

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA.

FASE DE ADAPTACIÓN PLENA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL

APROBADO EN SESIÓN DE 25 DE MAYO DE 2009

## MEMORIA DE ORDENACION

PARTE SEGUNDA  
MEMORIA INFORMATIVA

### Equipo redactor:

El trabajo ha sido elaborado bajo la Dirección del Arquitecto Justo Fernández Duque.

La Memoria Medioambiental ha sido elaborada por la Empresa de Investigaciones Medioambientales de Canarias INMACAN, S.L., y posteriormente completada por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido redactado por el biólogo Don Javier de Souza Sánchez.

El Estudio de Inundabilidad de Breña Alta, ha sido elaborado por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Catálogo Arquitectónico ha sido realizado por los Arquitectos Ángel Caro y Joaquín Mañosa.

La delimitación ha corrido a cargo de José Tomás Díaz González y Víctor Manuel Rodríguez Duque.

La mecanografía ha corrido a cargo de Cristina Rodríguez Rodríguez.

La enmaquetación ha corrido a cargo de Victoria Montserrat Pérez Martín.

APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL,  
MEDIANTE ACUERDO DE LA COTMAC DE 23/11/2010.

Queda suspendida la aprobación definitiva de los Sectores  
de Suroeste denominados SUNSE-1 Y SUNSD-2  
hasta tanto se produzca la Aprobación del PIO de La  
Palma.

En Santa Cruz de Tenerife, a 31 de enero de 2011.



*[Signature]*  
La Secretaria de la COTMAC  
Belen Diaz Elias  
P.A. Demetza Garcia Marichal



**DILIGENCIA:** La extiendo, yo, la Secretaria Accidental de la Corporación,  
para hacer constar que este documento que integra el PLAN GENERAL DE ORDENA-  
CIÓN de este municipio, forma parte del conjunto de la documentación de subsanación  
de deficiencias requeridas en el Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental de la  
COTMAC, celebrada el día 25 de mayo de 2009, y que fue aprobado por el Ayuntamien-  
to Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 8 de julio de 2010.

Breña Alta, a 9 de julio de 2010

La Secretaria Acctal.

*[Signature]*

*Diligencia: Para hacer constar que el presente  
documento se compone de ciento  
veinte paginas.*

*[Signature]*

10.9 JUL 2010



<b>ÍNDICE MEMORIA DE ORDENACIÓN</b>		
<b>PARTE PRIMERA. MEMORIA DE TRAMITACIÓN</b>		<b>10</b>
<b>CAPITULO 1</b>		<b>11</b>
<b>1.1.</b>	<b>FORMULACION DEL PRESENTE DOCUMENTO</b>	<b>12</b>
<b>1.2.</b>	<b>TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA</b>	<b>13</b>
1.2.1.	PROCEDIMIENTO GENERAL	13
1.2.2.	AVANCE DEL PGO RESULTADO DE LA TRAMITACIÓN	15
1.2.3.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	25
1.2.4.	APROBACIÓN INICIAL DEL PGO	32
1.2.5.	RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA	34
1.2.6.	RESULTADO DE LA CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS	37
1.2.7.	INFORME DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES	38
1.2.8.	TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE ALTERACIONES SUSTANCIALES	39
<b>INFORMES AL AVANCE</b>		<b>46</b>
	INFORME EMITIDO POR EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA. DELEGACIÓN DE PLANIFICACIÓN, SANIDAD E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA. (R.S. Nº 2.462 DE FECHA 23 NOV.2004 DECRETO DE APROBACION DEL INFORME AL AVANCE DEL PGO.	47
<b>INFORMES A LA APROBACIÓN INICIAL</b>		<b>68</b>
	ACUERDO MUNICIPAL DE APROBACIÓN INICIAL DEL PGO Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD	69
	ACUERDO DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES Y DE CONSIDERACIÓN E INCIDENCIA DE LOS INFORMES SECTORIALES	80
<b>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</b>		<b>222</b>
	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS	223
	MINISTERIO DE FOMENTO (CUANDO AFECTE A BIENES O INTERESES DE SU TITULARIDAD O DE ALGUNO DE SUS ORGANISMO AUTÓNOMOS)	227
	MINISTERIO DE DEFENSA (CUANDO AFECTE A BIENES O INTERESES DE SU TITULARIDAD)	231
	MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO. SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN	234
	MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	246
<b>ADMINISTRACION DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS: CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL</b>		<b>255</b>
	CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL. SECRETARIA GENERAL TÉCNICA. INFORME TÉCNICO	256
	CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL. SECRETARIA GENERAL TÉCNICA. ACUERDO COTMAC	273
	CONSEJERIA DE INFREESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA	284
	CONSEJERIA DE TURISMO	287
<b>ADMINISTRACIÓN INSULAR</b>		<b>294</b>
	CABILDO INSULAR DE LA PALMA. PLANIFICACIÓN	295
	CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA	328
<b>INFORMES AL DOCUMENTO DE ALTERACIONES SUSTANCIALES DEL PGO.</b>		<b>353</b>
	CABILDO INSULAR. CONSEJO INSULAR DE AGUAS. INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE LAS ALTERACIONES SUSTANCIALES DEL PGO	354
	CABILDO INSULAR. ACUERDO ADOPTADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR, RELATIVO AL DOCUMENTO DE ALTERACIONES SUSTANCIALES DEL PGO	359
<b>INFORMES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL</b>		<b>380</b>
	ACUERDO MUNICIPAL DE MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO PLENARIO DE 30 DE FEBRERO DE 2008. RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL INFORME DE ALEGACIONES TRAS LA APROBACIÓN INICIAL	381
	ACUERDO MUNICIPAL DE CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE MODIFICACIONES SUSTANCIALES.	394
	ACUERDO MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL INFORME FAUNÍSTICO	423



	ACUERDO MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD	426
	ACUERDO MUNICIPAL DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL PADECIDO	429
	ACUERDO MUNICIPAL DE APROBACION PROVISIONAL DEL PGO	432
<b>ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</b>		442
	MINISTERIO DE DEFENSA	443
	MINISTERIO DE FOMENTO	445
	MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO. SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN	448
	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO	462
	MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACION CIVIL. BORRADOR DE INFORME A LA APROBACION PROVISIONAL	465
<b>ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS: CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL</b>		492
	CONSEJERIA DE TURISMO	493
	PUERTOS DE TENERIFE	503
	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE	509
	DICTAMEN ADOPTADO DE PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL DE LA COMISIÓN DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS (COTMAC). CELEBRADA EL 25 DE MAYO DE 2009	515
<b>ADMINISTRACIÓN INSULAR</b>		538
	CONSEJO INSULAR DE AGUAS. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD	539
	CONSEJO INSULAR DE AGUAS. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL	545
	EXCMO CABILDO INSULAR DE LA PALMA. PLANIFICACIÓN RESPECTO AL PTETLP.	557
	EXCMO CABILDO INSULAR DE LA PALMA. O.A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA. DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN. CALIDAD Y RECURSOS.	655
<b>PARTE SEGUNDA. MEMORIA INFORMATIVA</b>		676
<b>CAPITULO 1</b>		677
<b>1.3.</b>	<b>ANTECEDENTES</b>	678
1.3.1.	EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1.989)	678
1.3.2.	MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. PGO 89	678
1.3.3.	PLANEAMIENTO URBANISTICO DE DESARROLLO DEL PGO 89	684
1.3.4.	LEGISLACION DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS EN EL TERMINO MUNICIPAL	687
<b>1.4.</b>	<b>CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</b>	694
<b>1.5.</b>	<b>MARCO LEGAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</b>	697
<b>1.6.</b>	<b>CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO JERÁRQUICAMENTE SUPERIOR</b>	703
1.6.1	PLANEAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO	703
	1.6.1.1. Plan Insular de Ordenación de La Palma	703
	1.6.1.2. Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos	704
1.6.2	PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	707
1.6.3	LEGISLACIÓN SECTORIAL	707
	1.6.3.1. Legislación Comunitaria	707
	1.6.3.2. Legislación Estatal	709
	1.6.3.3. Legislación Autonómica	710
<b>1.7.</b>	<b>CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.</b>	719
<b>1.8.</b>	<b>SITUACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO</b>	721
1.8.1	DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FISICO Y SINGULARIDAD DEL MUNICIPIO	724
1.8.2	SUELO Y VEGETACIÓN	731
1.8.3	LA POBLACIÓN	742
1.8.4	ESTRUCTURA URBANA	746
1.8.5	NUCLEOS URBANOS	747
	1.8.5.1. SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA (SUCU-1)	747
	1.8.5.2. LA CUESTA (SUCU-2)	751

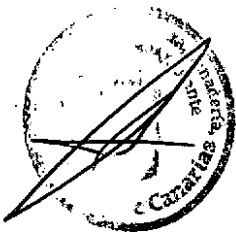


	1.8.5.3.	PALMASOL 1 (SUCU-3)	754
	1.8.5.4.	PALMASOL 2 (SUCU-4)	757
	1.8.5.5.	EL LLANITO (SUCU-5)	759
	1.8.5.6.	EL MOLINO (SUCU-6)	762
	1.8.5.7.	BAJAMAR 2 (SUCU-7)	764
	1.8.5.8.	BUENAVISTA 1 (SUCU-8)	766
	1.8.5.9.	LA GRAMA (SUCU-9)	768
	1.8.5.10.	LA CALDERETA (SUCU-11)	770
1.8.6.		EQUIPAMIENTOS	772
1.8.7.		ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (LP)	777
1.8.8.		SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA	781
1.8.9.		DECRETO 11/1997 DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA Y LAS ACOGIDAS A LA LEY 4/2006. DE 22 DE MAYO.	783
<b>PARTE TERCERA. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y PROPOSITIVA</b>			<b>796</b>
<b>CAPITULO 2</b>			<b>797</b>
<b>2.1.</b>	<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE PLANEAMIENTO</b>		<b>796</b>
2.1.1	GENERALIDADES		796
2.1.2	CRITERIOS DE PLANEAMIENTO		800
2.1.3	OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL		814
2.1.4	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DOG 54.3, 54.4 Y DOG. 55 c)		822
	2.1.4.1.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DOG. 54.3. ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL MEDIO RURAL	822
	2.1.4.2.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DOG. 54.4. ACTUACIONES PREVISTAS PARA EL MEDIO URBANO	823
	2.1.4.3.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DOG. 55 c) ESTRATEGÍAS DE TRANSFORMACION TERRITORIAL.	879
<b>2.2.</b>	<b>DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION</b>		<b>882</b>
2.2.1	ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO		882
2.2.2	PROYECCIÓN, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE		884
2.2.3	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		893
<b>CAPITULO 3. REGIMEN DEL SUELO</b>			<b>902</b>
<b>3.1.</b>	<b>PRINCIPIOS GENERALES</b>		<b>903</b>
3.1.1	FINES DE LA ACTUACIÓN DE CARÁCTER URBANÍSTICO		903
3.1.2	COMPETENCIAS		903
3.1.3	INTERVENCIÓN DE LOS PARTICULARES		904
3.1.4	SUBORDINACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN MEDIOAMBIENTAL, TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE RANGO SUPERIOR		904
3.1.5	PRIMACÍA Y SUBORDINACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y MEDIOAMBIENTAL		904
<b>SECCIÓN 1ª DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO:</b>			<b>905</b>
3.1.6	DIVISIÓN DEL SUELO: CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN		905
3.1.7	DIVISIÓN DEL SUELO: CALIFICACIÓN.		912
3.1.8	DIVISIÓN DEL SUELO: SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES		913
3.1.9	DIVISIÓN DEL SUELO: ÁMBITOS Y SECTORES.		914
3.1.10	DIVISIÓN DEL SUELO: UNIDADES DE ACTUACIÓN		914
<b>SECCIÓN 2ª DETERMINACIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO</b>			<b>915</b>
3.1.11	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		915
3.1.12	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO		916
3.1.13	APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN		917

