad: **Z0, 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4** Salvo excepciones justificadas como mejor alternativa, expresamente recogidas en el planeamiento.

PGO **Uso E-1**		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4)
RPN-3_{IEM}	A_C*	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006)
RPN-4_{RBN}	A_C*	1.3(Z2 13 006)
RPP	A_C*	1.4(Z2 14 001)
RPA-1_E	A_C*	Z0, 1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 006)
RPG	A_C*	1.3(Z2 13 006)

PGO **Uso C-3**		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4)
RPN-1_{ENP}	A_C	1.3(Z2 13 004), 1.4(Z2 14 001)
RPN-3_{IEM}	A_S	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006)
RPN-4_{RBN}	A_C	1.3(Z2 13 006)
RPP	A_C	1.4(Z2 14 001)
RPA-1_E	A_C	Z0, 1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 006)
RPH	A_C	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006), 1.4(Z2 14 001)

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- Debe constar expresamente en el PGO justificación de que es la mejor alternativa.

Espacio de admisibilidad:

2.1, 2.2 y 2.3 con condiciones que debe definir el PGO. Se precisa estudiar la adecuación ambiental sin que se afecten valores en presencia.

PGO **Uso E-1**		PTET **UTHs en las que se admite coincidentes con 2.1, 2.2 y 2.3**
RPN-3_{IEM}	A_C*	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014),2.2(Z2 22 004), 2.2(Z2 22 006), 2.2(Z2 22 007),
RPN-4_{RBN}	A_C*	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014),
RPP	A_C*	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 015),

RPE	A_C*	2.1(Z2 21 014),
RPA-1_E	A_C*	2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007),
RPG	A_C*	2.1(Z2 21 014),
RAR	A_C	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004),

PGO **Uso C-3**		PTET **UTHs en las que se admite coincidentes con 2.1, 2.2 y 2.3**
RPN-1_{ENP}	A_C	2.1(Z2 21 015), 2.1(Z2 21 016), 2.2(Z2 22 006),
RPN-3_{IEM}	A_S	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.2(Z2 22 004), 2.2(Z2 22 006), 2.2(Z2 22 007),
RPN-4_{REN}	A_C	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.2(Z2 22 007),
RPN-5_{TA}	A_C	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.2(Z2 22 007),
RPP	A_C	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 015),
RPE	A_C	2.1(Z2 21 014),
RPA-1_E	A_C	2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007),
RPG	A_C	2.1(Z2 21 014),
RPH	A_C	2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 015), 2.1(Z2 21 016), 2.2(Z2 22 006), 2.2(Z2 22 007),
RPI-3_H	A_C	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014),
RAR	A_C	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004),
RAG	A_C	2.1(Z2 21 012), 2.2(Z2 22 004),

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación:

- Debe constar justificación expresa de que se cumplen las condiciones definidas por el planeamiento territorial y establecerse condiciones de desarrollo incluyendo garantías de adecuación ambiental.

Resto de UTHs. Admisión sin limitaciones. No tendrán prioridad sobre las establecidas en el PTET por lo que se ha de comprobar este aspecto en el PGO.

IO6 Complejo cultural: auditorio, museos, exposiciones, conferencias y convenciones: **(ND)**

Se corresponde con el uso **E-1 Usos dotacionales y de equipamientos** del PGO, aunque éste engloba en la definición otros usos como los helipuertos que no pueden entenderse englobados en la definición del PTET.

Espacio de admisibilidad: **2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2 y 3.3** en las condiciones establecidas por el planeamiento territorial y urbanístico.

PGO		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 3.4, 4, 5.1, 5.2, 6, 7, 8 y 9)
RPN-3_{IEM}	A_C*	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 023),
RPN-4_{REN}	A_C*	1.3(Z2 13 006), 4(Z2 04 023), 4(Z2 04 024),
RPP	A_C*	1.4(Z2 14 001), 3.4(Z2 34 009), 4(Z2 04 0018), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 025), 5.2(Z2 52 002)
RPL	A_C	9(Z2 09 008)
RPA-1_E	A_C*	Z0, 1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 006), 3.4(Z2 34 009), 3.4(Z2 34 010), 4(Z2 04 0018), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 023), 4(Z2 04 024), 4(Z2 04 025), 4(Z2 04 026), 4(Z2 04 030), 5.1(Z2 51 004), 5.2(Z2 52 002), 7(Z2 07 005),
RPA-2_I	A_C*	4(Z2 04 0018), 4(Z2 04 025),
RPG	A_C*	1.3(Z2 13 006), 4(Z2 04 023),
RAR	A_C	3.4(Z2 34 010), 4(Z2 04 0018), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 023),

		4(Z2 04 024), 4(Z2 04 025), 4(Z2 04 026), 4(Z2 04 030), 5.2(Z2 52 002),
RPT	A_C	3.4(Z2 34 009)

El uso debe aparecer como prohibido en las áreas señaladas (intersección categoría y UTH) al tener la norma carácter de ND.

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación en el espacio de admisibilidad:

- Debe constar justificación expresa de que se cumplen las condiciones definidas por el planeamiento territorial.

IO7 Equipo concentrado recreativo-deportivo: parques acuáticos, canchas deportivas, centros de atracciones: **(ND)**

Se corresponde con el uso **C-5 Equipo concentrado recreativo y/o deportivo.**

Espacio de admisibilidad: **3.4, 4, 6, 8 y 9.**

PGO		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 3.1, 3.2, 3.3, 7 y 8)
RPA-1_E	A_C	Z0, 1.3(Z2 13 004), 2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007), 3.1(Z2 31 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006), 3.2(ZZ2 32 006), 3.3(Z2 33 012), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020), 7(Z2 07 005)
RAR	C_C	2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 004), 3.1(Z2 31 004), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020)

El uso debe aparecer como prohibido en las áreas señaladas (intersección categoría y UTH) al tener la norma carácter de ND.

IO8 Instalaciones de balnearios: **(ND)**

Espacio de admisibilidad: **En todas las UTHs** cuando está vinculado a la existencia del recurso agua.

El PGO no lo regula en todo el término municipal.

IO9 Campos de golf reglamentarios: tamaño mínimo de la actuación 60 Has. 18 hoyos, par 72. Otros campos de golf: campos de 9 hoyos, campos para prácticas: **(ND)**

Se corresponde con el uso **C-11 Campos de golf.**

Espacio de admisibilidad: **En todas las UTHs excepto 3.1, 3.2 y 3.3.**

PGO		PTET **UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (3.1,3.2,3.3)
RPN-3_{IEM}	C_C	3.1(Z2 31 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006), 3.3(Z2 33 015),
RPA-1_E	C_C	3.1(Z2 31 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006), 3.2(ZZ2 32 006), 3.3(Z2 33 012), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020)

El uso debe aparecer como prohibido en las áreas señaladas (intersección categoría y UTH) al tener la norma carácter de ND. Ello no resulta aplicable a la parte de estas subcategorías afectadas por la delimitación del SDO-2 Breña Alta puesto que se trata de una actuación estructurante prevista por el propio PTET y en la norma 14 sólo se regulan los campos de golf como posibles alternativas a los SDO previstos.

IO10 Instalaciones hípicas: espacios para la práctica ecuestre, cuadras, abrevaderos, etc.: **(ND)**

Se corresponde con el uso **C-2 Recorridos a caballo.**

Espacio de admisibilidad:

2.1, 2.2 y 2.3 En las condiciones definidas por el planeamiento territorial y urbanístico y si se consigue adecuada integración respetando los valores presentes.

PGO		PTET
		UTHs en las que se admite coincidentes con 2.1, 2.2 y 2.3
RPN-1_{ENP}	C_C	2.1(Z2 21 015), 2.1(Z2 21 016), 2.2(Z2 22 006)
RPN-3_{IEM}	C_C*	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.2(Z2 22 004), 2.2(Z2 22 006), 2.2(Z2 22 007)
RPN-4_{RBN}	C_C*	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.2(Z2 22 007)
RPP	C_C*	2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 015)
RPA-1_E	A_S	2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 017), 2.2(Z2 22 007)
RPG	A_S	2.1(Z2 21 014)
RPH	C_C*	2.1(Z2 21 011), 2.1(Z2 21 012), 2.1(Z2 21 013), 2.1(Z2 21 014), 2.1(Z2 21 015), 2.1(Z2 21 016), 2.2(Z2 22 006), 2.2(Z2 22 007)

Se estima que se cumplen las consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación en el anterior espacio de admisibilidad.

3.3, 3.4, 4 y 8 No existen más limitaciones que las derivadas por incompatibilidad funcional con el uso de vivienda y turismo.

PGO		PTET
		UTHs en las que se admite coincidentes con 3.3, 3.4, 4 y 8
RPN-3_{IEM}	C_C*	3.3(Z2 33 015), 4(Z2 04 023),
RPN-4_{RBN}	C_C*	4(Z2 04 023), 4(Z2 04 024),
RPP	C_C*	3.3(Z2 33 012), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020), 3.4(Z2 34 009), 4(Z2 04 018), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 025),
RPA-1_E	A_S	3.3(Z2 33 012), 3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 016), 3.3(Z2 33 017), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020), 3.4(Z2 34 009), 3.4(Z2 34 010), 4(Z2 04 018), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 023), 4(Z2 04 024), 4(Z2 04 025), 4(Z2 04 026), 4(Z2 04 030),
RPA-2_I	A_S	4(Z2 04 018), 4(Z2 04 025),
RPG	A_S	3.3(Z2 33 015), 4(Z2 04 023),
RPH	C_C*	3.3(Z2 33 015), 3.3(Z2 33 018), 3.3(Z2 33 020), 3.4(Z2 34 009), 3.4(Z2 34 010), 4(Z2 04 018), 4(Z2 04 022), 4(Z2 04 023), 4(Z2 04 024), 4(Z2 04 025), 4(Z2 04 030),
RPT	A_C*	3.4(Z2 34 009),

Consideraciones relacionadas con las condiciones de implantación en el espacio de admisibilidad:

- En las condiciones de implantación se establece, con carácter de Norma de Aplicación Directa, que el referido uso es incompatible con el de turismo. No hemos podido determinar si tal incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo, lo cual parece lo más razonable teniendo en cuenta que estamos tratando con UTH que se convertirán en categorías de suelo en función de los valores, o a la parcela.

  Puesto que no existen argumentos suficientes para tomar una decisión, este aspecto se deja abierto para que sea decidido por la Comisión Informativa o, en su caso, el Consejo de Gobierno Insular.

  Si se decide que la incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo, en las subcategorías comprendidas en las unidades 3.3, 3.4, 4 y 8 en las que se admita este uso simultáneamente con los de vivienda o turismo debe optarse por el primero o los segundos ya que el PTET determina la incompatibilidad funcional de usos.

PGO		PTET
Compatible		**UTHs en las que se admite el uso no coincidentes con el espacio de admisibilidad** (Zona 0 ,1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2, 6, 7 y 9)
RPN-1_{ENP}	C_C	1.3(Z2 13 004), 1.4(Z2 14 001)
RPN-3_{IEM}	C_C*	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006), 3.1(Z2 31 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006)

RPN-4$_{RAN}$	C_c*	1.3(Z2 13 006)
RPP	C_c*	1.4(Z2 14 001), 3.1(Z2 31 004), 3.2(Z2 32 006), 3.2(Z2 32 007) 5.2(Z2 52 002), 9(Z2 09 004)
RPL	C_c	9(Z2 09 008)
RPA-1$_E$	A_s	Z0, 1.3(Z2 13 004), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006), 3.2(Z2 32 006), 5.1(Z2 51 004), 7(Z2 07 005)
RPG	A_s	1.3(Z2 13 006)
RPH	C_c*	1.3(Z2 13 004), 1.3(Z2 13 005), 1.3(Z2 13 006), 1.4(Z2 14 001), 3.1(Z2 31 005), 3.1(Z2 31 006), 3.2(Z2 32 006), 5.1(Z2 51 004), 7(Z2 07 005)
RPF	A_s	3.2(Z2 32 006)

El uso debe aparecer como prohibido en las áreas señaladas (intersección categoría y UTH) al tener la norma carácter de ND.

IO11 Sistemas dotacionales y equipamientos expresamente definidos en el PTET: **(NAD)**

Espacio de admisibilidad: **Ubicación prevista en el PTET.**

La comprobación está efectuada en el análisis del cumplimiento de las normas 20 y 21 (apartados 5.2.13 y 4.2.14 del presente informe).

5.2.9 Norma 15. Compatibilidad del uso residencial y turístico, ND y NAD[18]

5.2.9.1 Norma 15.3. Núcleos mixtos

Las áreas de compatibilidad del uso turístico y el residencial en los núcleos urbanos de uso principal residencial vienen definidas en el plano de ordenación S-5 del PTET donde se recoge el sistema de núcleos de uso mixto, así como los distintos ámbitos o núcleos de carácter exclusivamente residencial.

En el municipio de Breña Alta el PTET sólo reconoce la compatibilidad del uso residencial y turístico a los núcleos de San Pedro, Palmasol y La Caldereta.

Vista la regulación establecida en el PGO, se observa que la regulación del uso turístico en los núcleos urbanos residenciales se vincula con la zonificación establecida de tal forma que el uso turístico aparece como admitido en las zonas Residencial Intensiva, Residencial Semi-Intensiva, Residencial Abierta en Bloques, Residencial Semi-Extensiva y Residencial Extensiva pero no existe determinación alguna que circunscriba dicha determinación al ámbito en el que es posible desarrollar el uso turístico según el PTET. En cada una de las zonas, al hacer referencia al uso turístico, se señala que *"Se admite, con las limitaciones derivadas de la legislación sectorial y territorial que resulten de aplicación"* pero dicho condicionante se considera insuficiente puesto que no se hace referencia al planeamiento territorial, PTET, ni a la norma y planos del mismo en los que se define con precisión el ámbito de compatibilidad. Hay que tener en cuenta que una parte importante del suelo urbano o urbanizable delimitado queda fuera del ámbito de compatibilidad.

En base a estas consideraciones, además de incluir la referencia al planeamiento territorial en las condiciones de uso turístico de cada una de las zonas en las que éste se admite, se considera procedente que, en cumplimiento de la norma 15.3.c)[19] del PTET, se señale expresamente que el uso turístico está prohibido en los sectores de suelo urbanizable residencial, o parte de los mismos, que se sitúan fuera de los ámbitos de compatibilidad del uso residencial - turístico delimitados en el plano S-5 del PTET. Esta prohibición expresa debe hacerse extensiva a todo el sector en el caso de que se pretenda la implantación del uso residencial exclusivo. La prohibición del uso turístico debe quedar reflejada en la ficha en la que se establecen las condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores.

[18] Los apartados 1 y 2 tienen carácter de ND. Los apartados 3 y 4 de NAD.
[19] Norma 15.3.c): *Salvo en las áreas de expansión con uso mixto, definidas en los planos de ordenación S-5, no se podrá desarrollar el uso mixto en los nuevos espacios urbanos que el planeamiento urbanístico recoja como ámbitos de suelo urbano no consolidado residencial o sectores de suelo urbanizable residencial".*
Consideramos 'nuevos espacios urbanos' todos aquellos que no están reflejados en el plano S-5 entendiendo que el PTET se refiere al espacio urbano existente en el momento de su redacción y delimitado a efectos de la compatibilidad residencial-turística.

5.2.10 Norma 17. Condiciones de actuación en el espacio rústico, NAD[20]

5.2.10.1 Norma 17.2. Condiciones de edificabilidad

En las 'Condiciones Generales de Uso' de cada uno de los establecimientos turísticos alojativos regulados en el PGO (Pequeña, mediana y gran dimensión) debe hacerse referencia expresa a las condiciones de edificabilidad establecidas en la norma 17.2.a) del PTET según modalidades.

5.2.10.2 Norma 17.3. Condiciones específicas para asentamientos

El PGO no admite el uso turístico alojativo ni en asentamientos rurales ni en agrícolas.

5.2.11 Norma 18. Normas generales de edificación en suelo rústico, NAD

5.2.11.1 Norma 18.1. Altura de la edificación

En esta norma del PTET se establece que para todo el suelo rústico la altura reguladora es de DOS plantas señalándose seguidamente que, en general, sólo deberían realizarse construcciones de UNA planta de altura. En el apartado 18.1.a).2 de la misma norma se incluye un listado de los supuestos en que se podría alcanzar la altura de dos plantas.

En el desarrollo de las condiciones de las actuaciones turísticas alojativas: grupo 7.2.a.2), grupo 7.2.a.3) y C-9 del PGO se establece que la altura máxima es de dos plantas señalándose en los dos primeros casos que *"...en general se deberán realizar construcciones de una planta de altura."*. No se ajusta a lo establecido en esta norma del PTET que se establezca el número máximo de plantas en dos aunque se recomiende que las construcciones sean de una planta. Mucho menos que se establezcan las dos plantas sin más. Si bien ello podría ser así si se cumpliera alguno de los supuestos de la norma 18.1.a).2 del PTET, no puede establecerse en el PGO con carácter general la altura de dos plantas para los referidos usos sino que debe hacerse referencia a los supuestos de excepción establecidos en el PTET.

Por otra parte, en la regulación del uso C-11 Campos de golf se establece igualmente que la altura máxima de la edificación hotelera será de dos plantas y se señala, además, que en un determinado supuesto podrá llegar a las tres plantas. Esta determinación incumple, por las razones que hemos apuntado anteriormente, la norma 18.1 del PTET.

También el uso C-1 Industria extensiva y/o aislada incumple la altura máxima de 7 metros establecida en el PTET para edificaciones de dos plantas. No se establece nada en relación al número de plantas que, en cualquier caso, debe cumplir con la citada norma 18.1.

El criterio de medición de alturas establecido para los usos H-1 (pág. 287), H-2 (pág. 295) y H-3 (pág. 299) incumple el criterio establecido como norma de aplicación directa en al norma 18.1.b).

Cualquier edificación que se emplace en suelo rústico, sea turística o no, debe ajustarse a los esquemas establecidos con carácter de norma de aplicación directa en al norma 18.1.b) por lo que deben incorporarse a la normativa del PGO.

El PGO cumple con el resto de determinaciones establecidas en esta norma.

5.2.12 Norma 19. Infraestructuras, R

5.2.12.1 Norma 19.1. Objetivos generales

Los 'objetivos generales' expresados en el apartado 1 de la norma, con carácter de Recomendación, coinciden, en líneas generales, con los establecidos en las Directrices de Ordenación General con carácter de Norma de Aplicación Directa o Norma Directiva, por tal motivo, no haremos un análisis exhaustivo del cumplimiento de dicho apartado sino que nos centraremos en lo establecido en el PTET para cada tipo de infraestructura.

5.2.12.2 Norma 19.2. Puertos

[20] El apartado 1.c) tiene carácter de recomendación (R) respecto de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales.

El PGO contempla el Sistema General de Equipamiento Portuario 'Muelle Pesquero-Deportivo Insular', SGE-4, a desarrollar mediante un Plan Especial, PEO-4. Dicho puerto no aparece incluido entre los puertos deportivos regulados por el PTET, el cual, en la zona de Santa Cruz de La Palma – Breña Alta sólo hace referencia a la adecuación para funciones de turismo de cruceros y zona para atraques deportivos del Puerto de Santa Cruz de La Palma.

5.2.12.3 Norma 19.4. Red viaria

En el PGO de Breña Alta se plantean las siguientes vías de nuevo trazado:

Primer nivel:

- SGV-3 Carretera (túnel) desde el cruce de La Grama hasta el cruce La Harinera

Segundo nivel:

- SGV-4 Tramo circunvalación San Pedro
- SGV-9 Cruce de El Molino.

Tercer nivel:

- El Llanito (pequeña circunvalción).
- Conexión La Grama – La Concepción.

En el análisis del Objetivo II.2 'La Mejora de la Accesibilidad, Movilidad y la Articulación Urbana' de la Memoria de Ordenación del PGO se definen los aspectos estructurales básicos en los que se fundamenta la propuesta viaria, su categorización, los problemas del sistema y las soluciones territoriales.

Nos centraremos, únicamente, en las vías del primero y segundo nivel ya que el resto de nuevas vías se limitan a pequeñas actuaciones de mejora de accesibilidad local sin mayores repercusiones territoriales.

Las recomendaciones establecidas en la norma 19.4 para la red viaria resultan de difícil objetivación porque se refieren a aspectos muy genéricos, no obstante, intentaremos comprobar, para cada nueva vía propuesta, el cumplimiento de tales recomendaciones:

19.4.a) *Cuidadoso análisis de las consecuencias de mejora de la accesibilidad territorial en cuanto procesos inductores de transformación territorial.*

Puede considerarse contenido en la Memoria de Ordenación.

19.4.b) *Para su proyecto y ejecución deberá atenderse al concepto de las denominadas carreteras-paisaje, en las que prima la accesibilidad frente a la velocidad, siendo prioritaria la minimización de la afección medioambiental y la integración paisajística de las obras.*

Es una recomendación para proyectos y obras, no aplicable al planeamiento.

19.4.c) *La dimensión territorial debe ser correctamente valorada desde una perspectiva integral, conforme al modelo que el Plan Insular de Ordenación establezca, teniendo en cuenta los siguientes aspectos estructurales básicos:*

1. *Alcanzar la estructuración básica del territorio conforme al modelo de ordenación que defina el Plan Insular de Ordenación, que establecerá los ejes básicos de accesibilidad, soporte de las relaciones de movilidad y accesibilidad de carácter general.*

No resulta procedente por no contar la isla con Plan Insular aprobado y en vigor.

2. *El diseño se adecuará a las necesidades de la isla. Su definición y sus condiciones de implantación perseguirán conseguir los mayores efectos difusores de la accesibilidad sobre el territorio, desde los principios de un desarrollo sostenible.*

La valoración de las necesidades de la isla se escapa del marco de un PGO.

3. *Las actuaciones en áreas urbanas y suburbanas tendrá una consideración y definición desde el planeamiento urbanístico local, tratando de vertebrar el territorio desde una concepción unitaria del espacio, con integración de las relaciones transversales. La aproximación urbanística y arquitectónica atenderá la correcta disposición de los equipamientos y el establecimiento de zonas verdes frente a la vía.*

Estos aspectos se consideran abordados desde el PGO.

4. *Las mejoras de accesibilidad del sistema rural serán atendidas de forma ponderada, ajustándose a las peculiaridades de este medio, y adecuando los modos, parámetros y tecnologías constructivas a aplicar a las especificidades del espacio por el que discurren y al que sirven. Las intervenciones estarán ajustadas a la débil y dispersa demanda de tráficos de estos ámbitos.*

Estos aspectos se consideran abordados desde el PGO.

5. *En espacios con altas condiciones de naturalidad, las formas de intervención se adaptarán a las peculiares y cambiantes características del relieve y del paisaje, actuando con parámetros adecuados y diferentes a los de otras áreas.*

Esta determinación es aplicable al proyecto de ejecución de cada una de las vías, no al PGO.

6. *La mejora de las plataformas existentes tendrá carácter prioritario sobre las intervenciones territoriales con nuevos trazados.*

Aunque no se señala de manera expresa, el PGO adopta como principio de actuación el aprovechamiento de las trazas existentes siendo la propuesta viaria de mayor impacto potencial la circunvalación de San Pedro, si excluimos la conexión de La Grama con La Caldereta que transcurre bajo túnel.