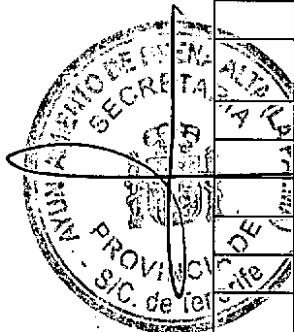




3.1.14	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO	917
3.1.15	ADSCRIPCIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGUN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA	918
<b>3.2</b>	<b>SUELO URBANO</b>	<b>920</b>
3.2.1	DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DELIMITADAS	921
3.2.2	DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO	923
3.2.3	EDIFICACIÓN EN ÁREAS RESERVADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA	940
<b>3.3</b>	<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>944</b>
3.3.1	DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DELIMITADAS	944
3.3.2	DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE	944
	3.2.2.1 Suelo Urbanizable Sectorizado	944
	3.2.2.2 Suelo Urbanizable No Sectorizado	945
<b>3.4</b>	<b>SUELO RÚSTICO</b>	<b>947</b>
3.4.1	DEFINICIÓN Y CRITERIOS	947
3.4.2	CATEGORÍAS	948
	3.4.2.1 Categorías de Protección Ambiental	950
	3.4.2.2 Categorías de Protección Económica	954
	3.4.2.3 Categorías donde existan formas tradicionales de poblamiento	959
	3.4.2.4 Suelo Rústico de Protección Territorial (RPT)	961
	CUADRO RESUMEN DE DATOS NUMÉRICOS.	963
<b>3.5</b>	<b>MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL</b>	<b>970</b>
3.5.1	DIRECTRICES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	970
<b>3.6</b>	<b>DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</b>	<b>972</b>
3.6.1	SUELO URBANO	973
3.6.2	SUELO URBANIZABLE	974
3.6.3	SUELO RÚSTICO	975
3.6.4	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO	979
<b>3.7</b>	<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS ÁMBITOS Y SECTORES</b>	<b>982</b>
3.7.1	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	982
3.7.2	CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS ÁMBITOS Y SECTORES	985
3.7.3	CUADRO RESUMEN DEL APROVECHAMIENTO GLOBAL Y MEDIO DE LOS ÁMBITOS Y SECTORES	986
<b>3.8</b>	<b>POBLACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</b>	<b>1.004</b>
3.8.1	NÚMERO DE HABITANTES Y VIVIENDAS ESTIMADAS SEGÚN LA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO.	1.004
3.8.2	CUADRO RESUMEN DE LA POBLACIÓN ESTIMADA POR EL PGO	1.008
<b>3.9</b>	<b>GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</b>	<b>1.014</b>
3.9.1	SUELO URBANO	1.014
3.9.2	SUELO URBANIZABLE	1.014
3.9.3	SUELO RÚSTICO	1.015
3.9.4	SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES PÚBLICAS	1.018
3.9.5	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE	1.020
<b>3.10</b>	<b>EVALUACIÓN AMBIENTAL PORMENORIZADA</b>	<b>1.022</b>
SUCU-1	SUELO URBANO CONSOLIDADO: ÁMBITO SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA	1.024
SUCU-2	SUELO URBANO CONSOLIDADO: ÁMBITO LA CUESTA	1.025

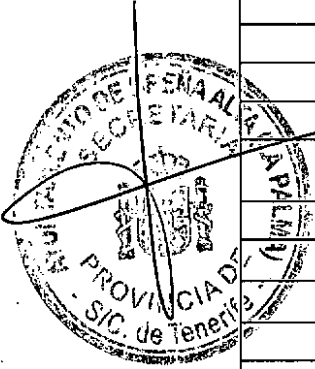


SUCU-3	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO PALMASOL 1	1.026
SUCU-4	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO PALMASOL 2	1.027
SUCU-5	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO EL LLANITO	1.028
SUCU-6	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO EL MOLINO	1.029
SUCU-7	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO BAJAMAR 2	1.030
SUCU-8	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO BUENAVISTA 1	1.031
SUCU-9	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO LA GRAMA	1.032
SUCU-10	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO MUELLE PESQUERO	1.033
SUCU-11	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO LA CALDERETA	1.034
SUCU-12	SUELO URBANO CONSOLIDADO: AMBITO BAJAMAR 2-URPAL	1.035
SUSO-1	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO: SECTOR LA GRAMA	1.036
SUSNO-1	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR LA CUESTA	1.037
SUSNO-2	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR BUENAVISTA	1.038
SUSNO-3	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR EL MOLINO	1.039
SUSNO-4	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR LA ESTRELLA	1.040
SUSNO-5	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR SAN PEDRO-LA PASIÓN	1.041
SUSNO-6	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR SAN PEDRO-ELIAS PEREZ	1.042
SUSNO-7	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR SAN PEDRO-COLEGIO MANUEL GALVAN	1.043
SUSNO-8	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR SAN PEDRO-ESTE	1.044
SUSNO-9	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR EL LLANITO	1.045
SUSNO-10	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR ENSANCHE EL PORVENIR	1.046
SUSNO-11	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR EL ROBLE	1.047
SUSNO-12	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO: SECTOR LA CUESTA 2	1.048
SUNSE-1	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO: SECTOR AEROPUERTO VIEJO	1.049
SUNSD-1	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO SECTOR BAJAMAR	1.050
RAR-1	ASENTAMIENTO RURAL: SAN ISIDRO	1.051
RAR-2	ASENTAMIENTO RURAL: LA MURALLA	1.052
RAR-3	ASENTAMIENTO RURAL: EL LLANITO	1.053
RAR-4	ASENTAMIENTO RURAL: MIRANDA	1.054
RAR-5	ASENTAMIENTO RURAL: LOMO GRANDE	1.055
RAR-6	ASENTAMIENTO RURAL: AGUACENCIO	1.056
RAR-7	ASENTAMIENTO RURAL: TOPO LOMO-EL ROBLE	1.057
RAR-8	ASENTAMIENTO RURAL: BOTAZO	1.058
RAR-9	ASENTAMIENTO RURAL: LAS LEDAS	1.059
RAR-10	ASENTAMIENTO RURAL: CUATRO CAMINOS	1.060
RAR-11	ASENTAMIENTO RURAL: EL MOLINO	1.061
RAR-12	ASENTAMIENTO RURAL: SAN MIGUEL	1.062
RAR-13	ASENTAMIENTO RURAL: BUENAVISTA-LA CONCEPCIÓN	1.063
RAR-14	ASENTAMIENTO RURAL: LA CORSILLADA	1.64
RAR-15	ASENTAMIENTO RURAL: LA ESTRELLA	1.065
RAR-16	ASENTAMIENTO RURAL: LA CUESTA	1.066





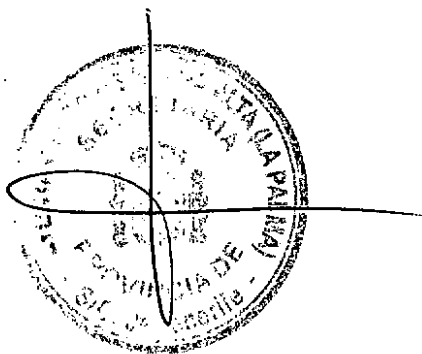
RAG-1	ASENTAMIENTO AGRICOLA: LA CALETA	1.067
RAG-2	ASENTAMIENTO AGRICOLA: LOMO TAÑO	1.068
RAG-3	ASENTAMIENTO AGRICOLA: LA UNIÓN	1.069
RAG-4	ASENTAMIENTO AGRICOLA: LOS PERIQUINES	1.070
RAG-5	ASENTAMIENTO AGRICOLA: ADUARES	1.071
SGE-1	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO. HOSPITAL INSULAR (SANITARIO)	1.072
SGE-2	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO. RESIDENCIA GERIÁTRICA NINA JAUBERT (ASISTENCIAL)	1.073
SGLP-1	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PARQUE DE LA CALDERETA	1.074
SGLP-2	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS	1.075
SGLP-3	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PLAYA DE BAJAMAR	1.076
SGLP-4	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. MIRADOR DE LA CUMBRE	1.077
SGLP-5	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. MIRADOR DE LA CONCEPCION	1.078
SGLP-6	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE NUEVA	1.079
SGLP-7	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE ADUARES	1.080
SGLP-8	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE MELCHORA	1.081
SGLP-9	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE ESPINEL	1.082
SGLP-10	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE GRANDE	1.083
SGLP-11	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACION Y ENTORNO FUENTE CHAVEZ	1.084
SGLP-12	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN Y ENTORNO DRAGOS GEMELOS	1.085
SGLP-13	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PARQUE RECREATIVO "PARED VIEJA"	1.086
SGLP-14	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACION ENTORNO PALMERAL DEL LLANITO	1.087
SGLP-15	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACION ENTORNO PALMERAL LAJA DEL BARRANCO	1.088
SGLP-16	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACION PARQUE DE LOS ALAMOS	1.089
SGV-1	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. CTRA. LP-2. TRAMO DE CARRETERA DESDE EL TUNEL DE BAJAMAR HASTA EN EL LIMITE CON BREÑA BAJA EN BARRANCO HORNO DE LA CAL.	1.090
SGV-2	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. CTRA. LP-3 TRAMO DE CARRETERA DESDE EL BARRANCO HORNO DE LA CAL, LIMITE CON BREÑA BAJA Y EL TUNEL DE LA CUMBRE.	1.091
SGV-3	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. RAMAL DE CARRETERA ENTRE LA VÍA EXTERIOR DE S/C DE LA PALMA Y LA LP-3 A LA ALTURA DE LA GRAMA.	1.092
SGV-4	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. CTRA. LP-202 (CTRA. LAS VUELTAS, SAN PEDRO-LAS LEDAS)	1.093
SGV-5	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. CTRA. LP-101 TRAMO DE CARRETERA DE LAS NIEVES HASTA EL CRUCE DE BUENAVISTA	1.093
SGV-6	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. CTRA. LP-101 TRAMO DE CARRETERA ENTRE EL CRUCE DE BUENAVISTA Y EL MIRADOR DE LA CONCEPCIÓN.	1.094
SGV-7	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. CTRA. LP-301 TRAMO DE CARRETERA DESD EL CRUCE DE EL LLANITO HASTA REFUGIO DEL PILAR	1.095
SGV-8	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. CTRA. LP-204 CTRA. TRAMO DE CARRETERA DEL ZUMACAL HASTA SAN PEDRO	1.096
SGV-9	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. TRAMO DE CONEXIÓN ENTRE LA LP-3 EN EL MOLINO Y LA LP-204	1.097
SGV-10	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES. SISTEMA VIARIO DE 3º NIVEL.	1.098
EE-1	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. CAMPO DE GOLF LA PAVONA	1.099