5.2.12.4 Norma 19.6. Energías renovables

Se establece en la norma 19.6 del PTET que es criterio general de la planificación aumentar la participación de las energías renovables. En materia de energía eólica se propone actuar sólo en los dos parques existentes en Villa de Mazo y Fuencaliente.

En el PGO se contempla en suelo rústico el uso 'F-6 Producción de energías renovables' que incluye los parques eólicos, geotérmicos, solares y otros distinguiendo entre las instalaciones auxiliares de otro uso y las de implantación extensiva sobre el territorio.

Puesto que según la norma 19.6 del PTET queda impedida la implantación de parques eólicos en la isla, salvo en los parques existentes en Villa de Mazo y Fuencaliente, y dicha norma tiene carácter de recomendación, es preciso que se justifique de manera expresa la propuesta de implantar parques eólicos en el municipio.

Con independencia de ello, se observa que el uso se admite en diversas categorías de suelo rústico y que se remite a Proyecto de Actuación Territorial. A este respecto cabe señalar que, al menos para el caso concreto de las instalaciones solares fotovoltaicas, en sesión de la COTMAC de 30 de noviembre de 2005 se acordó que en suelo rústico dichas instalaciones se han de emplazar en suelo rústico de protección de infraestructuras (en superposición o no con otras categorías de suelo rústico) y que el instrumento legitimador es la Calificación Territorial debiendo hacerse una modificación del planeamiento en vigor, o recurrir al procedimiento excepcional derivado de los artículos 47 y 167 del TRLOTC-ENC, para legitimar las nos previstas en éste. Puesto que tal regulación puede constituir un procedimiento para conseguir el aumento de las energías renovables enunciado en la norma 19.6 del PTET, se propone que la misma sea revisada.

Por lo que respecta a suelo urbano, se observa que en el artículo 2.10.30 NUOP se hace referencia a los elementos técnicos de las instalaciones pero no se citan las instalaciones propias de energías renovables. Para el caso de instalaciones que no sean auxiliares de un uso principal, no se incluye en la normativa una regulación expresa del uso ni la previsión de su admisión en cubiertas de naves industriales, edificios públicos u otros espacios.

La recomendación recogida en el apartado b) de la norma 19 relativa al uso de energías renovables en los establecimientos turísticos se considera satisfecha en el PGO con el uso F-6, grupo G-1.

5.2.12.5 Norma 19.7. Las infraestructuras costeras

En el PGO de Breña Alta se prevén las siguientes actuaciones en el litoral:

- SGLP-3. Plan Especial de Ordenación y Dotación de Equipo complementario de la Playa de Bajamar.

  Objetivos:

- Plantear una adecuada articulación del paseo del litoral Avda. de Bajamar y la Playa, superando la barrera que supone la escollera existente, cuya funcionalidad inicial ha desaparecido por la propia construcción de "la playa", resolviendo de paso los problemas de limpieza y seguridad que produce.
- Solucionar la conexión entre "el Puerto Deportivo (SUCU-10) y "la Playa de Bajamar".
- Zonificación de usos y localización de los equipamientos complementarios y servicios de playa.
- Articulación de la Playa, entendida como "Parque Urbano", y el ámbito urbanizable estratégico SUNSE-1 de Bajamar

SGE-4. Plan Especial de Ordenación del Puerto Pesquero y Deportivo.

Objetivos:

- El Plan Especial de Ordenación deberá resolver ante todo la correcta articulación entre el paseo marítimo de Bajamar y la instalación portuaria, así como entre ésta y la Playa colindante por el Sur (SGLP-3).

El PTET, como actuaciones en el litoral expresamente previstas, sólo contempla la Playa de Bajamar que el PGO, como hemos visto, contempla mediante la remisión a un Plan Especial de Ordenación. Tal previsión, así como los criterios de actuación en la zona, son conformes con el PTET.

5.2.13 Norma 20. Sistema territorial de equipamiento turístico, NAD[21]

5.2.13.1 Norma 20.1. Objetivo

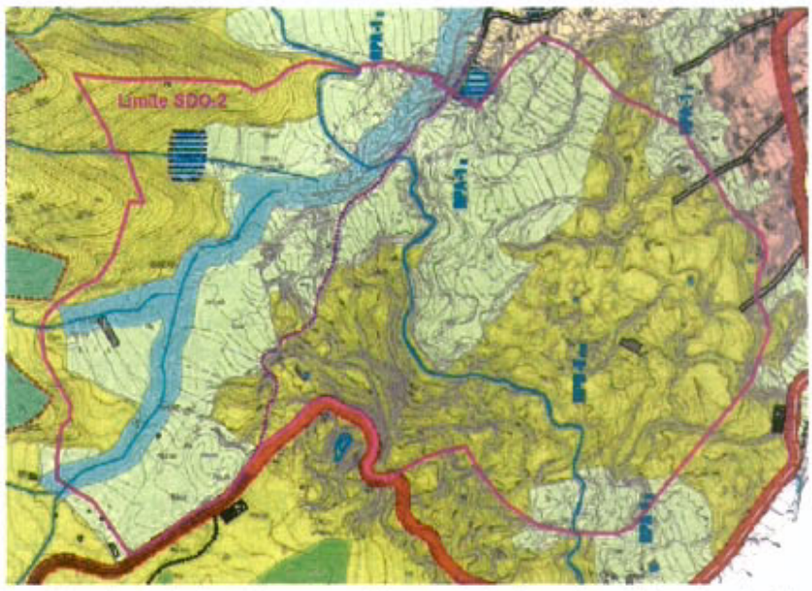
En el PGO se contempla el sistema deportivo y de ocio campo de golf SDO-2 Breña Alta, único equipamiento estructurante previsto por el PTET en el municipio. El SDO-2 aparece recogido en el PGO con la denominación 'EE-1 Campo de golf La Pavona'.

5.2.13.2 Norma 20.2. Sistema deportivo y de ocio

5.2.13.2.1 Si bien, como hemos señalado, el PGO de Breña Alta contempla el SDO-2, gran parte de su superficie ha sido categorizada como suelo rústico de protección natural. Dicha categoría no figura entre las relacionadas en el artículo 7.3 de la Ley 6/2002 por lo que no pueden implantarse en la misma establecimientos turísticos alojativos ni puede utilizarse su superficie para obtener aprovechamiento turístico alguno.

5.2.13.2.2 Por otra parte, los Proyectos de Actuación Territorial que han de legitimar las diversas actuaciones, en virtud de lo previsto en el artículo 25.1 del TRLOTC-ENC, no pueden afectar a suelo rústico de protección ambiental. Tales circunstancias hacen inviable la actuación estructurante SDO-2 prevista en el PTET.

[21] El apartado 4 tiene carácter de recomendación (R).

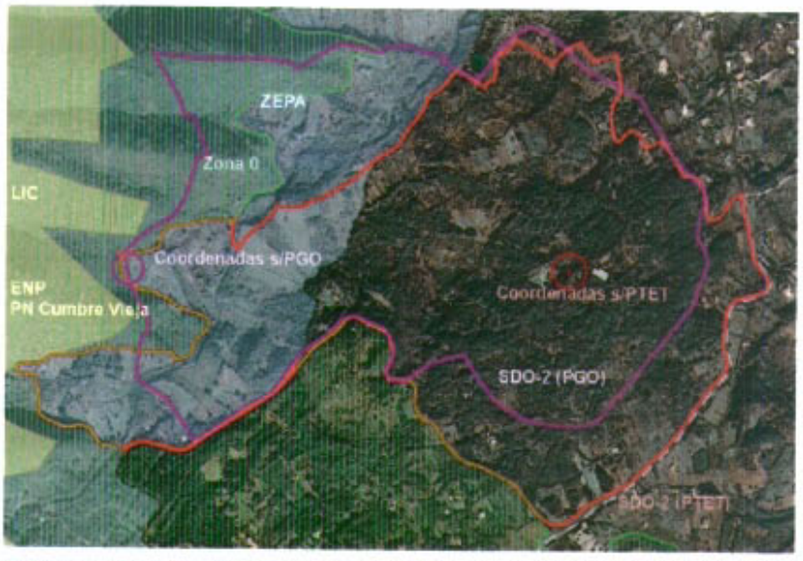


Con independencia de ello, analizaremos seguidamente el resto de aspectos relativos a la ordenación propuesta por el PGO para el SDO-2 de Breña Alta:

5.2.13.2.3 No resulta procedente que en el apartado de la NUOE donde se regulan los campos de golf 'C-11 Campos de Golf' se contengan observaciones propias de una Memoria como que se ha eliminado la posibilidad de introducir el uso residencial previsto o que se han efectuado ajustes de delimitación.

5.2.13.2.4 En las 'Condiciones generales de uso' del uso 'C-11 Campos de Golf' se señala que "*...respecto a los accesos, se aprovecharán* ***preferentemente*** *los sistemas generales existentes, introduciendo las mejoras de trazado, sección y dimensión que se estimen, con la mínima afección ambiental.*" Debe eliminarse la palabra 'preferentemente' dado que en la ficha del Anexo B correspondiente al SDO-2 se señala que "*El sistema (SDO-2) tendrá adecuada articulación territorial con el viario general existente, carretera LP-301, con la cual colinda; en cualquier caso* ***solamente se utilizarán las pistas y caminos existentes que hoy dan acceso al área. Todo este sistema resulta suficiente para que a través del mismo se resuelva la accesibilidad de las distintas instalaciones.***"

5.2.13.2.5 Tal y como puede verse en la imagen siguiente, se ha producido una modificación de los límites del SDO-2 que va mucho más allá de un mero ajuste de bordes sin justificación alguna. La norma 20.2.j) del PTET da la opción al planeamiento urbanístico de reajustar los límites pero debe tratarse efectivamente de un ajuste de bordes y debe efectuarse, en cualquier caso, de manera justificada.



Es preciso hacer constar que parte de la ampliación efectuada se realiza sobre Zona 0 o Zona Exenta siendo ésta la zona del territorio insular para la que, según la norma 5.1.a) del PTET, *"...no resulta posible ningún aprovechamiento que se materialice en alojamientos turísticos, salvo excepciones previstas[1], siendo el espacio exento de implantación y de aprovechamiento trasladable."* En base a esta definición del PTET es preciso que, con independencia de otras consideraciones, sea excluida del SDO-2 la parte del mismo que afecta a la Zona 0 definida en el PTET.

El resto de la zona ampliada también debe eliminarse del SDO-2 porque que va mucho más allá de un ajuste de los límites propuestos en el PTET. En cualquier caso, como hemos señalado, cualquier modificación de los límites del SDO-2 debe ser objeto de justificación expresa.

5.2.13.2.6 Se establece en las Condiciones generales del uso C-11 Campos de Golf que la distancia mínima de 500 metros exigida entre los establecimientos alojativos hoteleros a situar en el SDO-2 se medirá desde los centros funcionales de cada instalación entendiendo como tales las recepciones de cada hotel. Este criterio no puede ser aplicado en los términos señalados ya que determinadas conformaciones de los establecimientos hoteleros podrían no garantizar el carácter de aislados de los mismos exigido en el artículo 5.1.f. de la Ley 6/2002. La exigencia contenida en la norma 20.2.f.7 del PTET es que *"La distancia entre los establecimientos alojativos será como mínimo de 500 mts."* No se establece en el PTET criterio alguno para la medición de esta distancia y no puede entenderse de aplicación el criterio de medición de distancias establecido en la norma 16.1 para el suelo rústico puesto que se señala expresamente en su apartado e) que *"No será de aplicación esta regulación general a los establecimientos alojativos que se proyecten dentro de cada espacio del sistema deportivo y de ocio SDO."* Sea cual fuere el criterio que finalmente se adopte, el PGO debe limitarse a reproducir la condición de distancia mínima de 500 metros sin establecer criterio alguno de medición de la misma.

5.2.13.2.7 Tal y como puede verse en la imagen anterior, se establece en la regulación del uso C-11 Campos de golf un punto para la medición de distancias desde actuaciones situadas en el exterior del SDO-2 distinto al establecido por el PTET. En la norma 20.2.k del PTET se da la potestad al planeamiento urbanístico de modificar las coordenadas de dicho punto siempre que éste establezca la ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamientos y plazas alojativas. Dicha ordenación pormenorizada no ha sido establecida por el PGO por lo que no se pueden modificar las coordenadas del punto fijado en el PTET. Sorprende que, no habiéndose realizado tal ordenación pero sí señalado

[1] Las excepciones previstas en el PTET no resultan de aplicación en el caso que nos ocupa

las áreas que estarán ocupadas por las instalaciones alojativas, se haya establecido un punto de referencia situado fuera de dichas áreas. (ver imagen siguiente).

En relación con lo mismo, el planeamiento urbanístico no tiene potestad para modificar los criterios de medición de distancias establecidos en el planeamiento territorial turístico por lo que debe eliminarse de la normativa el siguiente párrafo: *"Caso de mantenerse por la Administración, en el ejercicio de control o interpretación del PTETLP, el punto georreferencial de medición en las coordenadas UTM (226.079,3.3.170.662), la distancia desde cualquier actuación del entorno exterior al SDO habrá de ser superior a 500 metros. Todo ello en aras a posibilitar la materialización de la carga turística asignada a las unidades territoriales específicas externas al Campo de Golf, y de este modo, responder al criterio básico del modelo turístico insular, basado en una distribución de las rentas de la actividad turística sobre un amplio entorno de suelo que queda adscrito a la actividad, así como responder al criterio básico establecido en el Art. 2 de la Ley 6/2002 para la ordenación territorial, basado en la consolidación de un sistema económico con capacidad de desarrollo endógeno que permita la distribución más equilibrada de la riqueza, así como evitar afecciones, perjuicios y agravios comparativos, innecesarios, para los propietarios de fincas situadas en el espacio inmediato al Campo de Golf, que no debemos olvidar, su principal misión es la recualificación y sustentación de la innovadora ordenación turística de la Isla de La Palma."*

5.2.13.2.8 La norma 12.2 del PTET, en la que se establecen las condiciones de localización de los establecimientos turísticos, tiene carácter de norma directiva. Por tal motivo, no puede establecerse en el PGO que para las edificaciones hoteleras no serán de aplicación las limitaciones de pendiente máxima del terreno.

5.2.13.2.9 La altura máxima de la edificación en suelo rústico está establecida por el PTET en dos plantas, altura que sólo se puede alcanzar en determinados supuestos establecidos en la norma 18.1. En base a ello, como ya hemos señalado en el apartado 5.2.11.1 anterior, debe modificarse la regulación de la altura máxima de la edificación hotelera establecida en las Condiciones para la edificación hotelera del uso C-11 Campos de golf.

5.2.13.2.10 El parámetro de edificabilidad neta en parcela vinculada a uso hotelero fijado en 0.40 m^2/m^2 debe eliminarse al resultar mucho más limitativo el derivado del PTET que relaciona la superficie edificable con el número de plazas fijado por el PGO como menor o igual a 50m^2/plaza. En relación con este último parámetro, en cumplimiento de la norma 17.2.a).1 del PTET, es preciso que se especifique en la normativa que, en ningún caso, podrá ser igual o inferior a 35 m^2/plaza. Con independencia de estas consideraciones debe hacerse referencia a UAET y no a parcela.

5.2.13.2.11 No parece procedente que se establezca el parámetro de 20% de ocupación máxima dado que ya existen suficientes parámetros aplicables derivados del PTET con los que quedaría definida la ocupación (número de plantas y edificabilidad).

5.2.13.2.12 Debe eliminarse la condición siguiente: *"La superficie de parcela vinculada al uso hotelero será superior a 100 m^2 de suelo/plaza alojativa"* puesto que la relación entre la UAET y el número de plazas deriva de la fórmula $Sp=5xP^2$

5.2.13.2.13 Los aparcamientos para clientes previstos para los establecimientos alojativos a situar en el SDO-2 resultan muy superiores a los derivados de la aplicación del estándar de la norma 13.4.a) del PTET por lo que en este aspecto se cumple con el mismo.

5.2.13.2.14 La altura de cualquier edificación en suelo rústico, según la norma 18.1 del PTET, no puede superar los 7 metros por lo que la altura máxima de las edificaciones del equipamiento complementario del golf debe fijarse en 7 metros y no en 8.

5.2.13.2.15 En el establecimiento de los parámetros de edificabilidad, ocupación y número de aparcamientos del Equipamiento Casa Club no debe hacerse referencia a parcelas.

5.2.13.2.16 Según se establece en la ficha del PTET correspondiente al SDO-2 las instalaciones alojativas se deberán implantar preferentemente en las UTEs Z231004 y Z231005. También se señala que *"Las unidades con valor botánico no deberán ser alteradas, cuya expresión está en rodales de Monteverde, lo cual también podrá constituir un filtro para la integración de la edificación. La intervención se integrará en el territorio de manera que se respete al máximo los valores medioambientales, con un diseño de mínima transformación territorial"*

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARIA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

UTE-2.1 'Paisaje con valor ambiental geobotánico: Acantilados, barrancos, intersticios agrarios y formaciones singulares'.
UTE-2.2 'Agricultura y Monteverde degradado: fayal – brezal y pastizales de monte'.
UTE 3.1 'Paisaje agrario en cotas medias y altas: viñedos, almendros, hortícola y pastos'.

Como puede observarse en la ortofoto, la práctica totalidad de las áreas de implantación hotelera se sitúan fuera de las UTEs de preferente localización, salvo una pequeña parte del segundo hotel (hípica), lo que supone un incumplimiento de los criterios establecidos que debe ser corregido. Cualquier posible incumplimiento de este criterio debe ser objeto de una rigurosa justificación.

Por lo que respecta al diseño propuesto para el campo de golf, sin perjuicio de que deberá ser ordenado pormenorizadamente en el PAT correspondiente, se observa que afecta a la UTH-2.1 con valor ambiental geobotánico y a densas áreas de Monteverde por lo que en dichas áreas se ha de realizar un minucioso estudio del medio natural para alcanzar el objetivo planteado de máximo respeto a los valores medioambientales.

5.2.14 Norma 21. Equipamientos con nivel estructurante local, NAD

5.2.14.1 Norma 21.2. Lugares de baño

En esta norma del PTET se hace referencia al anejo 2.2 del mismo documento en el que se recogen unas fichas guía de los lugares actualmente utilizados para el baño, con su grado de acondicionamiento y servicios. Se indica que "*...las intervenciones atenderán prioritariamente a las necesidades que se revelan con carácter enunciativo en dichas fichas.*"

En el anejo 2.2 citado aparece como único lugar de baño del municipio la Playa de Bajamar que está contemplada en el PGO como Sistema General de Espacios Libres Públicos con el código SGLP-3 'Playa de Bajamar' con ordenación remitida a Plan Especial (PEO-2. Plan Especial de Ordenación y Dotación de Equipo Complementario de la Playa de Bajamar).

5.2.14.2 Norma 21.3. Otras instalaciones del sistema de dotaciones y equipamientos

Aunque se trata de una Norma de Aplicación Directa, se señala en el PTET que "*...se tomará como referencia orientativa el sistema de dotaciones y equipamientos que se recogen en los planos de información B-8 (SISTEMA DOTACIONAL) y B-11 (SISTEMA PATRIMONIAL).*" En el párrafo siguiente se señala que las propuestas recogidas como Sistemas de Ocio y Recreo en los planos de ordenación S-6 tienen carácter vinculante.

En base a estas determinaciones, por una parte, comprobaremos si están recogidas en el PGO todas las actuaciones contempladas en el plano S-6, las cuales deben estar necesariamente reflejadas por su carácter estructurante y por derivar de una Norma de Aplicación Directa y, por otra, comprobaremos si están contempladas las actuaciones reflejadas en los planos B-8[23] y B-11 a las cuales le atribuiremos el carácter de recomendaciones al señalarse en la propia norma que se trata de una referencia orientativa. En este último caso, la ausencia de una actuación concreta debe ser objeto de justificación por parte del PGO.

Actuaciones estructurantes contempladas en el **Plano S-6 del PTET** en Breña Alta	Documento del **PGO** donde se recoge la propuesta
Playa de Bajamar	Plano OE-6.2
Sistema deportivo y de Ocio. Campo de golf	Plano OE-6.2
Zona recreativa Pared Vieja	Plano OE-6.2

Actuaciones contempladas en el **Plano B-11 del PTET** en Breña Alta	Documento del **PGO** donde se recoge la propuesta
27. Ermita de La Concepción	Plano PHA
28. Iglesia de San Pedro	Plano PHA
29. Ermita de San Miguel	Plano PHA
03. Horno de Los Guinchos	Plano PHA
07. Molinos de viento de Breña Alta	Plano PHA
16. Monasterio del cister	Plano PHA

Actuaciones contempladas en el **Plano B-8 del PTET** en Breña Alta	Documento del **PGO** donde se recoge la propuesta
Playa de Bajamar	Plano OE-6.2
Parque recreativo Pared Vieja	Plano OE-6.2
Mirando de La Cumbre	Plano OE-6.2
Mirador de la concepción	Plano OE-6.2
Zoología y Botánica (Maroparque)	No se contempla
Equipamiento Deportivo	Plano OE-6.2
Artesanía (San Miguel)	No existe referencia específica en el PGO pero se trata de una actividad compatible con la clase y categoría de suelo donde se implanta esta actividad (RAR-4)
Artesanía (San Pedro)	No existe referencia específica en el PGO pero se trata de una actividad compatible con la clase y categoría de suelo donde se implanta esta actividad (Suelo Urbano de San Pedro)

El área afectada por Maroparque se sitúa a caballo entre el suelo urbano de La Cuesta y el suelo rústico de protección hidrológica correspondiente al Barranco del Gateón. Este último suelo a sido remitido al 'Plan Especial del Conjunto Arqueológico del Barranco del Gateón, PEP-6'.

Visto el carácter de la norma que estamos analizando de simple referencia orientativa, deberá incorporarse dicha actuación (siempre que resulte compatible con los valores arqueológicos e

[23] De las dotaciones, equipamientos y sistemas generales recogidos en la leyenda sólo se han considerado los incluidos en los apartados 'Infraestructura ocio', 'Infraestructura cultura' e 'Infraestructura tráfico' habiéndose excluido los apartados de 'Infraestructura servicios' y 'Otros ocio y restauración' porque la información y ordenación propia de un PGO es insuficiente para hacer la comprobación requerida. Usos como los de farmacias, gasolineras, restaurantes, mercados, centros de información, etc. generalmente no aparecen recogidos en los PGO de manera singularizada. En cualquier caso, los usos que han sido comprobados son los que tienen una relación más directa con la actividad turística.

hidrológicos presentes y con la ordenación propuesta para suelo urbano) o justificarse la no inclusión de la misma.

5.2.15 Norma 22. Actuaciones con singularidad, NAD

5.2.15.1 Norma 22.1. Actuación Convencional Propuesta

No se contempla ninguna en el municipio de Breña Alta.

5.2.15.2 Norma 22.2. Actuaciones Específicas Previstas

El PTET contempla en el municipio de Breña Alta la Actuación Específica Prevista AEP-4 'La Alegría' consistente en una instalación hotelera de cinco estrellas, sin límite de plazas establecido específicamente por el PTET, por lo que le resultará de aplicación el derivado de la expresión $S_{UAET} = 5 \times P^2$.