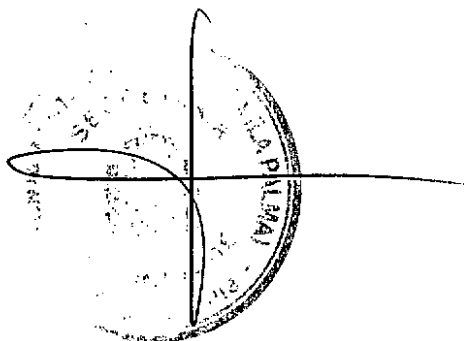
EE-2	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. CENTRO HÍPICO	1.100
EE-3	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. CONVENTO Y HOSTERÍA CISTERCIENSE	1.101
EE-4	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. AREA DE SERVICIO DE CARRETERA LA GRAMA 1	1.102
EE-5	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE BAJAMAR	1.103
EE-6	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. CENTRO SOCIO SANITARIO	1.104
EE-8	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA CALDERETA	1.105
EE-9	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. AREA DE SERVICIO DE CARRETERA LA GRAMA 2	1.106
EE-10	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. CENTRO PARA EL APROVECHAMIENTO DE PRODUCTOS FORESTALES	1.107
EE-11	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE. TANATORIO	1.108
SGI-1,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. EMBALSE PREVISTO ENTRE LA PAVONA Y LA REHOYA	1.109
SGI-2,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE LA RESINA	1.110
SGI-3,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE DE ADUARES	1.111
SGI-4,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO EN ADUARES	1.112
SGI-5,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. EMBALSE PREVISTO DE RIEGO EN ADUARES	1.113
SGI-6,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO EN LA LAJA DEL BARRANCO	1.114
SGI-7,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE EN LOMO GRANDE	1.115
SGI-8,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE EN BOTAZO	1.116
SGI-9,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE EN BUENAVISTA DE ARRIBA	1.117
SGI-10,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE EN EL BREZAL	1.118
SGI-11,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE AGUA POTABLE EN LA CALETA	1.119
SGI-12,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. DEPOSITO REGULADOR DE RIEGO EN LA CALETA	1.120
SGI-13,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. GALERIA DE EL CORCHETE	1.121
SGI-14,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. GALERIA DE LOS REMOLINOS	1.121
SGI-15,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. GALERIA DE LAS BREÑAS	1.122
SGI-16,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. GALERIA DE RISCO BLANCO	1.122
SGI-17,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. GALERIA DE SAN MIGUEL	1.123
SGI-18,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. CANAL GRAL LP-III S/C DE LA PALMA-FUENCALIENTE	1.123
SGI-19,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. CANAL GRAL LP-I BARLOVENTO-FUENCALIENTE	1.124
SGI-20,	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. CANAL SAN MIGUEL-BREÑA BAJA	1.124
RPT-1	AREA DE SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL. LA GRAMA 1	1.125
RPT-2	AREA DE SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL. LA GRAMA 2	1.126
<b>CAPITULO 4. CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DE LA ORDENACION</b>		<b>1.128</b>
<b>4.1.</b>	<b>DESGLOSE DE SUPERFICIE EN LOS AMBITOS DE SUELO URBANO (SUC)</b>	<b>1.129</b>
4.1.1.	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU)	1.129
<b>4.2.</b>	<b>DESGLOSE DE SUPERFICIES EN LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE (SUS)</b>	<b>1.130</b>
4.2.1.	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (SUSO)	1.130

4.2.2	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)	1.130
4.2.3	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (SUNSE)	1.130
4.2.4	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO (SUNSD)	1.131
4.3.	DESGLÓSE DE SUPERFICIES EN LAS ÁREAS DE ASENTAMIENTOS RURALES (RAR)	1.132
4.4.	DESGLÓSE DE SUPERFICIES EN LAS ÁREAS DE ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS (RAG)	1.133
4.5.	DESGLÓSE DE SUPERFICIES EN LAS ÁREAS DE SUELO RÚSTICO	1.133
4.6.	RESUMEN TOTAL DE SUPERFICIES	1.134
CAPITULO 5. ANEXO JUSTIFICATIVO Y DE CUMPLIMENTACIÓN.		1.135
5.1.	RELACIÓN DE TERRENOS RECLASIFICADOS O RECATEGORIZADOS. JUSTIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LEY 19/2003.	1.136
5.2.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA GENERAL DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, PLAZAS Y PARQUES PÚBLICOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 32.7 a) DEL TRLotc-Lenac.	1.140
5.3.	JUSTIFICACIÓN DE LA DOG. 50, RESPECTO A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS	1.143
5.4.	JUSTIFICACIÓN DE LAS DOG. 58.2 b), RESPECTO AL INTERÉS GENERAL Y LA PÉRDIDA DE VALORES AGRÍCOLAS DE LOS SUELOS QUE SIENDO RÚSTICOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE, SE HAN CLASIFICADO COMO URBANOS Y URBANIZABLES.	1.144
5.5.	JUSTIFICACIÓN DE LAS DOG. 58.2 y c), Y DOG. 115, RESPECTO A LAS CONDICIONES DE REGENERACIÓN DE LOS ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE S.U. Y SUELO RÚSTICO COLINDANTE, A LAS PERIFERIAS URBANAS.	1.149
5.6.	JUSTIFICACIÓN DE LA DOG. 135, RESPECTO AL ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA COMERCIAL DEL MUNICIPIO Y AL ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PARA EL FOMENTO DEL COMERCIO.	1.151
5.7.	JUSTIFICACIÓN DE LA DOG. 28.2, RESPECTO AL DEBER DE ASEGURAR LA CONEXIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS CON LAS REDES DE SANEAMIENTO Y LAS INSTALACIONES DE TRATAMIENTO EXISTENTES, Y LA EFECTIVA CAPACIDAD PARA SU TRATAMIENTO.	1.153



**MEMORIA DE ORDENACIÓN.  
PARTE SEGUNDA.  
MEMORIA INFORMATIVA**





**CAPITULO 1**



### 1.3. ANTECEDENTES

#### 1.3.1. EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (1.989)

El Municipio de Breña Alta dispone de un Plan General de Ordenación Urbana Vigente, aprobado definitivamente con reparos por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 1 de julio de 1988, publicándose dicho acuerdo en el BOC número 82, miércoles, de 29 de junio de 1988. Se tomó conocimiento del **TEXTO REFUNDIDO**, que subsanó los reparos anteriores, en sesión de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 28 de septiembre de 1989, cuya publicación se realizó en el BOC N° 140 de fecha 20 de octubre de 1989.

#### 1.3.2. MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

La aplicación paulatina del documento detecta problemas puntuales, no convenientemente resueltos en la redacción del Plan General, que motivan la necesidad de proceder a la modificación de dicho Plan, en concordancia con lo previsto en el art. 154 del Reglamento de Planeamiento y el art. 2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

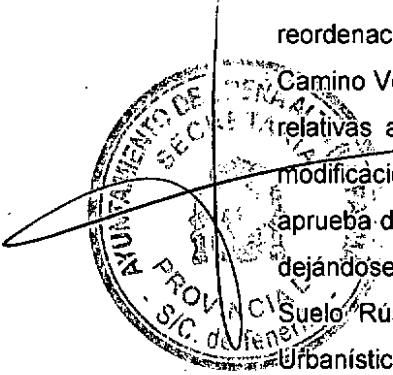
Se procede así a la **Modificación N° 1**, que tiene Aprobación Definitiva de la CUMAC de fecha 16 de enero de 1991. Dicho expediente comprende 18 modificaciones puntuales, cuyo contenido se sintetiza en lo siguiente:

- Reordenación del área prevista para estudio de detalle en el suelo urbano de San Pedro, eliminándose éste.
- Rectificación de la vía urbana, hoy Camino Vecinal del Zumacal, adaptando su trazado al Proyecto de Travesía Urbana ya redactado y asumido por el Excmo. Cabildo Insular.
- Modificación de la clasificación del Suelo, señalándose como Urbano-Equipamiento Sanitario y Social, del lugar donde se ha de ubicar el Centro Comarcal de Salud de Las Breñas y el Centro Ocupacional y Especial de Empleo Comarcal.



- Nuevo estudio y trazado de las calles en la zona de San Pedro inmediato al Colegio Manuel Galván y Grupos de viviendas Sociales.
- Estudio y trazado de la vía urbana prolongación de la contemplada paralela a la C/ Esteban Pérez González por antiguo matadero.
- Modificación de la zonificación, calificación y altura reguladora de las áreas de Suelo Urbano ocupadas por promociones de viviendas públicas afectadas por aluminosis.

Se procede a la tramitación de la **Modificación Nº 2** por el Ayuntamiento, cuyo expediente se compone de ocho modificaciones al Plan General, las cinco primeras relativas a cambio de calificación del suelo ocupado por los Grupos de viviendas afectados por aluminosis, así como reordenación de la zona afectada por el Plan Parcial San Pedro y Suelo colindante con el Camino Vecinal del Zumacal en el tramo Curva de Luisillo-S.U. San Pedro, y las tres últimas, relativas a la ampliación de los núcleos rurales de El Llanito y San Miguel, así como la modificación de la disposición adicional de las Normas Urbanísticas. Dicha modificación se aprueba definitivamente en sesión de la CUMAC de fecha 4 de mayo de 1993, parcialmente, dejándose solamente para un posterior estudio las modificaciones propuestas que afectan al Suelo Rústico de El Llanito y San Miguel y a la Disposición Adicional de las Normas Urbanísticas. El Acuerdo de CUMAC se transcribe a continuación:



*"Visto el expediente relativo a la modificación Nº dos del Plan General de Ordenación del Municipio de Breña alta, la Comisión acuerda aprobar definitivamente aquellas que afectan al suelo urbano y urbanizable programado, quedando pospuesta la resolución de las propuestas municipales que se refieren al suelo rústico y al establecimiento de una disposición adicional a la normativa urbanística vigente, para un estudio más profundo de su alcance y contenido".-*

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 4 de mayo de 1993, adoptó, entre otros el siguiente Acuerdo:

*"Visto nuevamente el expediente relativo a la Modificación Nº 2 del Plan General de Ordenación del Municipio de Breña Alta, la Comisión, que en sesión celebrada el 29 de enero de 1993 había aprobado las modificaciones que afectaban al suelo urbano y urbanizable programado, acuerdo: PRIMERO.- Denegar la aprobación definitiva de las señaladas con los números 8 y 9 que pretenden extender los núcleos rurales de El Llanito y San Miguel respectivamente, ya que no cumplen los requisitos que señala*





el artículo 8, apartado e) de la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la ordenación del suelo rústico.  
SEGUNDO.- Denegar la aprobación de la modificación de la Disposición Adicional de la normativa urbanística, dado que los efectos de tal modificación constituyen una auténtica revisión del planeamiento y trascienden incluso del ámbito estricto del Municipio, por lo que su estudio y evaluación deben ser realizados desde el Plan Insular de Ordenación en fase de redacción".

El Ayuntamiento ha tramitado asimismo, la **Modificación Nº 3** al Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente, cuyo contenido se refiere a la redelimitación del sector de suelo urbanizable programado denominado PALMASOL 2. Dicha modificación se aprueba definitivamente en sesión de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias celebrada el 9 de junio de 1994, cuyo texto de acuerdo se transcribe a continuación:

"Visto el expediente relativo a la **Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente**, cuyo contenido se refiere a la redelimitación del sector de suelo urbanizable programado denominado PALMASOL 2. Dicha modificación se aprueba definitivamente en sesión de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias celebrada el 9 de junio de 1994, cuyo texto de acuerdo se transcribe a continuación:

"Visto el expediente relativo a la **Modificación del Plan General de Ordenación del Municipio de Breña Alta** junto al suelo urbano de Palmasol.

Considerando que la Modificación tiene por objeto una sensible reducción de la superficie de Suelo Apto para la Urbanización clasificado por el Plan General, quedando el resto clasificado como suelo rústico, así como el cambio de uso de turístico residencial a residencial permanente, factores ambos que se consideran notablemente ventajosos tanto para la preservación del medio rural como para una mejor ordenación del sector turístico insular.

La Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismos términos de su aprobación provisional municipal, con la precisión de que el viario del planeamiento de desarrollo deberá conectarse al del suelo urbano colindante".

Se procede a la **Modificación Nº 4**, que tiene aprobación definitiva en sesión de la C.U.M.A.C. celebrada el 21 de septiembre de 1994 y publicada en el B.O.C. Nº 145 de 28-11-1994, cuyo contenido comprende tres modificaciones:

1. Cambio de la clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbanizable programado, al venir propiciado por la aprobación del Plan Especial del Equipo localizado Agroindustrial.
2. Ampliación del núcleo rural del Camino de El Llanito para habilitar el suelo necesario para uso exclusivo de viviendas sociales de protección oficial de régimen especial.
3. Ampliar el ancho de calle en el núcleo urbano de San Pedro, para resolver el acceso al colegio, creando, además, plazas de aparcamiento.

Se procede a la **Modificación Nº 5**, que tiene aprobación definitiva en sesión de la CUMAC celebrada el 12 de septiembre de 1995, cuyo contenido se refiere al cambio de la calificación urbanística del Sector S.U.P. LA GRAMA, que pasa de Turístico a Residencial.

La **Modificación Nº 6**, plantea fundamentalmente una reducción de las cuantías asignadas al subsistema dotacional de equipamientos, por el Plan General y su Modificación Nº 3, al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PALMASOL 2, determinado en las hojas números 0.13 y 0.18 de dicha Modificación nº 3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Breña Alta, en el Sector S.U.P. PALMASOL 2, en esta fecha vigente. La finalidad de esta Modificación es la atenuación de las cargas urbanísticas asignadas al Sector S.U.P. PALMASOL 2, de modo tal que se de una correcta proporcionalidad entre las mismas y el bajo aprovechamiento edificatorio asignado (0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

En resumen, esta modificación, mantiene la intención ordenadora del Plan General, persiguiendo exclusivamente resolver un problema formal propiciado por los excesivos requerimientos dotacionales exigidos al Sector S.U.P. PALMASOL 2, en la modificación número 3 del P.G.M.O.U.

Esta modificación se aprueba definitivamente por la C.U.M.A.C. en Sesión celebrada el 25 de marzo de 1.999,

La **modificación Nº 7**, plantea fundamentalmente una recalificación del suelo urbano habilitado para Equipamiento Docente (B.U.P), mediante la Modificación Puntual nº 2 del P.G.M.O.U., anteriormente descrita, en tanto la finalidad de la misma ha dejado de tener sentido, destinándose dicho suelo para tres fines básicos:

- Urbanización de un solar con destino a la promoción pública de viviendas sociales.



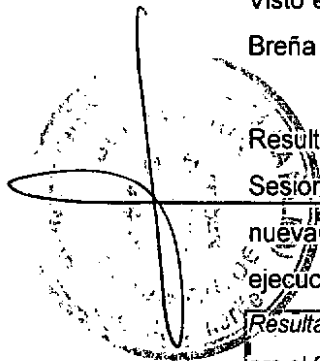
- Crear una reserva de suelo para la ampliación del equipo social existente, ocupado por el Centro Ocupacional y Especial de Empleo.
- Generar un área de espacio libre público necesario en la zona.

Se trata de corregir la inadecuación urbanística de un suelo cuyo origen y destino para equipamiento docente (B.U.P.), en concreto, para la construcción del Centro Comarcal de Enseñanzas Secundarias, deja de tener sentido al decidirse construir en el Municipio limítrofe de Breña Baja, por lo que se hace necesario reclasificar dicho suelo para otros usos.

Esta modificación se aprueba tras la toma de conocimiento por el Consejero de Política Territorial de fecha 22 de Octubre de 1.999, de la documentación subsanada, motivada por el Acuerdo de suspensión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en Sesión celebrada el 30 de Junio de 1.999.

Visto el expediente relativo a la modificación del Plan General de Ordenación del Municipio de Breña Alta en la zona de San Pedro.

Resultando que La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en Sesión de 30 de Junio de 1.999 acordó suspender su aprobación definitiva a fin de que la nueva ordenación no afectara al ámbito del Plan Parcial San Pedro, aprobado y en fase de ejecución.



Resultando que el Ayuntamiento ha procedido a la Subsanación de expediente, lo que ha sido constatado por el Servicio correspondiente de la Dirección General de la Ordenación del Territorio.

Considerando que este Departamento ha sido facultado para la comprobación del extremo señalado,

En su virtud,

DISPONGO

Tomar conocimiento de la documentación rectificada de la modificación del Plan General de Breña Alta en la zona de San Pedro declarar su aprobación definitiva.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante este mismo Órgano en el plazo de un mes desde la fecha en que se practique su notificación.

...l..





**Modificación Nº 8.** La Modificación objeto de este documento plantea una reordenación de la manzana urbana, situada en el núcleo de San Pedro, limitada por las calles:

- Calle Blas Pérez González, que lo limita por el Poniente.
- **Calle La Constitución, y su bifurcación en ejecución, que lo limita por el Este.**
- Callejón del Cura, con quien linda por el Sur.
- Prolongación de la C/ Guayrín, que constituye el límite Norte.

Su formulación se justifica en tanto la ordenación prevista en la Modificación Puntual Nº 1, vigente, se ha visto superada por nuevas alternativas que devienen de una concepción global y unitaria del centro urbano del núcleo de San Pedro.

La modificación en concreto consiste en lo siguiente:

Se recupera como vía peatonal la actual "Senda de Dª Bella", que existía en el documento inicial, y que se vio suprimido por la Modificación Puntual Nº 1.

Se traslada el Espacio Libre Público, de carácter lineal, ubicado en el interior de la manzana por la Modificación Puntual Nº 1 (vía peatonal), a la zona superior, paralelamente a la calle Blas Pérez González, con el objetivo de obtener un desahogo del actual Edificio Consistorial, en la estrategia de crear un área concatenada de espacios libres públicos y edificios de equipamiento, entre el Ayuntamiento, y la Plaza de Bujaz, incorporando el edificio de equipamiento cultural con su plaza.

Esta Modificación ha sido aprobada por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias y tras haber sido publicada en el BOC y salvado el período de información pública, se encuentra vigente.

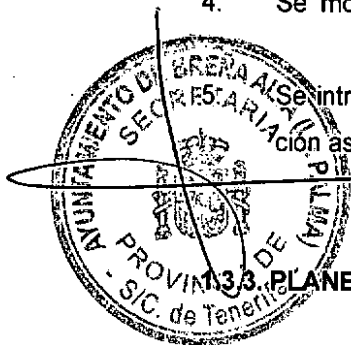
**Modificación del Plan Parcial Urpal 4ª Fase,** Aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias mediante Acuerdo de fecha 31 de julio de 2001. El objeto de esta Modificación es la reordenación del Plan Parcial Urpal 4ª Fase, como consecuencia de la afección producida en este por la obra pública ejecutada de desdoblamiento de la Carretera LP-3, tramo Bajamar-El Drago. Se trata de una operación de adaptación a la realidad actual y de adecuación a las Normas vigentes, en orden a la recepción y puesta en servicio de dicha urbanización.



**Modificación Nº 9.** Esta modificación aprobada y en vigor, se fundamenta en las siguientes alteraciones a la ordenación contenida en el Planeamiento Municipal vigente:

1. Se modifica la clasificación urbanística del Sector denominado Bajamar 2 de Suelo Urbanizable Programado a **Suelo Urbano**.
2. Se categoriza dicho Sector como Suelo Urbano consolidado conforme al Art. 51 TR Lotc-Lenac.
3. Se categoriza dicho sector como suelo urbano de Rehabilitación Urbana, en tanto queda sujeto a una operación que implica su transformación integrada en términos de paisaje urbano y adecuación medioambiental conforme al Art. 51 TR Lotc-Lenac.
4. Se modifica la calificación Industrial prevista por la de **Industrial Estratégico**.

Se introducen unas condiciones específicas para su desarrollo que regulen la edificación así como las de su rehabilitación urbana y medioambiental.



### 3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO DEL PGO 89.

Con respecto al **Planeamiento de desarrollo**, se han aprobado definitivamente casi todos los planes parciales que desarrollan los Sectores de Suelo Urbanizable Programado, a excepción de los Sectores: La Caldereta II, El Porvenir y Balcón de La Palma; sin formulación de Planeamiento de ordenación pormenorizada, cuya clasificación presentó originariamente problemas intrínsecos tales como topografía excesivamente accidentada, incorrecta delimitación, etc... El Sector Urbanizable Programado, denominado Bajamar I, con destino a equipamiento al servicio del litoral, cuya clasificación se produce en el trámite de aprobación definitiva del PGMOU, en contra de los criterios municipales y de los propietarios del suelo, estaba condenado a no ser desarrollado.

Los acuerdos de aprobación de dicho planeamiento de desarrollo se describen a continuación:

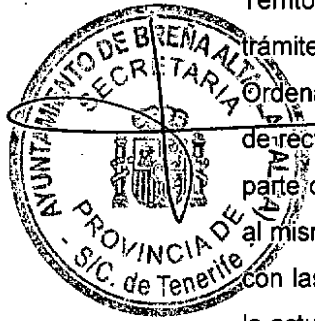
- ✓ Sector S.U.P. Industrial "URPAL 4ª fase".
- ✓ Sector S.U.P. Residencial-Turístico de "La Caldereta. I".
- ✓ Sector S.U.P. Industrial de "El Molino"



- ✓ Sectores S.U.P. Residencial "San Pedro I y II".
- ✓ Sector S.U.P. Residencial "La Grama".
- ✓ Sector S.U.P. Agroindustrial "Finca Buenavista".
- ✓ Sector S.U.P. Residencial "Palmasol II"

Dichos Acuerdos son como a continuación sigue:

- ✓ El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector Urbanizable Programado Industrial denominado "URPAL 4ª fase", fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de abril de 1987, promovido por la entidad URIMBA, S.L. tras haber sido sometido a información pública por el plazo de un mes. Dicho expediente se remitió para su aprobación definitiva a la antigua Comisión Regional de Urbanismo, dependiente de la Consejería de Política Territorial, mediante escrito fechado el 26 de abril de 1987, para que se sometiera a trámite simultáneo de aprobación definitiva con el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, sin que se produjera dicha aprobación. En la actualidad las obras de rectificación del tramo viario de la Carretera LP-3, Bajamar-El Drago, han afectado a parte del suelo comprendido dentro del Sector, habiéndose construido el acceso viario al mismo desde dicha carretera. El Sector ha sido debidamente urbanizado de acuerdo con las directrices del Plan Parcial y las previsiones del Proyecto de Urbanización. En la actualidad se ha tramitado una Modificación del Plan Parcial con objeto de adecuarlo a la realidad existente, que ha sido aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias en sesión mediante Acuerdo de fecha de 31 de julio de 2001, publicado en el BOC N° 123 de 19 de septiembre de 2001.
- ✓ Iniciada la tramitación del expediente del Plan Parcial "La Caldereta I", el 13 de noviembre de 1989, fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC), en su sesión de fecha 25 de julio de 1990, habiéndose publicado la correspondiente resolución en el BOC N° 100 del día 8 de agosto de 1990. Transcurridos 20 días, sin que se presentara recurso alguno, quedó vigente el Planeamiento Parcial. Hasta el 8 de junio de 1994 no se aprueba el Proyecto de Urbanización, que se reforma posteriormente antes del inicio de las obras, cuyo proyecto reformado se aprueba el 9 de abril de 1997. Los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación se aprueban el 27 de diciembre de 1996, procediéndose a constituir la Junta de Compensación. Se suscribe el Convenio Urbanístico, con transformación a metálico del aprovechamiento municipal el 9 de abril de 1.997. El







Proyecto de Compensación se aprueba el 28 de abril de 1.997. En la actualidad se encuentran terminadas las obras de urbanización, y en proceso de recepción Municipal.

- ✓ El Plan Parcial Industrial "El Molino" se aprueba definitivamente en sesión de la CUMAC celebrada el 9 de abril de 1991, condicionado a la subsanación de un conjunto de reparos. El Texto Refundido es tomado en conocimiento por la CUMAC en sesión celebrada el 28 de mayo de 1991, entrando en vigor tras su publicación en el BOC nº 78 de fecha de 12 de julio de 1991. En este momento las obras de urbanización se encuentran totalmente ejecutadas y recibidas por el Ayuntamiento, encontrándose asimismo totalmente colmatado el Sector a nivel edificatorio.

- ✓ La Comisión de urbanismo y medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 29 de enero de 1993 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

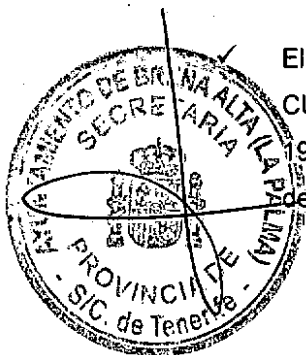
"Visto el Plan Parcial "San Pedro I y II", término municipal de Breña alta, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de la indicada localidad, la Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismo términos de su aprobación provisional, con la salvedad de que la cesión al Ayuntamiento por los propietarios de los terrenos situados en el ámbito del plan parcial será del quince por ciento, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo". Dicho acuerdo se publica en el BOC Nº 164, miércoles 29 de diciembre de 1993, sin que se presente recurso alguno. Este Plan Parcial no llega a ejecutarse.