Las AEP, en virtud de lo previsto en la norma 24.2.b), quedan exceptuadas de la exigencia general de adaptación del planeamiento expresada en el apartado primero de la misma norma.

Ni en la normativa del PGO, ni en los planos de ordenación, se hace mención alguna a la AEP-4 La Alegría que sí aparece reflejada en la Memoria Justificativa con una estimación de 80 plazas. También se hace referencia a la misma, aunque de manera indirecta, en el apartado 2.3.1 del Anexo de Adaptación al PTET.

Al igual que sucede en el caso ya analizado del SDO-2, gran parte de la superficie que aproximadamente correspondería a la AEP-4[24] ha sido categorizada como suelo rústico de protección natural. Dicha categoría no figura entre las relacionadas en el artículo 7.3 de la Ley 6/2002 por lo que no pueden implantarse en la misma establecimientos turísticos alojativos ni puede utilizarse su superficie para obtener aprovechamiento turístico alguno.

Por otra parte, el Proyecto de Actuación Territorial que ha de legitimar la actuación, si ésta supera las 40 plazas, en virtud de lo previsto en el artículo 25.1 del TRLOTC-ENC, no puede afectar a suelo rústico de protección ambiental. Tales circunstancias hacen inviable la AEP-4 'La Alegría' o la condicionan enormemente.

Resulta contradictorio que se señale en la Memoria que se recoge la actuación (página 432) y que con la ordenación propuesta ésta sea inviable o quede enormemente condicionada.

6.3 OTRAS CONSIDERACIONES

6.3.1 Derivadas del informe del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca

6.3.1.1 Extracto del informe

6.3.1.1.1. *A) En el caso de asentamientos rurales, ha tenerse en cuenta que los usos residenciales emplazados en el medio rural deben ser compatibles con los usos primarios del medio en los que se localizan. Establecer como prioritario los usos residenciales frente a los productivos, iría en discordancia con lo establecido en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, donde se dispone en su artículo 54, que es necesaria la preservación del suelo rústico frente al proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular. No podemos plantear en zonas como San Isidro un uso sólo residencial apartando cualquier uso productivo del suelo tanto agrícola como ganadero, no pudiéndose desarrollar proyecto meramente agrarios por incompatibilidad con suelo residencial (por ejemplo explotación de Setas, con la utilización de un sistema tipo túnel, con cierto parecido a un invernadero con esta forma).*

6.3.1.1.2. *B) Se plantea en el documento que se pueden realizar instalaciones ganaderas en el suelo clasificado como Protección Agraria Productivo Extensivo (RPA-1E), cuestión que no es real ya que con los condicionantes expuesto para las instalaciones ganaderas, esto es distancia a núcleos o suelos con otra clasificación, no es posible instalar en ningún punto del municipio una instalación ganadera rentable (El primer objetivo de la actividad pecuaria se centra en ser una actividad económica que sea capaz de generar recursos económicos a*

24 En el PTET no están establecidos los límites de la ACP-4.

las familias y a las personas en el medio rural de la isla. En este sentido, el criterio de Unidad de Trabajo Agrario, que se define como el trabajo realizado en el medio agrario por una persona durante ocho horas, constituye otra herramienta a tener en cuenta para poder realizar una clasificación de las explotaciones, dado que la actividad ha de sustentar o ser capaz de generar trabajo estable en la población rural. Obviamente las necesidades de UTA por especie ganadera son diferentes, máxime si tenemos en cuenta los diferentes niveles de tecnificación a que se puede someter la actividad pecuaria por especies, así como a la orientación productiva a que se dedique la actividad empresarial).

5.3.1.2 Consideraciones del Servicio de Planificación e Industria al informe emitido por el Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca.

En relación con las cuestiones planteadas en el primer apartado del informe del Servicio de Agricultura cebe señalar lo siguiente:

- Los asentamientos rurales son definidos en el artículo 55.c).1 del TRLOTC-ENC como "*... entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano,...*". Se trata, pues, de entidades en las que la vinculación con la actividad primaria puede haberse perdido y en la mayoría de los casos, como reconoce el texto legal, ya no existe esa vinculación. En el caso de San Isidro es cierto que todavía existe una relativa vinculación con la actividad primaria y la preservación de ese carácter rural debe ser uno de los objetivos de la ordenación del asentamiento en sintonía con la DOG 63.
- No puede afirmarse con tanta contundencia que, por ejemplo, en San Isidro se ha apartado de la ordenación cualquier uso productivo del suelo tanto agrícola como ganadero cuando en todos los asentamientos rurales se permiten los usos 'B-1 Cultivos en secano', 'B-2 Cultivos en regadío' y 'B-4 Cultivos forzados' pudiéndose hacer, por tanto, un invernadero como el que se cita en el informe. Es cierto que no se permite la actividad ganadera pero hay que tener en cuenta que el uso principal de los asentamientos rurales es el residencial y el resto de usos están condicionados por la compatibilidad con el mismo. En cualquier caso, dadas las características de cierta ruralidad de algunos asentamientos rurales del municipio de Breña Alta es posible que umbrales muy bajos de ganadería puedan ser compatibles con la vivienda pero tal circunstancia es una cuestión que debe ser valorada por Ayuntamiento.

5.3.2 Derivadas del informe del Servicio Infraestructura

En el informe del Servicio de Infraestructura se recogen muchas determinaciones genéricas derivadas de la legislación de carreteras que no se recogen en este extracto porque con idéntico texto aparecían en informes de fases anteriores de este PGO y en el mismo no se advierte de su incumplimiento. Sólo se han extractado aquellas cuestiones que suponen advertencias concretas a la ordenación propuesta y que son las siguientes:

5.3.2.1 *La antigua LP-1232 denominado así el pequeño tramo de acceso hasta el mirador de la Concepción, ya no posee esta nomenclatura, ya que este tramo ha sido incluido dentro de la LP-101 "Las Nieves", que antiguamente concluía en la rotonda de acceso a dicho mirador y ahora finaliza en el propio mirador. De nuevo Esta Adaptación al Plan General, la define como vía independiente (art.2.8.3, apartado 2) "Carretera del Risco de La Concepción", si bien en antiguos informes se ha explicado que dicho ramal forma parte de la LP-101 "Las Nieves".*

5.3.2.2 Las dos vías de nuevo trazado e interés insular planteadas en San Pedro (circunvalación) y en el entorno de La Grama – El Porvenir podrían tener un impacto paisajístico significativo por lo que deberán adoptarse las medidas previstas en la legislación vigente para minimizar dicho impacto (Ley 9/2006 en esta fase y legislación de impacto ambiental en la fase de proyecto y ejecución).

5.3.3 Derivadas del informe del Servicio de Cultura, Patrimonio Histórico y Educación

La documentación que forma parte del "Plan General de Ordenación de Breña Alta", en cuanto a lo que se refiere a las áreas de Patrimonio Histórico y Arqueológico de este municipio, es bastante completa y exhaustiva, incluyendo un Catálogo Arquitectónico Municipal.

No obstante, y en aras de mejorar la información y la protección del Patrimonio Histórico, Arqueológico y Etnográfico del municipio, consideramos necesario realizar algunas precisiones que pueden mejorar la calidad del documento:

5.3.3.1. *Por un lado, en la página 260 de la Memoria de Ordenación, Parte Segunda, Informativa, a la hora de hablar del Patrimonio Arqueológico de Breña Alta, ha existido algún tipo de confusión puesto que se dice que la información ha sido suministrada por Francisco Jorge Pais Pais. Esta persona no existe. Creemos que el listado de conjuntos arqueológicos que aparece en la página 262 se corresponde con informaciones del investigador Francisco de La Rosa Arrocha y los otros son producto de la realización de la Carta Arqueológica de Breña Alta por parte del que suscribe este informe.*

5.3.3.2. *Por otro lado, mientras nos encontramos con un estudio pormenorizado de las zonas arqueológicas más ricas del municipio, así como un Catálogo Arquitectónico Municipal, seguimos echando de menos un estudio de los bienes integrantes del patrimonio etnográfico municipal en el que se recojan todas aquellas estructuras que nos hablen de un sistema de vida que hoy está completamente en desuso, como pueden ser bodegas, aljibes, eras, carboneras, abrigos pastoriles, antiguos caminos, etc. Desde el Cabildo Insular de La Palma estamos llevando a cabo la Carta Etnográfica Insular, por lo que sería conveniente que este trabajo, en cuanto se lleve a cabo, pueda ser incluido dentro del propio Plan General de Ordenación de Breña Alta.*

5.3.3.3. *En la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, página 176, se habla de los edificios sometidos al nivel de protección integral no estaría de más incluir a la Iglesia de San Pedro y, quizás, al horno de cal existente en La Cuesta de La Pata. Así mismo, sería conveniente incorporar el Camino de Las Vueltas, que comunicaba Santa Cruz de La Palma con el Puerto de Tazacorte, de tal forma que nos permita conservar los tramos empedrados que aún se conservan.*

5.3.4 Errores materiales y otros

5.3.4.1 Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural

- Corregir errores de paginación en el Indice.
- En el cuadro de categorización del suelo rústico del artículo 2.1.6, donde dice: RPN-2_{YEP}, debe decir: RPN-2_{IEP}.
- En la regulación de los usos B-1Cultivos en secano y B-2 Cultivos en regadío, Apartado b) Condiciones generales de uso, donde dice Art. 6.10.7, debe decir Art. 6.9.7.

5.3.4.2 Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada

- Se señala en la página 182 NUOP que los ámbitos ambientales se recogen en el plano PHA pero este plano se refiere al patrimonio histórico y arqueológico y no aparece en el mismo referencia alguna a estos espacios.
- En la página 189 se vuelve a recoger otra referencia a este plano señalándose que en el mismo aparecen los puntos de especial interés espeleológico y faunístico.

5.3.4.3 Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión

- En las Condiciones de Ordenación Estructural del Sector SUNSE-2, pág. 135, se hace referencia al Hospital Insular, lo cual se considera improcedente dada la ubicación territorial del sector.

5.3.4.4 Planos

- Si bien en la Normativa queda claro que el suelo rústico de protección ganadera no constituye una categoría de suelo rústico quedando englobada en el suelo rústico de protección agraria, no ocurre lo mismo en los planos en los que se recoge como una más de las categorías establecidas en el TRLOTC-ENC para el suelo rústico.

6. CONCLUSIÓN

En base a las consideraciones anteriores, el presente informe se emite **CONDICIONADO** a la subsanación de los siguientes aspectos que derivan de los apartados del informe que se señalan:

6.1 Servicio de Planificación e Industria

6.1.1 Señalar expresamente, en el artículo 1.0.1 NUOE, que el PGO se encuentra adaptado al PTET, (Apartado 5.2.2).

6.1.2 Adaptar a lo establecido en la norma 6 del PTET las bolsas de suelo en las que se ha detectado incumplimiento de la misma o justificar su compatibilidad con el referido instrumento de ordenación territorial en base a lo establecido en la Resolución de la Viceconsejería de Ordenación Territorial de 8 de febrero de 2008 por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 18 de enero de 2008, relativo a la interpretación jurídica en aplicación de las normas 6 y 12 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma. Todo ello, en su caso, teniendo en cuenta lo señalado en el Apartado 5.2.3 del presente informe.

6.1.3 En cumplimiento de la norma 7.3.b) del PTET, prohibir el uso turístico en las unidades territoriales que aparecen en el plano S-8 del PTET con carga máxima cero (de color rojo) por tratarse de unidades para las que no existe posibilidad de aprovechamiento turístico alojativo alguno, (Apartado 5.2.4).

6.1.4 Especificar en la regulación de cada una de las zonas de suelo urbano en las que se admite el uso turístico que las modalidades turísticas a implantar, así como la categoría de los establecimientos, serán las derivadas de la norma 10.2 del PTET, (Apartado 5.2.5.1).

6.1.5 Prohibir el uso 'C-4 Acampada concentrada' en las subcategorías de suelo rústico de protección natural en las que se admite, (Apartado 5.2.5.3.1).

6.1.6 Prohibir el uso 'C-4 Acampada concentrada' en las subcategoría de suelo rústico de protección agraria RPA-1_E, (Apartado 5.2.5.3.1).

6.1.7 Las determinaciones contenidas en la norma 12.2 del PTET son aplicables a establecimientos turísticos en cualquier clase de suelo por lo que no se cumple con lo especificado en el PTET si tales determinaciones se circunscriben a los usos turísticos en suelo rústico, (Apartado 5.2.6.2).

6.1.8 Prohibir los usos admitidos en zona cero, en superposición con las subcategorías RPN-1_{ENP}, RPN-2_{IEP}, RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN}, RPH y RPP, incompatibles con lo enunciado en la norma 12.3 del PTET, (Apartado 5.2.6.3).

6.1.9 Incorporar las determinaciones de ordenación que procedan en la regulación del suelo urbano SUCU-9 La Grama para dar cumplimiento a lo establecido con carácter de norma de aplicación directa en la norma 12.3 del PTET, (Apartado 5.2.6.3).

6.1.10 Prohibir los usos admitidos en UTH-1, en superposición con las subcategorías RPN-1_{ENP}, RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN}, RPH y RPP, incompatibles con lo enunciado en la norma 12.3 del PTET, (Apartado 5.2.6.3).

6.1.11 Sin perjuicio de la posibilidad de exceptuar del cumplimiento del estándar de densidad a actuaciones a desarrollar en determinados ámbitos, en la normativa de los suelos urbanos en los que el PGO admite el uso turístico debe recogerse el estándar mínimo de densidad de 60 metros cuadrados de suelo (parcela neta edificable) por cada plaza alojativa establecido en la norma 13.1 del PTET, (Apartado 5.2.7.1.1).

6.1.12 Debido a que en la regulación de diversos usos se hace referencia al tamaño máximo o mínimo de la 'actuación', (término que si no se define es en un concepto jurídico indeterminado), se considera procedente que, o bien dicho término sea sustituido por parcela o área intervenida, según proceda, o bien que se incorpore a la normativa una definición precisa del mismo.

6.1.13 El uso H-3 Uso Residencial en VPO no aparece recogido en las matrices de usos de las diferentes categorías o subcategorías de suelo. Aunque puede suponerse que el uso sólo se admite en asentamientos rurales, ello no aparece indicado de manera expresa (sólo se hace

referencia a asentamientos en general).

6.1.14 Subsanar los siguientes aspectos relacionados con los usos regulados en el PTET:

PA 1 'Protección con lámina o malla plástica y estructura ligera' y **PA 2 'Invernaderos con estructuras industriales de acero y vidrio'**, (Apartado 5.2.8.2). En el apartado citado se explican detalladamente las tres opciones que tiene el PGO para adaptarse al PTET por lo que respecta a estos dos usos. Puesto que, en función de cual sea la elegida, las conclusiones son distintas, no se han recogido en este apartado.

PA 3 'Cuartos de aperos para almacenaje de utillaje agrario, abonos, etc.', (Apartado 5.2.8.2):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.
- Establecer que la altura de los paramentos verticales ha de ser menor a 2,25 metros o justificar la altura propuesta.
- Limitar la superficie útil máxima de las edificaciones a 0,15 √Sp o justificar la solución propuesta en base a los requerimientos de la actividad agrícola.

PA 4 'Construcciones para actividades de industria agraria: bodegas, empaquetados, etc.', (Apartado 5.2.8.2):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.
- En la subcategoría RPA-1_E optar por el uso turístico o por el 'B-8 Almacenes agrícolas' dado que ambos son incompatibles según el PTET, ello si se decide que la incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo.

PA 5 'Construcciones: Roturaciones y abancalamientos: creación de nuevos espacios agrarios', (Apartado 5.2.8.2):

- Corregir la definición del uso en relación con las edificaciones auxiliares.
- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.
- En los usos B-1 Cultivos de Secano y B-2 Cultivos en regadío, especificar que la mampostería ha de ser a cara vista y añadir como condicionante que se ha de justificar la procedencia de los recursos tierra-piedra empleados. En ambos casos, cabe que se justifique expresamente cualquier otra solución.
- En el apartado 'Limitaciones a la introducción de este uso' de B-1 Cultivos en secano, se considera improcedente que para la categoría RPC se señale que se prohíben los vallados puesto que éstos se regulan según el artículo 6.9.7 NUOE.
- En la regulación del uso B-3 Cultivos intensivos, eliminar la afirmación de que los bancales de altura máxima de 3 metros es una exigencia del PTET.

PA 6 'Muros cortavientos con paredes de bloques (celosías de hormigón)', (Apartado 5.2.8.2):

- En la regulación del uso del artículo 6.9.7, (apartado 5), adecuar condiciones de implantación a lo establecido en el PTET o justificar expresamente otra decisión de planeamiento.

PA 7 'Muros de piedra en: bancales, bordes de caminos, bordes de parcela y linderos', (Apartado 5.2.8.2):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.
- En la Zona 0 con uso agrario y en la UTH 2.1 se han de adecuar las condiciones de implantación a lo establecido en el PTET.

PA 8 'Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con alambre espino o malla metálica', (Apartado 5.2.8.2):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.

FG 'Pequeñas construcciones: carga ganadera menor de 1,5 UGM y un máximo de 30 uds de aves/conejos', (Apartado 5.2.8.3):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.
- El límite de carga ganadera debe ser de 1,5 UGM salvo que se justifique expresamente el parámetro de 2 UGM propuesto por el PGO.

- El límite de conejos debe ser de 30, salvo que se justifique expresamente el límite de 50 establecido.
- El PTET regula la superficie útil máxima de las edificaciones al servicio del ganado mientras que el PGO regula la superficie construida máxima. Para adaptarse al PTET el PGO debe establecer el parámetro de superficie útil máxima en 0,25 √ Sp o justificar expresamente el establecimiento de otro parámetro.
- Añadir a las condiciones de implantación lo establecido en el PTET en relación con las construcciones preexistentes.

EG 'Unidad técnico-económica para la producción de ganado y prestación de servicios ganaderos para el mercado', (Apartado 5.2.8.3):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad o justificarlo de manera expresa.
- Puesto que se establece, con carácter de Norma de Aplicación Directa, que el referido uso es incompatible con el de turismo, en la categoría RPA-1_E en la que se admite el uso ganadero intensivo y el turístico simultáneamente, se ha de optar por uno de ellos. Ello sólo en el caso de que se decida que la incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo.

TT 'Actividades turísticas alojativas desarrolladas según modalidades y tipologías', (Apartado 5.2.8.4):

- Prohibir los usos turísticos distintos al turismo rural y los campamentos de turismo admitidos en las subcategorías RPA-1_E cuando ésta se superpone con Zona 0.

ST3 'Centros de formación: idiomas, hostelería, restauración, guías', (Apartado 5.2.8.4):

- Regular de forma independiente del uso 'E-4 Centros científicos y docentes de titularidad pública y/o privada' los usos docentes relacionados con el turismo o excluirlos expresamente en la definición del uso E-4.

ST4 'Otras oficinas de información o gestión. Alquiler de vehículos', (Apartado 5.2.8.4):

- Regular de forma independiente de los usos 'G-5 Servicios Profesionales' y 'G-6 Estacionamiento de vehículos al aire libre' los usos de oficinas o alquiler de vehículos relacionados con el turismo o excluirlos expresamente en la definición de los referidos usos.

DD/DQ/RD/RQ 'Recintos cubiertos o descubiertos para deporte, instalaciones y edificios para concentraciones públicas. Recintos o locales para ocio y recreo, parques de atracciones, parques recreativos, teatros, cines auditorios, salas de fiesta', (Apartado 5.2.8.5):

- Los usos 'C-5 Equipo concentrado recreativo y/o deportivo' y 'E-1 Usos Dotacionales y Equipamientos' admitidos en UTH 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 8 deben quedar justificados como única alternativa. También se precisa justificación en relación con la integración ambiental, sin afectar a valores en presencia.
- Los usos 'C-5 Equipo concentrado recreativo y/o deportivo' y 'E-1 Usos Dotacionales y Equipamientos' admitidos en Zona 0 y UTH 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 7 y 9 deben quedar prohibidos por tener la norma que lo regula carácter de norma directiva.

CG3 'Viario capilar: tercer nivel. Estructurante local', (Apartado 5.2.8.5):

- Las vías de nueva creación de El Llanito y La Grama deben estar justificadas como soporte de actividades agrarias y ganaderas.

IO1 'Parque marítimo: piscinas, playas, zonas de baño y demás servicios complementarios, tiendas, restaurantes' e IO2 'Conjuntos temáticos relacionados con la cultura del mar', (Apartado 5.2.8.5):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad aunque para el uso E-1 sólo si se trata de equipamientos relacionados con la cultura del mar.
- Establecer condiciones de implantación cuidándose aspectos de integración ambiental sin afectar a valores en presencia.

IO4 'Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura insular' e IO5 'Centros temáticos sobre el medio rural. Centros de visitantes. Aulas de naturaleza', (Apartado 5.2.8.5):

- En Zona 0 y UTH-1 justificar la ubicación de los usos IO4 e IO5 como mejor alternativa. La previsión en el planeamiento debe ser expresa.
- En UTH-2 justificar expresamente que se cumplen las condiciones definidas por el planeamiento territorial. Por otra parte, se han de establecer condiciones de implantación y justificar la integración ambiental sin afectar a valores en presencia.

IO8 'Complejo cultural: auditorio, museos, exposiciones, conferencias y convenciones', (Apartado 5.2.8.5):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad.
- Justificar expresamente que se cumplen las condiciones definidas por el planeamiento territorial.

IO7 'Equipo concentrado recreativo-deportivo: parques acuáticos, canchas deportivas, centros de atracciones', (Apartado 5.2.8.5):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad.

IO9 'Campos de golf reglamentarios: tamaño mínimo de la actuación 60 Has, 18 hoyos, par 72. Otros campos de golf: campos de 9 hoyos, campos para prácticas', (Apartado 5.2.8.5):

- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad.

IO10 'Instalaciones hípicas: espacios para la práctica ecuestre, cuadras, abrevaderos, etc.', (Apartado 5.2.8.5):

- En las subcategorías comprendidas en las unidades 3.3, 3.4, 4 y 8 en las que se admita este uso simultáneamente con los de vivienda o turismo debe optarse por el primero o los segundos ya que el PTET determina la incompatibilidad funcional de usos, ello si se decide que la incompatibilidad se refiere a la categoría de suelo.
- Prohibir el uso fuera del espacio de admisibilidad.

6.1.15 Referirse al PTET en las condiciones de uso turístico de cada una de las zonas en las que éste se admite con el fin de que quede absolutamente claro en el PGO en qué partes del suelo urbano es posible desarrollar el uso turístico, (Apartado 5.2.9.1).

6.1.16 En cumplimiento de la norma 15.3.c) del PTET, debe señalarse expresamente que el uso turístico está prohibido en los sectores de suelo urbanizable residencial, o parte de los mismos, que se sitúan fuera de los ámbitos de compatibilidad del uso residencial - turístico delimitados en el plano S.5 del PTET. Esta prohibición expresa debe hacerse extensiva a todo el sector en el caso de que se pretenda la implantación del uso residencial exclusivo. La prohibición del uso turístico debe quedar reflejada en la ficha en la que se establecen las condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores, (Apartado 5.2.9.1).