- ✓ El Texto Refundido del Plan Parcial "La Grama", se aprueba definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 12 de septiembre de 1995; una vez subsanados los reparos señalados en el Acuerdo de 23 de febrero de 1995 por el que se devolvía el expediente para su reparación. Dicha Aprobación Definitiva se publica en el BOC Nº 29 de 6 de marzo de 1.998. El Proyecto de Urbanización se aprueba mediante Acuerdo de fecha 11/09/96. El 14 de febrero de 1996, se aprueban los Estatutos y Bases. Se constituye la Junta de Compensación ante el Notario Sr. Cavallé Cruz de S/C de La Palma el 25/10/96. El Proyecto de Compensación se aprueba en Pleno de fecha 10 de diciembre de 1997, transformándose a metálico el Aprovechamiento Municipal. Las obras de urbanización correspondiente a la 1ª Fase (subsector S-1 del Plan Parcial), que hemos denominado ámbito La Grama 1-A, se encuentran terminadas y recibida por el Ayuntamiento,



encontrándose en proceso de ejecución las correspondientes a las otras dos fases, que hemos denominado en este PGO Sector La Grama 1-B.

- ✓ La Comisión de Urbanismo y Medio ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1996 adoptó el Acuerdo de aprobar definitivamente el Plan Parcial "Finca Buenavista", promovido por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma, publicándose el mismo en el BOC N° 11 del viernes 24 de enero de 1997, sin que se presentara recurso alguno. El Plan se ejecuta por el sistema de Compensación, encontrándose las obras de urbanización prácticamente finalizadas, es decir, en el periodo de tramitación del presente Plan General, se estima que hayan sido recibidas por el Ayuntamiento.

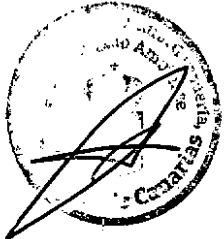


El Plan Parcial "Palmasol 2" se aprueba definitivamente mediante Acuerdo de la CUMAC de fecha 25 de marzo de 1999, publicado en el BOC N° 65 de 21 de mayo de 1999, habiéndose ejecutado por el sistema de Cooperación y encontrándose las obras de urbanización-recibidas por el Ayuntamiento.

#### 1.3.4. LEGISLACION DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

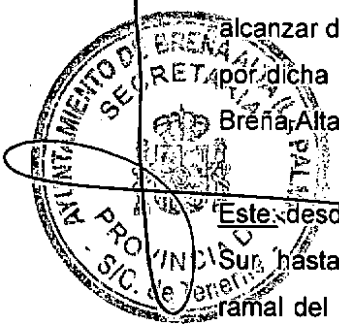
El actual Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por el cual se refunden, mediante la unificación y armonización, la legislación urbanística y medioambiental nacional y fundamentalmente, la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias, sitúa dentro del ámbito del término municipal de Breña Alta tres espacios naturales.

En primer lugar, **El Monumento Natural Cumbre Vieja (P-4)**, comprende 7499,7 hectáreas en los términos municipales de El Paso, Breña Alta, Breña Baja, Villa de Mazo y Fuencaliente, afectando al Municipio de Breña Alta 538,72 Has, lo que supone el 17,81 % de la superficie total del Municipio.



La delimitación geográfica de este espacio natural se indica en el anexo cartográfico P-4 del TRLotc-Lenac y se corresponde con la siguiente descripción:

Norte: desde un punto en el cruce de la Carretera de Santa Cruz de La Palma a Los Llanos y el camino de acceso a Las Moraditas (UTM: 28RBS 2090 7268), en el flanco oeste del Volcán (vértice 891), sigue hacia el Este por la carretera hasta un punto al norte de dicho vértice, donde enlaza con la base septentrional del cono; sigue hacia el SE hasta el borde norte de la colada del volcán de Tacande, al este del vértice 891 m, continúa por dicho borde con rumbo Este unos 510 m hasta una pista por la que sigue con rumbo Norte unos 75 m, hasta alcanzar de nuevo la carretera de Santa Cruz de La Palma a Los Llanos; continúa por dicha carretera con rumbo Este, hasta la boca del túnel de Cumbre Vieja; asciende por la divisoria del espigón encima de dicha boca hasta alcanzar la divisoria de Cumbre Vieja en el vértice 1397 m; continúa por la divisoria con rumbo Norte unos 215 m, hasta el vértice 1377 m, para descender con rumbo Este, por la divisoria de dicho vértice y alcanzar de nuevo la carretera a la salida del túnel de Cumbre Vieja; continúa con rumbo NE por dicha carretera hasta enlazar con el límite este del Monte de Utilidad Pública nº 37 de Breña Alta.

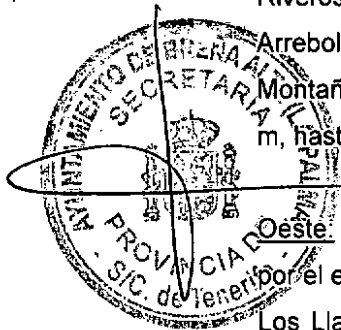


Este: desde el punto anterior continúa por el límite del Monte de Utilidad Pública con rumbo Sur hasta alcanzar un punto en la carretera (UTM: 28RBS 2508 7298) y en el cauce del ramal del barranco que desciende paralelo por el sur al Barranco de la Zarcita, desde ahí sigue por la carretera con rumbo SE unos 300 m, hasta la curva inmediata, desde donde sigue hacia el Este por la divisoria del margen derecho del barranco anterior, para alcanzar la cota 495; desde ahí y siguiendo la cota unos pocos metros hacia el OSO, alcanza la confluencia entre dos barrancos, para ascender con rumbo SO por la ladera opuesta hasta la divisoria del lomo, a cota 550; sigue por la divisoria hacia el Oeste hasta alcanzar el límite oriental del Monte de Utilidad Pública nº 37 a cota 850, el cual sigue hacia el sur hasta la esquina sureste de dicho límite en el cruce del camino de Las Vueltas o de Los Llanitos, con una pista forestal a cota 1210; continúa por dicha pista con rumbo Sur, pasando por el flanco este de la Montaña de la Venta y la Montaña El Caldero, hasta una bifurcación en el collado de cota 1336 m, al oeste del vértice 1352 m y al suroeste del Roque Niquiomo; desde ahí desciende por el ramal de pista con rumbo NE hasta un punto a cota 1275, al oeste del Roque Niquiomo; desciende por la vaguada que flanquea el Roque Niquiomo por el norte, hasta un cruce de pistas situado a cota 1112; continúa por el ramal de pista con rumbo Sur unos 1150 m, hasta el cauce del ramal meridional del barranquillo que flanquea



Montaña Vinijore por el sur, a cota 1065 m; asciende por dicho barranquillo hasta alcanzar de nuevo la pista de la ladera este de Cumbre Vieja a cota 1330, y continúa por ella hacia el Sur, atravesando las Chamusquinas y Las Laderas del Cuervo, hasta alcanzar el canal lávico más septentrional de la colada del Volcán Martín; sigue, con rumbo Este, aguas abajo por dicho canal hasta llegar a la costa (UTM: 28RBS 2682 5847) en El Morrón, y sigue por la línea de bajamar escorada hacia el sur hasta un punto en la Baja del Agua (UTM: 28RBS 2069 5673).

Sur: desde el punto anterior asciende por el margen derecho del canal lávico más meridional de la colada del volcán de Martín, hasta enlazar a cota 855, con una pista forestal por la que continúa con rumbo Sur hasta un cruce en el collado de vértice 853 m, al norte de Los Riveros, donde toma un ramal con rumbo NO, pasando al sur de La Caldera de Los Arreboles y enlaza con un muro de parcelas en la degollada de vértice 974 m, entre Montaña de los Pérez y el vértice 984; desciende por dicho muro con rumbo SO unos 325 m, hasta alcanzar a cota 875 una pista (UTM: 28RBS 2115 5665).



Oeste: desde ese punto continúa por dicha pista con rumbo NO, pasando por Tomascoral y por el este del caserío de El Charco, hasta enlazar con la carretera C-832 de Fuencaliente a Los Llanos, en un punto al sur de una edificación a cota 760 (UTM: 28RBS 1966 6026); continúa por dicha carretera hacia el Norte unos 530 m, hasta enlazar con el borde meridional de la colada histórica de la Ermita de Santa Cecilia, que toma hacia el Oeste hasta el veril del acantilado marino, a cota 425; continúa por dicho veril con rumbo Norte, hasta alcanzar el borde septentrional de la colada de Santa Cecilia; asciende por dicho borde con rumbo Este hasta la cota 945 en el inicio de una pista, por la que sigue con rumbo Norte unos 250 m hasta enlazar con otra por la que sigue ascendiendo, flanqueando por el este la Cruz de Nelían, las Laderas de Doña María y Las Montañeras, hasta un punto en una curva pronunciada, al norte del caserío de Jedey, en el margen izquierdo del Barranco de La Palma y a cota 775 (UTM: 28RBS 1926 6545); continúa por dicha cota con rumbo Norte unos 1070 m, hasta alcanzar una bifurcación de pistas (UTM: 28RBS 1934 6631) al sureste geográfico del vértice 812 m; sigue por el ramal con rumbo Norte hasta enlazar con el cauce del canal lávico del volcán San Juan; continúa por dicho cauce hasta alcanzar, a cota 925, una pista por la que continúa hacia el Norte, pasando por Las Plantas y El Frontón, hasta un punto al noreste de Casas de Tacande (UTM: 28RBS 1943 6972), en una bifurcación situada al norte de una edificación donde toma el ramal con rumbo Este, hasta alcanzar la cota 800; sigue con rumbo Norte por dicha cota, hasta alcanzar la pista

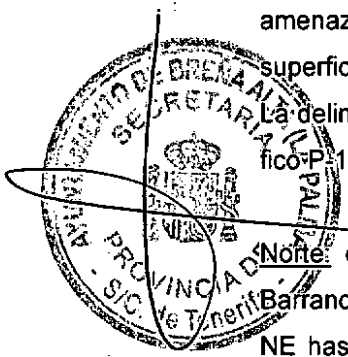




que parte de Tacande de Arriba hacia Montaña de Enrique, por la que sigue rumbo Este hasta una bifurcación a cota 920 al noroeste de dicha montaña, donde toma el ramal noreste hasta alcanzar la pista de acceso a Las Moraditas; sigue por la pista unos 690 m hasta una bifurcación al sur del Caserío de Las Moraditas (UTM: 28RBS 2125 7224), a cota 857 aproximadamente; continúa en recta rumbo Norte unos 350 m, hasta alcanzar el espigón sureste del vértice 891 m, en el borde norte de la colada del Tacande por la que sigue, hacia el Oeste, bordeando el flanco meridional del cono hasta una pista en su flanco oeste, la cual prosigue hacia el Norte hasta el cruce con la carretera de Santa Cruz de La Palma a Los Llanos en el punto inicial.

En segundo lugar, el **Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17)**, comprende 29,4 hectáreas en los términos municipales de Santa Cruz de La Palma y Breña Alta, y su finalidad de protección son los restos de bosques termófilos y la fauna y flora endémica o amenazada. Afectando al Municipio de Breña Alta 7,71 Has, lo que supone el 0,25 % de la superficie total del Municipio.

La delimitación geográfica de este espacio natural protegido se indica en el anexo cartográfico P-16 y se corresponde con la siguiente descripción:



Norte: desde un punto en la carretera de Buenavista a Las Nieves y en el cauce del Barranco de Los Pájaros (UTM: 28RBS 2783 7634), continúa por dicha carretera con rumbo NE hasta alcanzar el veril del margen izquierdo del mismo; por éste continúa con rumbo Este hasta la cota 275, desde donde desciende manteniendo el rumbo y pasando por el borde meridional de un estanque a cota 210, hasta un cruce de pistas en la confluencia del Barranco de Los Pájaros y el Barranquillo de Las Tierritas, a cota 145.

Este: desde el punto anterior asciende por un espigón de la ladera opuesta, con rumbo SSO, hasta alcanzar el veril del margen derecho del Barranco de Juan Mayor, que está a cota 275.

Sur: desde ahí continúa por dicho veril con rumbo SO, hasta alcanzar, a cota 370, de nuevo la carretera de Buenavista a Las Nieves, y sigue por ella con el mismo rumbo hasta el cauce del Barranco de Juan Mayor.