6.1.17 En las 'Condiciones Generales de Uso' de cada uno de los establecimientos turísticos alojativos regulados en el PGO (Pequeña, mediana y gran dimensión) debe hacerse referencia expresa a las condiciones de edificabilidad establecidas en la norma 17.2.a) del PTET según modalidades, (Apartado 5.2.10.1).

6.1.18 Adecuar a lo establecido en la norma 18.1.a) del PTET, en cuanto a la altura de la edificación, las actuaciones alojativas del grupo 7.2.a.2), grupo 7.2.a.3) y C-9, además de la C-11 Campos de golf. También el uso C-1 incumple la altura máxima de 7 metros establecida en el PTET. (Apartado 5.2.11.1).

6.1.19 Adecuar a lo establecido en la norma 18.1.a) del PTET, en cuanto a la altura de la edificación, las actuaciones alojativas del grupo 7.2.a.2), grupo 7.2.a.3) y C-9, además de la C-11 Campos de golf. También el uso C-1 incumple la altura máxima de 7 metros establecida en el PTET. (Apartado 5.2.11.1).

6.1.20 El criterio de medición de alturas establecido para los usos H-1 (pág. 287), H-2 (pág. 295) y H-3 (pág. 299) incumple el criterio establecido como norma de aplicación directa en al norma 18.1.b), (Apartado 5.2.11.1).

6.1.21 Cualquier edificación que se emplace en suelo rústico, sea turística o no, debe ajustarse a los esquemas establecidos con carácter de norma de aplicación directa en al norma 18.1.b) por lo que deben incorporarse a la normativa del PGO, (Apartado 5.2.11.1).

6.1.22 Puesto que según la norma 19.6 del PTET queda impedida la implantación de parques eólicos en la isla, salvo en los parques existentes en Villa de Mazo y Fuencaliente, y dicha norma tiene carácter de recomendación, es preciso que se justifique de manera expresa la propuesta de implantar parques eólicos en el municipio, (Apartado 5.2.12.4).

6.1.23 Modificar los aspectos que resulten procedentes en la regulación del uso F-6 Producción de energías renovables de tal forma que se haga referencia al instrumento de ordenación adecuado para su legitimación, (Apartado 5.2.12.4).

6.1.24 En suelo urbano, se observa que en el artículo 2.10.30 NUOP se hace referencia a los elementos técnicos de las instalaciones pero no se citan las instalaciones propias de energías renovables. Para el caso de instalaciones que no sean auxiliares de un uso principal, no se incluye en la normativa una regulación expresa del uso ni la previsión de su admisión en cubiertas de naves industriales, edificios públicos u otros espacios, (Apartado 5.2.12.4).

6.1.25 La categorización como suelo rústico de protección natural de amplias áreas del suelo ocupado por el SDO-2 hace que dicha actuación sea inviable, (Apartados 5.2.13.2.1 y 5.2.13.2.2).

Sin perjuicio de lo anterior, en relación con la ordenación propuesta para el conjunto, se pone de manifiesto lo siguiente:

6.1.26 No resulta procedente que en el apartado de la NUOE donde se regulan los campos de golf 'C-11 Campos de Golf' se contengan observaciones propias de una Memoria como que se ha eliminado la posibilidad de introducir el uso residencial previsto o que se han efectuado ajustes de delimitación, (Apartado 5.2.13.2.3).

6.1.27 Eliminar la palabra 'preferentemente' de las 'Condiciones generales de uso' del uso 'C-11 Campos de Golf' en relación con los accesos, (Apartado 5.2.13.2.4).

6.1.28 Excluir del SDO-2 la parte del mismo que afecta a Zona 0. El resto de la zona ampliada también debe eliminarse del SDO-2 porque que va mucho más allá de un ajuste de los límites propuestos en el PTET. En cualquier caso, cualquier modificación de los límites del SDO-2 debe ser objeto de justificación expresa, (Apartado 5.2.13.2.5).

6.1.29 El PGO debe limitarse a reproducir la condición de distancia mínima de 500 metros entre los establecimientos alojativos hoteleros a situar en el SDO-2, derivada del PTET, sin establecer criterio alguno de medición de la misma, (Apartado 5.2.13.2.6).

6.1.30 El PGO no puede modificar las coordenadas del punto para la medición de distancias desde actuaciones situadas en el exterior del SDO-2 por no haber establecido la ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamientos y plazas alojativas, (Apartado 5.2.13.2.7).

6.1.31 Eliminar de la regulación del uso C-11 Campos de golf el párrafo citado en el Apartado 5.2.13.2.7).

6.1.32 Eliminar de la regulación del uso C-11 Campos de golf que para las edificaciones hoteleras no serán de aplicación las limitaciones de pendiente máxima del terreno puesto que ello deriva de la norma 12.2 del PTET que tiene carácter de norma directiva, (Apartado 5.2.13.2.8).

6.1.33 El parámetro de edificabilidad neta en parcela vinculada a uso hotelero fijado en 0,40 m^2/m^2 debe eliminarse al resultar mucho más limitativo el derivado del PTET que relaciona la superficie edificable con el número de plazas fijado por el PGO como menor o igual a 50m^2/plaza. En relación con este último parámetro, en cumplimiento de la norma 17.2.a).1 del PTET, es preciso que se especifique en la normativa que, en ningún caso, podrá ser igual o inferior a 35 m^2/plaza. Con independencia de tales consideraciones debe hacerse referencia a UAET y no a parcela, (Apartado 5.2.13.2.10).

6.1.34 No parece procedente que se establezca el parámetro de 20% de ocupación máxima dado que ya existen suficientes parámetros aplicables derivados del PTET con los que quedaría definida la ocupación (número de plantas y edificabilidad), (Apartado 5.2.13.2.11).

6.1.35 Debe eliminarse la condición siguiente: "*La superficie de parcela vinculada al uso hotelero será superior a 100 m² de suelo/plaza alojativa*" puesto que la relación entre la UAET y el número de

plazas deriva de la fórmula $Sp=5xP^2$, (Apartado 5.2.13.2.12).

6.1.36 La altura de cualquier edificación en suelo rústico, según la norma 18.1 del PTET, no puede superar los 7 metros por lo que la altura máxima de las edificaciones del equipamiento complementario del golf debe fijarse en 7 metros y no en 8, (Apartado 5.2.13.2.14).

6.1.37 En el establecimiento de los parámetros de edificabilidad, ocupación y número de aparcamientos del Equipamiento Casa Club no debe hacerse referencia a parcelas, (Apartado 5.2.13.2.15).

6.1.38 Ajustar las áreas de implantación hotelera del SDO-2 a las UTEs Z231004 y Z231005. Cualquier posible incumplimiento de este criterio debe ser objeto de rigurosa justificación. (Apartado 5.2.13.2.16).

6.1.39 Por lo que respecta al diseño propuesto para el campo de golf, sin perjuicio de que deberá ser ordenado pormenorizadamete en el PAT correspondiente, se observa que afecta a la UTH-2.1 con valor ambiental geobotánico y a densas áreas de Monteverde por lo que en dichas áreas se ha de realizar un minucioso estudio del medio natural para alcanzar el objetivo planteado de máximo respeto a los valores medioambientales, (Apartado 5.2.13.2.16).

6.1.40 Incorporar la actuación 'Zoología y botánica', Maroparque, (siempre que resulte compatible con los valores arqueológicos e hidrológicos presentes y con la ordenación propuesta para suelo urbano) o justificar la no inclusión de la misma, (Apartado 5.2.14.2).

6.1.41 Gran parte de la superficie que aproximadamente correspondería a la AEP-4 'La Alegría' ha sido categorizada como suelo rústico de protección natural. Dicha categoría no figura entre las relacionadas en el artículo 7.3 de la Ley 6/2002 por lo que no pueden implantarse en la misma establecimientos turísticos alojativos ni puede utilizarse su superficie para obtener aprovechamiento turístico alguno. Por otra parte, el Proyecto de Actuación Territorial que ha de legitimar la actuación, si ésta supera las 40 plazas, en virtud de lo previsto en el artículo 25.1 del TRLOTC-ENC, no puede afectar a suelo rústico de protección ambiental. Tales circunstancias hacen inviable la AEP-4 'La Alegría' o la condicionan enormemente. Resulta contradictorio que se señale en la Memoria que se recoge la actuación (página 432) y que con la ordenación propuesta ésta sea inviable o quede enormemente condicionada, (Apartado 5.2.15.2).

6.2 Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca

6.2.1 Valorar la posibilidad de introducir umbrales muy bajos de ganadería en los asentamientos rurales del municipio que todavía conserven cierta vinculación con la actividad primaria, todo ello en el caso de que tal introducción sea compatible con el uso residencial, (Apartados 5.3.1.1.1 y 5.3.1.2).

6.2.2 Revisar las condiciones del uso ganadero en la categoría de suelo rústico de protección agraria productivo extensivo en los términos señalados en el Informe del Servicio de Agricultura, (Apartado 5.3.1.1.2).

6.3 Servicio de Infraestructura

6.3.1 Corregir la denominación de la vía de acceso al Mirador del Risco de La Concepción, (Apartado 5.3.2.1).

6.3.2 Las dos vías de nuevo trazado e interés insular planteadas en San Pedro (circunvalación) y en el entorno de La Grama – El Porvenir podrían tener un impacto paisajístico significativo por lo que deberán adoptarse las medidas previstas en la legislación vigente para minimizar dicho impacto, (Apartado 5.3.2.2).

6.4 Servicio de Cultura, Patrimonio Histórico y Educación

6.4.1 Corregir los aspectos señalados en el Apartado 5.3.3.1 del presente informe en relación con la procedencia de la información arqueológica contenida en la Memoria de Ordenación.

6.4.2 Establecer las determinaciones que procedan con el fin de conseguir la adecuada protección del patrimonio etnográfico existente en el municipio (bodegas, aljibes, eras, carboneras, abrigos pastoriles, antiguos caminos, etc.), (Apartado 5.3.3.2).

6.4.3 Incluir en el nivel de protección integral la Iglesia de San Pedro, el Horno de Cal existente en la Cuesta de La Pata y el Camino de Las Vueltas que comunicaba Santa Cruz de La Palma con el Puerto de Tazacorte, (Apartado 5.3.3.2).

6.5 Errores materiales

Corregir los errores materiales detectados, (Apartado 5.3.4).

Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado.

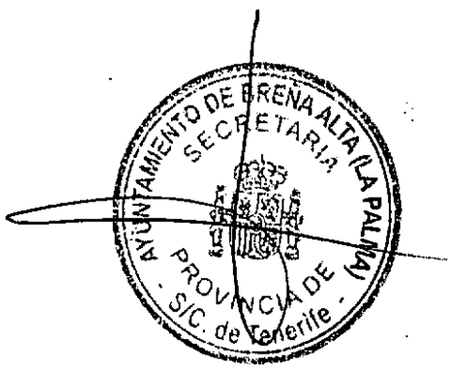
En Santa Cruz de La Palma, a 4 de mayo de 2009

La Jefa de Sección de Planeamiento

CABILDO INSULAR DE LA PALMA

Edvina Barreto Cabrera

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARÍA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA. O.A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA. DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN, CALIDAD Y RECURSOS.

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.

Asunto: **PLAN GENERAL DE BREÑA ALTA. APROBACIÓN PROVISIONAL.**

Redacción: Consejo Insular de Aguas de La Palma.

Informe Técnico

Objeto del Informe

Se emite desde el Consejo Insular de Aguas de La Palma respecto al contenido y documentación del Plan General de Ordenación del Municipio de Breña Alta en su fase de Aprobación Inicial.

Documentación

El Plan General de Ordenación (en adelante PGO) de Breña Alta en su fase de aprobación Provisional consta de la siguiente documentación textual y grafica, desarrollada en los siguientes apartados:

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARÍA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

4 de Mayo de 2009

Página 1 de 10

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.

- APROB-PROV-PDF
  - ADAPTACION PTETLP
    - fichas dentro del anexo
    - planos
  - CATALOGO ARQUITECTÓNICO
    - ARCHIVOS COREL
    - ARCHIVOS COREL VOLUMEN 2
  - ESTUDIO ECONOMICO
  - INVENTARIO DE VIVIENDAS
    - DECRETO
    - LEY 4-2006
  - JUSTIFICACION ACUERDOS
  - MEMORIAS
  - NORMATIVA
    - ESTRUCTURAL
    - FICHERO ASENTAMIENTOS
    - FICHERO DE AMBITOS
    - PORMENORIZADA

- PLANOS
  - ANEXO ADAPTACION PTETLP
    - ANEXO ADAPTACION PTETLP
      - UTH
        - UTH1
          - UTH SUELO RUSTICO
        - UTH2
    - GESTION
    - INFORMACION
    - ORDENACION ESTRUCTURAL
    - ORDENACION PORMENORIZADA
      - ASENTAMIENTOS RURALES
      - ASENTAMOENTOS AGRICOLAS
      - SUELOS URBANOS

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARIA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

4 de Mayo de 2009

Página 2 de 10

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.

- PARTE AMBIENTAL
  - 1 MEMORIA AMBIENTAL INMACAN
    - Graficos
      - Panoramicas
      - Portadas
    - MapasPloteo
      - printfile
    - Memoria
      - 01Introduccion
      - 02Inventario
        - 01Geologia
        - 02Clima
        - 03Suelos
        - 04FloraYVegetacion
        - 05Fauna
        - 06Paisaje
        - 07Arqueologia
        - 08EspaciosNaturales
        - 09UsosSuelo
      - 03Diagnostico
      - 04Evaluacion_Global
      - 05Resumen
      - 06Mapas
  - 2 Y 3 Informe de sotenibilidad y anexo memoria ambiental SOUZA-FEBLES
  - 4 NUEVA MEMORIA AMBIENTAL E INFORME SOSTENIBILIDAD FEBLES
  - 6 ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DE BREÑA ALTA (REVISION 6-08)
    - Cartografía DXF
      - Aproximacion a DPH
      - Servidumbres
    - Cartografía PDF
    - Estudio PDF

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARIA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

4 de Mayo de 2009

Página 3 de 10

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.

Alegación Técnica de cauces:

En la memoria justificativa, en el apartado (k) del **2.2.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. "Uso hidrológico" en el último párrafo dice:**

"Se incorpora al presente Plan General Estudio de Inundabilidad redactado por la empresa GEODOS Planificación y Servicios, que evalúa los riesgos por riadas, estableciendo medidas para evitarlos o minimizarlos."

El informe emitido por el Consejo Insular de Aguas al PGO en su Fase de Aprobación Inicial, se hacia la siguiente alegación:

- *El Barranco de Aguacencio, tramo comprendido entre el Pontón de la LP-123 y el encuentro con Aduares. Por el margen sur del cauce está clasificado como Asentamiento Agrícola RAG -5, y por el otro Margen, como Suelo urbano Consolidado SUCU-1 (Ámbito San Pedro – El Porvenir – Buenavista). Lo primero que hay que mencionar, es el desplazamiento que se ha realizado del cauce hacia el sur, marcando y trasladando la zona RPH sobre las fincas existentes, entorno a 15 -20 m. Estas fincas se encuentran perfectamente deslindadas del cauce. Por el otro margen del cauce linda con el SUCU-1. Estudiando la pormenorización del mismo se localiza una primera zona cercana al pontón de la LP-123 denominado RE 1.7 y RE 1.6. La primera línea de viviendas cercana al cauce, se encuentra en riesgo de posible inundación o daños en el supuesto de avenida, ya que si es cierto que algunas cuentan con paredes de deslinde, y aparentemente resistente, otras tantas no la tienen, con el consecuente riesgo.*

Según el Informe de los técnicos del Consejo Insular, Raquel Martín Gómez y Andrés Tomás Hernández, que han evaluado el documento **ESTUDIO DE INUNDAVILIDAD**: Informan *" En el Punto El Vivero, la capacidad de desagüe es suficiente pero, dentro de los 32 m. de Dominio Público Hidráulico se encuentran una serie de viviendas que representan riesgos para los vecinos que habitan en ellas. Se recomienda una actuación por parte de las diferentes administraciones para regular la situación, evacuando las viviendas del cauce e impidiendo la ejecución de cualquier obra en el mismo.*

Se ha optado, por parte del Planificador, por dejar fuera de Ordenación este tramo del Cauce.

4 de Mayo de 2009 Página 4 de 10

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

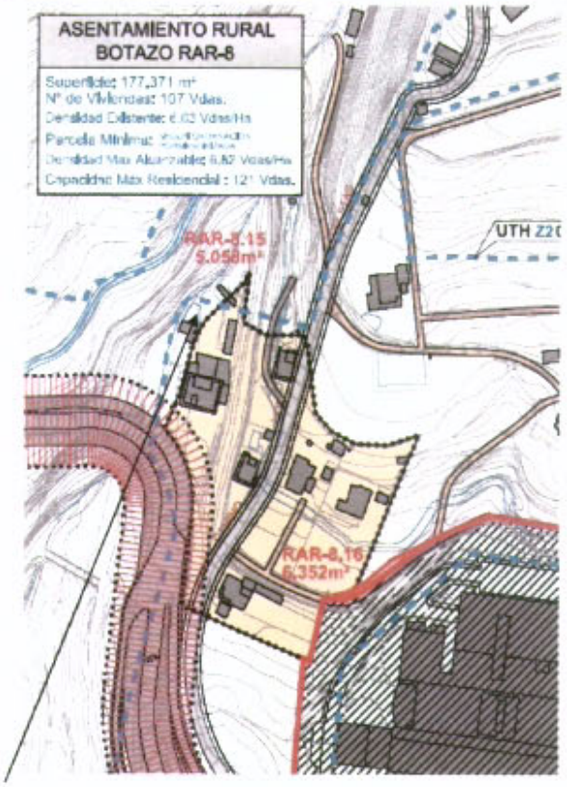
O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.

Manifestar que este Organismo Autónomo está trabajando en la más que necesaria adecuación y encauzamiento de este tramo de cauce de Aguacencio.

Viviendas fuera de Ordenación. La línea roja indica las que son potencialmente inundables.

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.



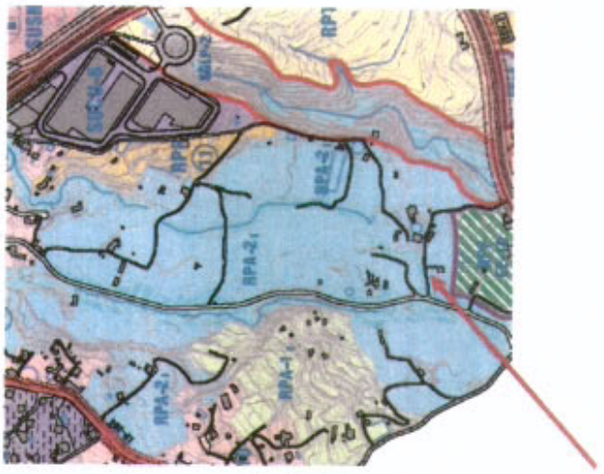
Construcción y depósito de agua ilegal que invade cauce.

4 de Mayo de 2009

Página 6 de 10

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.



La imagen superior se corresponde con una cuadrícula del plano OE- 4.1 Síntesis de Ordenación del Documento de Aprobación Provisional. El último tramo del barranquero " Bujaz" en su incorporación al Barranco de Aduares, **NO se corresponde con el eje del cauce**, calificando como RPH un área que no es red de Drenaje.

Como puede verse en la imagen contigua, la línea de contorno de RPH, está desplaza del eje real del cauce, afectando a un acceso a edificación. El eje real de desalojo se aprecia en la imagen, señalado en color azul.

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.

Alegación Técnica de Depositos .

El Embalse previsto entre la Pavona y la Rehoya, denominado SGH1-1 , ***se encuentra mal emplazado en los Planos***, no correspondiéndose con la documentación aportada por este Organismo al Ayuntamiento. Se ha ubicado parte del mismo sobre suelo RPN-3 (EN), No siendo correcto.

Emplazamiento erróneo.

Emplazamiento correcto.
Coordenadas X = 225.456 ; Y = 3.171.005

Se solicita corrección del mismo. Según imagen superior y coordenadas.

4 de Mayo de 2009

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.

En el artículo 3.3.2 . c) del documento Normativa Estructural dice :

*El almacenamiento de aguas propias en estanques, balsas o depósitos de cualquier tipo es libre, con la obligación de informar a la Administración, cuando lo solicite, sobre las características de las instalaciones y el destino de las aguas conforme al Art. 247 del Plan Hidrológico Insular. La instalación de depósitos de capacidad superior a mil (1.000) metros cúbicos, de más de cinco metros de altura, y los destinados al servicio de terceros, requiere autorización administrativa, **por parte del departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma (Art. 93 de la Ley de Aguas)**, previa aportación por parte del peticionario de la documentación que permita comprobar su correcto diseño técnico y su seguridad constructiva, independientemente de la preceptiva. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el apartado F5 del Régimen urbanístico de los usos en Suelo Rústico (Normativa Urbanística de Ordenación Estructural).*

Existe una mala interpretación del articulado. Hay que realizar la correspondiente corrección en el texto y remitirse al **art. 250 del documento Normativo del Plan Hidrológico.**

1. La construcción de depósitos de almacenamiento de agua de más de 1000 m³ de capacidad o de más de cinco (5) metros de altura requerirá autorización del Consejo Insular de Aguas, previa aportación por parte del peticionario de la documentación que permita comprobar su correcto diseño técnico y su seguridad constructiva.
2. En los casos de depósitos de dimensiones, características constructivas o sometidos a condiciones geotécnicas o de cualquier otra naturaleza singulares, que demanden precauciones especiales en cuanto a su diseño o a la ejecución de sus obras, el Consejo Insular de Aguas podrá exigir la presentación de un proyecto suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

Alegación Técnica de Saneamiento:

Sin alegación.

Alegación Técnica de Galerías y Pozos:

Sin alegación.

4 de Mayo de 2009 Página 9 de 10

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

O. A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
Departamento de Planificación, Calidad y Recursos.

Alegación Técnica de Canales:

Sin Alegación

CONCLUSIONES.

Visto que las alegaciones planteadas en el informe emitido por este Organismo Autónomo Consejo Insular de Aguas de La Palma al documento de Aprobación Inicial, se ha recogido, visto que el Informe de sobre el estudio de Inundabilidad de Breña Ata, analizado por técnicos de este Organismo, concluye " *Del análisis de los resultados obtenidos para las avenidas de 100 y 500 años para las cuencas en estudio apenas tiene efectos de inundabilidad por lo que el PGOU que se estudia se vería mínimamente condicionado por estos criterios.*"

Visto que las erratas detectadas y manifestadas en este informe son de fácil corrección, a juicio del técnico que redacta el presente informe del documento, " **Plan General de Ordenación del Municipio de Breña Alta en su fase de Aprobación Provisional**",

Informa el presente documento con carácter **FAVORABLE, condicionado a la corrección de las erratas.**

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA) SECRETARIA PROVINCIA DE S/C. de Tenerife

Santa Cruz de La Palma, a 4 de Mayo de 2009.

El Jefe del Departamento de Planificación, Calidad y Recursos
del Consejo Insular de Aguas de La Palma.
Fernando Lorenzo García.

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente
Gobierno de Canarias

Breña Alta, a Mayo de 2.010

Fdo.: Justo Fernández Duque
Arquitecto.

AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA (LA PALMA)
SECRETARÍA
PROVINCIA DE S/C. de Tenerife