Oeste: desde el punto anterior sigue por la carretera con rumbo NE unos 290 m, hasta alcanzar el veril del margen izquierdo del Barranco de Juan Mayor y lo sigue, con el mismo

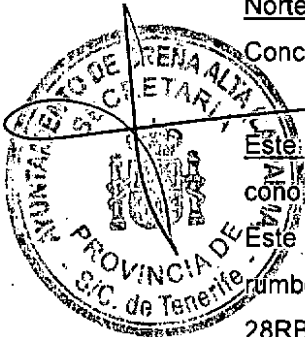


rumbo, hasta un punto a cota 325 y en la divisoria del interfluvio, donde enlaza con el veril del margen derecho del Barranco de Los Pájaros; continúa por dicho veril hasta alcanzar de nuevo la carretera, por la cual sigue hasta el cauce de dicho barranco en el punto inicial.

Y en tercer lugar, el **Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)**, comprende 58,65 Has, lo que supone el 1,94 % de la superficie total del Municipio.

La delimitación geográfica de este espacio natural protegido se indica en el anexo cartográfico P-7 y se corresponde con la siguiente descripción:

Norte: desde un punto a cota 290 en el cauce del barranco que flanquea al Risco de la Concepción por el norte (UTM: 28RBS 2863 7576), continúa aguas abajo hasta la cota 150.

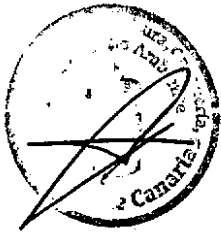


Este: desde el punto anterior continúa por dicha cota hacia el Sur, recorriendo el interior del cono, hasta la divisoria del espigón meridional del mismo; desde ahí desciende con rumbo Este hasta la base del acantilado del Risco de la Concepción y continúa por dicha base con rumbo Sur hasta alcanzar el cauce del barranco que flanquea al cono por el sur (UTM: 28RBS 2939 7452).

Sur: desde el punto anterior asciende por el cauce de dicho barranco hasta la cota 335, en Buenavista de Abajo, desde donde prosigue en línea recta con rumbo Norte hasta alcanzar la divisoria a cota 380, la cual sigue hasta alcanzar el vértice 355 de la Concepción.

Oeste: desde el punto anterior continúa hacia el Norte por la divisoria del Risco de la Concepción, hasta un punto a cota 325, en el flanco septentrional del cono y al sur de la Cuesta, desde donde desciende en línea recta con rumbo NO, hasta alcanzar la cota 290 en el cauce del barranco que flanquea el Risco de la Concepción por el norte, en el punto inicial.

RPN-1 <sub>ENP</sub>	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS			SUPERFICIE HA	% SOBRE SUPERFICIE TOTAL MUNICIPAL
		1	Monumento Natural Cumbre Vieja (P-4)	538,72	17,81
		2	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17)	7,71	0,25
		3	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)	58,65	1,94
<b>TOTAL</b>				<b>605,08</b>	<b>20,00</b>



Las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Juan Mayor, se encuentran aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de noviembre de 2.005, y publicadas en el BOC N° 041/2006 de fecha 28 de febrero de 2.006.

Tal como se especifica en el Art. 22 del TR Lotc-Lenac los Planes y Normas de los RPN prevalecerán sobre los instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística.

**"Artículo 22.- Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos: contenido y determinaciones.**

1. Los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deberán establecer, sobre la totalidad de su ámbito territorial, las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución.

Podrán establecer, además de las determinaciones de carácter vinculante, normas directivas y criterios de tipo orientativo, señalando los objetivos a alcanzar.

2. Los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones de ordenación:

a) División, en su caso, de su ámbito territorial en zonas distintas según sus exigencias de protección, distinguiendo los usos de acuerdo a lo previsto en el apartado cuatro.

b) Establecimiento sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación de la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en el Título II de este Texto Refundido que resulten más adecuadas para los fines de protección.

c) Regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos e intervenciones sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su ordenación. Asimismo, cuando procediera, habrán de regular las condiciones para la ejecución de los distintos actos que pudieran ser autorizables

5. Todas las determinaciones de los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezcan las Directrices de Ordenación y el respectivo Plan Insular de Ordenación y, a su vez, prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística. A tales efectos, los planes territoriales y urbanísticos habrán de recoger las determinaciones que hubieran establecido los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos, y desarrollarlas si así lo hubieran establecido éstos".

Por tanto para las áreas territoriales pertenecientes a los Espacios Naturales Parque Natural Cumbre Vieja (P-4) y Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17), les corresponde la ordenación contenida en el Plan Rector de Uso y Gestión y en las Normas de Conservación



de dichos espacios respectivamente. Sin embargo, para el territorio perteneciente al Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7), en tanto el instrumento de ordenación de este Espacio Natural no posee aún Aprobación Definitiva, su clasificación y calificación del suelo corresponderá a los Planes Generales, con carácter transitorio, según establece el TRLotc-Lenac, en su disposición transitoria Quinta.

...A...  
**"Quinta.- Clasificación y calificación urbanísticas hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.**  
.../...

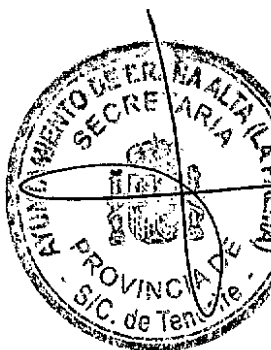
3. La ordenación establecida a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias por los instrumentos de planeamiento urbanístico dentro del ámbito de los Espacios Naturales Protegidos se considerará con carácter transitorio, hasta la entrada en vigor de los planes o normas correspondientes, cuyas determinaciones sustituirán a las previas, sin necesidad de expresa adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico.

4. En tanto no se redacten los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos, la clasificación y calificación de su suelo por los Planes Generales se sujetará a las siguientes reglas:

a) Sólo podrán clasificar nuevo suelo urbano o delimitar nuevos asentamientos rurales de conformidad con lo que se establezca en los Planes Insulares de Ordenación.

b) La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, **deberá ser calificado transitoriamente como suelo rústico de protección natural.** En defecto de Plan Insular de Ordenación que establezca otras determinaciones, se aplicará a esta categoría de suelo el régimen de usos más restrictivo de entre los previstos para el suelo rústico por el propio Plan General.

5. Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva.

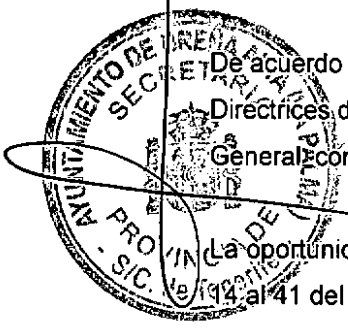






**1.4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.**

De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, apartado 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, y sus posteriores modificaciones, (de ahora en adelante **TRLotc-Lenac**), los Planes de Ordenación Urbanística<sup>1</sup> vigentes a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, esto es el 15 de mayo de 1999, mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse íntegramente a este Texto Refundido antes del 15 de mayo de 2.007, de acuerdo con la nueva redacción de esta Disposición Transitoria Segunda operada por la Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de vivienda de Canarias.



De acuerdo con la Directriz 5 ( Aplicación y Desarrollo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias, el presente Plan General constituye un instrumento de desarrollo y aplicación de dicha Ley.

La oportunidad legal está recogida en el Art. 32 del **TRLotc-Lenac**, así como en los artículos 14 al 41 del Reglamento de Planeamiento.

La justificación de esta figura del Planeamiento parte de las características propias del Municipio y su dinámica de crecimiento, además de la necesaria adaptación del vigente Plan General de Ordenación, según se establece en el **TRLotc-Lenac**.

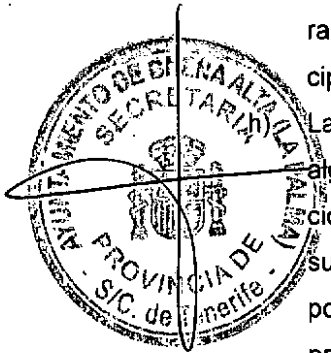
El presente Plan General de Ordenación se adecua a las determinaciones del artículo 32 del Texto Refundido, en cuanto establece la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada del municipio, y comprende específicamente las siguientes determinaciones:

- a) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
- b) La clasificación del suelo.
- c) En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.

<sup>1</sup> Planes de Ordenación Urbanística, es un término predicable de los Planes Generales de Ordenación o Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas de conformidad con la legislación vigente.



- d) En el suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
- e) En cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.
- f) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.
- g) La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados, que constituyan los sistemas generales, y equipamientos estructurantes, así como garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad.



La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado. Esta adscripción no podrá en ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino a residencial. Tampoco podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

En concordancia con el artículo 20 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 32.2 del TRLotc-Lenac, se clasifica el suelo en urbano, urbanizable y rústico, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del Suelo Urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el Suelo Urbanizable, y de los Asentamientos Rurales y Agrícolas, estableciendo las distintas categorías de suelo rústico mediante la identificación precisa de cada una de ellas, y fijando las normas de protección de éste.

Se estructura este PGO en los documentos que se le fijan en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, es decir en los siguientes:

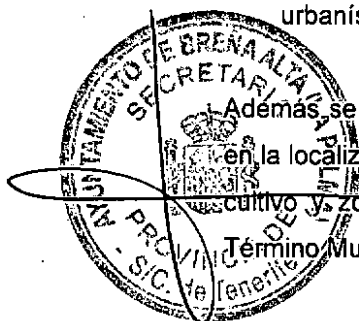
- a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, y de todas y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de este Plan General.
- b) Planos de información de la totalidad de su ámbito territorial.



- c) Planos de ordenación que expresan las determinaciones de los apartados anteriores.
- d) Normas urbanísticas mínimas de la ordenación que establezcan la regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación.

De acuerdo con el artículo 3.b. del vigente Texto Refundido, la acción urbanística -en este caso Plan General de Ordenación-, atenderá, entre otras, a las siguientes finalidades:

- Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas derivadas de la misma.
- Impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos.
- Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que generen la acción urbanística de los entes públicos.



Además se entiende la conveniencia de su promulgación, como instrumento racionalizador en la localización de usos y actividades productivas, y por último, la de proteger las áreas de cultivo y zonas de interés ecológico, paisajístico, histórico o ambiental existentes en el Término Municipal.

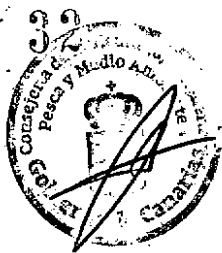
Por otra parte, la formulación del presente Plan General, independientemente de constituir una obligación legal, es oportuna por la necesaria adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio y de la clasificación del Suelo, motivada por la elección de un modelo territorial renovado, y por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico y económico, que inciden sustancialmente sobre la ordenación, y simplemente por agotamiento de la capacidad del Planeamiento vigente en los últimos 16 años. Esta revisión determina la sustitución del PGO 89, vigente en esta fecha, por este Plan General de Ordenación, cuando entre en vigor.



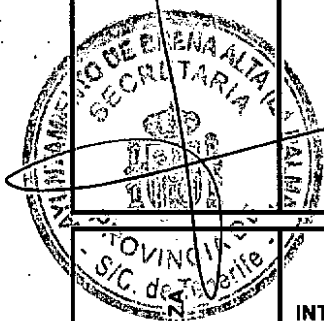
## 1.5. MARCO LEGAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

MATERIA	NORMATIVA	LEGISLACIÓN
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO	COMUNITARIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carta Europea del Suelo de 30 de mayo de 1972</li> <li>Carta Europea de Ordenación del Territorio, adoptada en la Conferencia Europea de Ministros de 20 de mayo de 1983</li> <li>Iniciativas Comunitarias en Materia de Ordenación del Territorio: 2000-2009</li> </ul>
	ESTATAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de suelo.</li> <li>Ley 10/2003, de 20 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes</li> <li>Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE nº 221 y 22, de 15 y 16 de septiembre de 1978), en adelante RP.</li> <li>Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la Disposición Final Única del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE nº 66 de 18 de marzo de 1993)</li> <li>Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (BOE nº 175, de 23 de julio de 1997).</li> <li>Ley 38/1999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación.</li> <li>Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.954.</li> <li>Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.</li> <li>Ley 11/1997, de 2 de diciembre, del sector eléctrico.</li> <li>Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.</li> </ul> <p><u>Con carácter supletorio:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Decreto 635/1964, de 5 de marzo, que aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.</li> <li>Decreto 1006/1996, de 7 de abril, que aprueba el Reglamento de Reparcelación de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.</li> <li>El Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, de creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo.</li> </ul>
	AUTONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (BOC nº 73 de 15 de abril de 2003), y modificaciones operadas por la Ley 1/2006.</li> <li>Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (BOC nº 60 de 15 de mayo de 2000).</li> </ul> <p><u>Observaciones:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modificada por Ley 2/2000, de 17 de julio, de medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias.</li> <li>- Modificada por Ley 4/2001, de 6 de julio, de medidas tributarias, financieras, de organización y relativas al personal de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.</li> <li>- Modificada por Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de canarias.</li> <li>- Modificada por Ley 2/2002, de 27 de marzo, de establecimiento de normas tributarias y de medidas en materia de organización administrativa, de gestión, relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de carácter sancionador.</li> <li>- Modificada por la Ley 4/2006, de 22 de mayo, BOC 2.006/103 de 29 de mayo.</li> <li>- Modificada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC Nº 89 de 12 de mayo de 2009).</li> <li>- Modificada por la Ley 7/2009, de 6 de mayo, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias sobre declaración y ordenación de áreas urbanas en el litoral canario (BOC Nº 89 de 12</li> </ul>





		<p>de mayo de 2009).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (B.O.C. nº 27 de 10 de febrero de 2003), modificada por la Ley 1/2006, de 7 de febrero</li> <li>LEY 6/2003 de 6 de marzo, (BOC de 19.03.2003).</li> <li>Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.</li> <li>Decreto Legislativo 117/2006, de 1 de agosto, por lo que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.</li> <li>Ley, 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (B.O.C. nº 50, 24 de abril de 1995).</li> <li>Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (B.O.C. nº 150, de 21 de noviembre de 1997).</li> <li>Acuerdo de 26 de junio de 1987, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, por el que se dictan Instrucciones sobre Planes Generales, Plan General, Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalles.</li> <li>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 (B.O.C. nº 89, de 1 de julio de 2002).</li> <li>Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias.</li> <li>Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamientos de Canarias. Modificado por Decreto 30/2007, de 5 de febrero. BOC Nº 2006/104, de 31 de mayo.</li> <li>Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de modificaciones no amparadas en licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.</li> <li>Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.</li> </ul>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA</p>	<p>INTERNACIONAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Convenio de 23 de junio de 1979 sobre la conservación de especies migratorias de animales silvestres (CONVENIO DE BONN).</li> <li>Convenio de 19 de septiembre de 1979 relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (CONVENIO DE BERNA).</li> <li>Convenio de 3 de marzo de 1973 sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres (CONVENIO DE WASHINGTON o CITES)</li> </ul>
	<p>COMUNITARIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Directiva 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. (DOCE nº L 175, de 5 de julio de 1985)</li> <li>Directiva 97/11/CE, de 3 de marzo, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE nº L 73, de 14 de marzo de 1997)</li> <li>Directiva 2001/42/CE del Planeamiento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE nº L 197, de 21 de julio de 2001)</li> <li>Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, sobre la conservación de las aves silvestres (DOCE nº L 103, de 25 de abril de 1979), con sus posteriores modificaciones y reglamentación.</li> <li>Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE nº L 257, de 10 de octubre de 1996), con sus posteriores modificaciones y reglamentación.</li> </ul>
	<p>ESTATAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Constitución Española.- (artículos 45, 148.1.9ª y 149.1.23ª).</li> <li>Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. BOE Nº 36 de 11 de febrero de 2008.</li> <li>Ley 43/2003 de 21 de diciembre, de Montes.-(B.O.E. del 22.11.03). Modificada por la Ley 10/2006 de 28 de abril. BOE Nº 102, de 29 de abril de 2006.</li> <li>Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza (BOE nº 82 de 6 de abril de 1970). Modificada por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.</li> <li>Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación (BOE nº 157 de 2 de julio de 2002)</li> <li>Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo General de Especies Amenazadas (BOE nº 82, de 5 de abril de 1992)</li> <li>Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras (BOE nº 274, de 15 de noviembre de 1982)</li> <li>Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de</li> </ul>

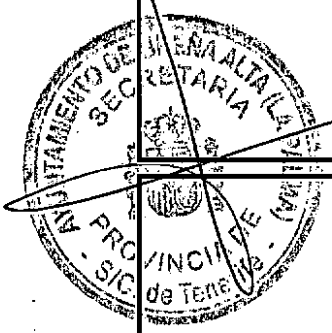


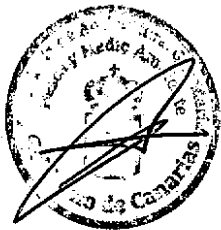


		<p>la Ley de Evaluación Ambiental de Proyectos. (BOE Nº 23 de 26 de enero de 2008.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del RD Legislativo 1302/86, de 26 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.-(B.O.,E. nº 111 de 9 de mayo 2001)..</li> <li>• Real Decreto 1.131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE nº 239, de 5 de octubre de 1988).</li> <li>• Real Decreto 1.997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre</li> <li>• Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.</li> <li>• Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera. BOE 275, de 16 de noviembre de 2007.</li> <li>• Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de A. de Canarias (BOE nº 96 de 21 de abril de 1,992)</li> <li>• Real Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la ley 38/1972 de protección del ambiente atmosférico.- (Modificado por los Reales Decretos 1613/1985 y 717/1987 de 27 de mayo). Derogado anexo por la Ley 34/2007 de 15 de noviembre.</li> <li>• Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.- (Modificada por Real Decreto Ley 4/2001, de 16 de febrero y por la Ley 62/2003 de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social. Y por la Ley 34/2007 de 15 de noviembre.</li> <li>• Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.-Aprueba normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria., sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>AUTONÓMICA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principalmente, el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, en adelante TRLot-Lenac, modificado por las Normas señaladas en el apartado A-c) anterior.</li> <li>• Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de O.T y del Turismo de Canarias (BOC nº 73 de 15 de abril de 2003).</li> <li>• Decreto 65/2001 de 5 de marzo, por el que se regulan los lodos de depuradoras y LIBRO personal de Registro.-(BOC nº 36/2001).</li> <li>• Decreto 161/2001, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Canarias (BOC nº 134 de 15 de octubre de 2001).</li> <li>• Decreto 29/2002, de 25 de marzo, por el que se regula el funcionamiento de los denominados Puntos Limpios (BOC nº 048 del 15 de abril 2002).</li> <li>• Ley 7/1997, de 6 de julio, de Caza de Canarias ( BOC nº 86 de 15 de julio de 1998)</li> <li>• Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico (BOC nº 92 de 23 de julio de 1990)</li> <li>• Ley 7/1991, de 30 de abril, de Símbolos de la Naturaleza (BOC nº 61 de 10 de mayo de 1991)</li> <li>• Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias (BOC nº 16 de 5 de febrero 1999)</li> <li>• Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (BOC nº 6, de 14 de enero de 1998)</li> <li>• Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos; protección del medio ambiente y gestión y conservación de Espacios Naturales Protegidos.</li> <li>• Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. Modificado por Decreto 108/2005, de 13 de septiembre.</li> <li>• Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el Régimen General de Uso de Pistas en los Espacios Naturales Protegidos, BOC nº 76, de 16 de junio de 1995)</li> <li>• Decreto 327/1995 de 24 de noviembre, Reglamento de Organización y Funcionamiento de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC nº 155/1995).</li> <li>• Orden de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre (BOC nº 35 de 18 de marzo de 1991)</li> <li>• Orden de 31 de agosto de 1993 por la que se regulan las Acampadas en los Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Montes Particulares (BOC nº 120, de 17 de septiembre de 1993)</li> <li>• Decreto 146/2001 de 9 de julio, por el que se regula la prevención y extinción de incendios. BOC 2001/087, de 16 de julio.</li> <li>• Orden de 30 de junio de 1998 por la que se regulan los Tipos de Señales y su Utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos (BOC nº 99 de 5 de agosto de 1998)</li> <li>• Orden de 1 de junio de 1999 por la que se crea el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (BOC nº 84 de 30 de junio de 1999).</li> </ul>



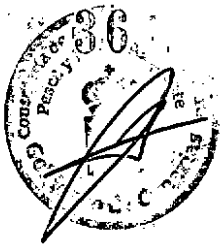
PATRIMONIO HISTÓRICO	ESTATAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Nacional. (B.O.E. 155, 29 de junio de 1985). Rectificado por B.O.E. núm. 296, de 11 de diciembre de 1985.</li> <li>Real Decreto 111/1986, de 10 de enero que desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985 de Patrimonio Histórico Nacional (B.O.E. núm. 26, de 30 de enero de 1986).</li> </ul>
	AUTONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (BOC nº 36 de 24 de marzo de 1999) (Modificada por la Ley 11/2002 de 21 de noviembre).</li> </ul>
EN MATERIA DE AGUAS, COSTAS Y PUERTOS	ESTATAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE nº 181, de 29 de julio de 1988). Modificada por la Ley 30/2007, de 15 de noviembre.</li> <li>Modificada por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social (BOE nº 313 de 31 de diciembre de 2002) y derogada, en lo referente a autorizaciones de vertidos al Dominio Público Marítimo Terrestre y al mar, por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio.</li> <li>Real Decreto 1.471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (B.O.E. nº 297, de 12 de diciembre de 1989).</li> <li>Real Decreto 258/1989, de 10 de marzo, normativa general sobre sustancias peligrosas desde tierra al mar.</li> <li>Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE nº 176, de 24 de julio de 2001).</li> </ul>
	AUTONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (BOC nº 224, de 18 de septiembre de 1990).</li> <li>Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias (BOC nº 85, de 6 de mayo 2003).</li> <li>Ley 17/2003 de 10 de abril, de Pesca de Canarias.-(BOC nº 77 de 23 de abril 2003.)</li> <li>Plan Hidrológico Insular de La Palma.</li> <li>Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos (BOC nº 104 de 24 de agosto de 1994)</li> <li>Decreto 152/1990, de 31 de julio, por el que se regula el aprovechamiento y explotación del Dominio Público Hidráulico (BOC nº 108, de 27 de agosto de 1990).</li> </ul>
TURISMO	ESTATAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orden Ministerial de 28 de julio de 1996 de ordenación turística de los Campamentos de Turismo (BOE nº 190 de 10 de agosto de 1966)</li> <li>Real Decreto 2545/1982, de 27 de agosto, por el que se regulan los Campamentos de Turismo (BOE nº 242 de 9 de octubre de 1982).</li> </ul>
	AUTONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 7/1995, de 6 de abril, Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (B.O.C. nº48, de 19 de abril de 1995) modificada por:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 7/1997, de 4 de julio de 1997 de Modificación de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias (B.O.C. nº91, de 16 de julio de 1997).</li> <li>Ley 5/1999, de 15 de marzo de Modificación de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC Nº 36, de 24 de marzo de 1999).</li> <li>Ley 2/2000, de 17 de julio (BOC Nº 94, de 28 de julio de 2000)</li> <li>Ley 2/2002, de 27 de marzo, (BOC Nº 45, de 8 de abril de 2002)</li> <li>Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC Nº 73 de 15 de abril de 2003)</li> </ul> </li> <li>Decreto 18/1998 de 5 de marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural (B.O.C. nº45, de 13 de abril de 1998)</li> <li>Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (B.O.C. nº17, de 5 de febrero de 2001).</li> <li>Decreto 187/2001, de 3 de octubre, por el que se regulan las condiciones especiales que han de cumplir los hoteles de cinco estrellas para entenderse comprendidos en el supuesto previsto en el artículo 2.4.e)2) de la Ley 6/2001, de 23 de julio (B.O.C. nº132, de 10 de octubre de 2001).</li> <li>Decreto 11/2005, de 15 de febrero, por el que se crea la Red Canaria de Senderos y se regulan las condiciones para la ordenación, homologación y conservación de los senderos en la Comunidad Autónoma Canaria.</li> <li>Decreto 305/1996, de 23 de diciembre, sobre Medidas de Seguridad y Protección Contra incendios en Establecimientos Turísticos Alojativos.</li> <li>Decreto 39/1997, de 20 de marzo, por el que se modifica el Decreto 305/1996.</li> <li>Decreto 20/2003, de 10 de febrero, por el que se modifica el Decreto 305/1996, de 23 de diciembre sobre Medidas de Seguridad y Protección Contra incendios en Establecimientos Turísticos Alojativos.</li> <li>Orden Interdepartamental de 21 de septiembre de 1999, por el que se establecen los criterios interpretativos de los Anexos del Decreto 305/1996, de 23 de diciembre, sobre medidas de Seguridad y Protección Contra incendios en Establecimientos Turísticos Alojativos.</li> </ul>





		<ul style="list-style-type: none"> <li>Orden de 31 de agosto de 1993, por la que se regulan las Acampadas en los Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos y Montes Particulares.</li> <li>Decreto 126/2001, de 28 de mayo, por el que se suspende la vigencia de las determinaciones turísticas de los Planes Insulares de Ordenación y de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.</li> <li>Decreto 39/2000, de 15 de mayo, por el que se modifica el anexo I, letra C, apartado g), del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural.</li> <li>Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos, y corrección de errores, de fecha 28/04/1989.</li> <li>Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros y corrección de errores de fecha 17 de noviembre de 1.986.</li> <li>Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias.</li> </ul>
	ESTATAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (BOE de 30 de julio de 1988).</li> </ul>
	AUTONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (B.O.C. nº 15 de mayo de 1991) LCC. Modificada por la Ley 4/2001, de 16 de junio.</li> <li>Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el régimen general de usos de pistas en los Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 76, de 19 de junio de 1995).</li> <li>Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias (B.O.C. nº 109, 21 de agosto de 1995) RCC</li> <li>Orden de 19 de julio de 1995, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los espacios naturales protegidos de Canarias. (B.O.C. nº 87, de 12 de julio de 1995).</li> </ul>
	ESTATAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. nº 285, de 27 de noviembre de 1992). Modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. nº 12, de 14 de enero de 1999)</li> <li>Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora. (B.O.E. nº 189, de 9 de septiembre de 1993).</li> </ul>
	AUTONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Real Decreto Ley 1.778/1994, de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/1992, las Normas Regulatorias de los Procedimientos de Otorgamiento, Modificación y Extinción de Autorizaciones (B.O.E. nº 199, de 10 de agosto de 1994).</li> <li>El Plan General de Ordenación se aplica con preferencia a cualquier otra disposición municipal que regule el uso y la ordenación del territorio.</li> <li>En lo no previsto por esta Normativa y, en general, por el propio Plan General, serán de aplicación la legislación sectorial y normas vigentes en materia de Patrimonio Histórico-Artístico, Turismo, Agricultura, Comercio, Carreteras, Costas, Aguas, Vivienda, Medio Ambiente, Estética y Normativa Básica de la Edificación.</li> <li>Decreto 164/1994, de 29 de julio, por el que se Adaptan los Procedimientos Administrativos de la Comunidad Autónoma a la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.</li> </ul>

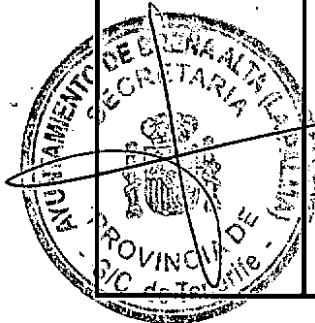




SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ESTATAL

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. Nº 312, de 30 de diciembre).
- Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE nº 218, de 11 de septiembre) y por R.D. 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE Nº 303, de 19 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio)
- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (BOE Nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los Aeropuertos de Interés General.
- Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2001, por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de La Palma (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre).
- Orden FOM/3129/2002 del Ministerio de Fomento, de 28 de octubre, por la que se corrigen errores en la Orden de 3 de agosto de 2001, por lo que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de La Palma (BOE nº 297, de 12 de diciembre de 2002).
- Real Decreto 1841/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma (BOE, nº 25, de 29 de enero de 2.010).





**1.6.CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO JERARQUICAMENTE SUPERIOR.**

**1.6.1. PLANEAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO**

**1.6.1.1. Plan Insular de Ordenación de La Palma**

Los Planes Insulares son instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales de la isla, y definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. Tienen carácter vinculante en los términos establecidos en el TRLotc-Lenac, para los instrumentos de ordenación territorial y de espacios naturales, de ámbito inferior al insular, y para los Planes de ordenación urbanísti-



Respecto a la planificación territorial insular, el único Instrumento parcialmente vigente en esta fecha es el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (en adelante PTET<sub>LP</sub>), cuya aprobación definitiva parcial se realizó mediante Decreto 95/2007, de 8 de mayo, el Consejo de Gobierno de Canarias, entrando en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias que fue el de Jueves 10 de mayo de 2007 con el número 094, en el que se publica asimismo el contenido íntegro del tomo V Normativa. Posteriormente, mediante Decreto 123/08, de 27 de mayo, el Consejo de Gobierno de Canarias, aprueba definitivamente determinados ámbitos suspendidos del PTETLPT<sub>LP</sub>, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el BOCA que fue el jueves 5 de junio de 2008, con el número 123, en el que se publica asimismo el contenido de las fichas cuya suspensión resultó levantada. En conclusión, nos encontramos con la Planificación Turística Insular aprobada, a excepción de cinco Actuaciones Convencionales Propuestas (ACP), cuya aceptación se encuentra supeditada a que se vinculen a equipamientos relevantes con incidencia en el modelo turístico insular. Ninguna de estas actuaciones se localiza en el Término Municipal de Breña Alta.

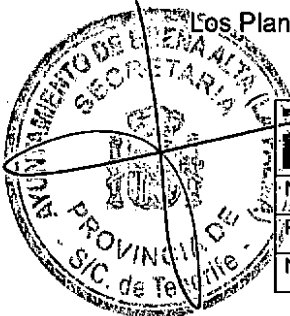
Toda vez que la Isla de La Palma no dispone de un Plan Insular de Ordenación vigente, este Plan General tendrá un carácter de cierta provisionalidad, al nacer expuesto a las preceptivas modificaciones o revisiones de adaptación a las determinaciones y criterios que establezca, una vez resuelta su tramitación definitiva.



### 1.6.1.2. Planes Y Normas De Los Espacios Naturales Protegidos

Los Espacios Naturales Protegidos (RPN-1<sub>ENP</sub>) que afectan al término municipal de Breña Alta son: El Monumento Natural Cumbre Vieja (P-4), el Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17) y el Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7). Su delimitación geográfica se describe en el TRLotc-Lenac.

Los Planes y Normas que desarrollan estos RPN son:



PLANES Y NORMAS	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
Normas de Conservación (NC)	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)
Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)	Parque Natural Cumbre Vieja (P-4)
Normas de Conservación (NC)	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17)

Las Normas de Conservación del Monumento Natural Risco de La Concepción se encuentran tramitadas en fase de Avance, cuya aprobación se produjo mediante resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 19 de febrero de 2.004, habiéndose sometido a información pública mediante anuncio insertado en el BOC N° 097/04 de fecha 20 de mayo de 2004.

El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Cumbre Vieja, fue aprobado definitivamente mediante Decreto N° 6/2001 del Consejero de Política Territorial de fecha 22 de enero de 2.001, y publicado su contenido normativo en el BOC N° 18 de fecha 7 de febrero de 2.001. La adaptación de dicho Plan se encuentra aprobada inicialmente mediante resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 30 de noviembre de 2008, habiéndose sometido a información pública mediante anuncio insertado en el BOC N° 237/08.

Las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Juan Mayor, se encuentran aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de noviembre de 2.005, y publicadas en el BOC N° 041/2006 de fecha 28 de febrero de 2.006.

Tal como se especifica en el Art. 22 del TR Lotc-Lenac los Planes y Normas de los RPN prevalecerán sobre los instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística.



**"Artículo 22.- Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos: contenido y determinaciones.**

1. Los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deberán establecer, sobre la totalidad de su ámbito territorial, las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución.

Podrán establecer, además de las determinaciones de carácter vinculante, normas directivas y criterios de tipo orientativo, señalando los objetivos a alcanzar.

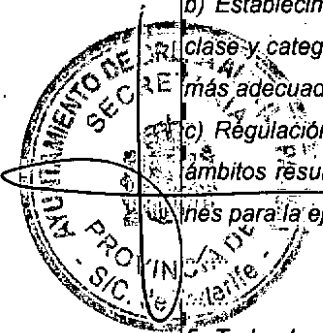
2. Los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones de ordenación:

a) División, en su caso, de su ámbito territorial en zonas distintas según sus exigencias de protección, distinguiendo los usos de acuerdo a lo previsto en el apartado cuatro.

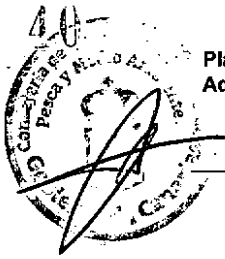
b) Establecimiento sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación de la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en el Título II de este Texto Refundido que resulten más adecuadas para los fines de protección.

c) Regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos e intervenciones sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su ordenación. Asimismo, cuando procediera, habrán de regular las condiciones para la ejecución de los distintos actos que pudieran ser autorizables

5. Todas las determinaciones de los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezcan las Directrices de Ordenación y el respectivo Plan Insular de Ordenación y, a su vez, prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística. A tales efectos, los planes territoriales y urbanísticos habrán de recoger las determinaciones que hubieran establecido los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos, y desarrollaras si así lo hubieran establecido éstos".



Por tanto para las áreas territoriales pertenecientes a los Espacios Naturales Parque Natural Cumbre Vieja (P-4) y Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17), les corresponde la ordenación contenida en el Plan Rector de Uso y Gestión y en las Normas de Conservación de dichos espacios respectivamente. Sin embargo, para el territorio perteneciente al Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7), en tanto el instrumento de ordenación de este Espacio Natural no posee aún Aprobación Definitiva, su clasificación y calificación del suelo corresponderá a los Planes Generales, con carácter transitorio, según establece el TRLotc-Lenac, en su disposición transitoria Quinta.



**"Quinta.- Clasificación y calificación urbanísticas hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.**

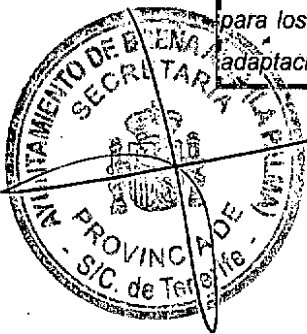
3. La ordenación establecida a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias por los instrumentos de planeamiento urbanístico dentro del ámbito de los Espacios Naturales Protegidos se considerará con carácter transitorio, hasta la entrada en vigor de los planes o normas correspondientes, cuyas determinaciones sustituirán a las previas, sin necesidad de expresa adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico.

4. En tanto no se redacten los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos, la clasificación y calificación de su suelo por los Planes Generales se sujetará a las siguientes reglas:

a) Sólo podrán clasificar nuevo suelo urbano o delimitar nuevos asentamientos rurales de conformidad con lo que se establezca en los Planes Insulares de Ordenación.

b) La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, **deberá ser calificado transitoriamente como suelo rústico de protección natural**. En defecto de Plan Insular de Ordenación que establezca otras determinaciones, se aplicará a esta categoría de suelo el régimen de usos más restrictivo de entre los previstos para el suelo rústico por el propio Plan General.

5. Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva.

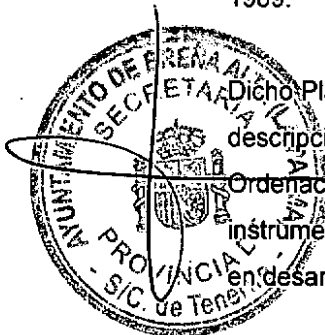






## 1.6.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

En la actualidad el término municipal de Breña Alta cuenta, como instrumento de ordenación con un Plan General Municipal de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente con reparos por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 1 de julio de 1988, cuyo acuerdo fue publicado en el BOC número 82, miércoles, de 29 de junio de 1988, y cuyo **TEXTO REFUNDIDO**, que subsanó los reparos, fue tomado en conocimiento en sesión de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 28 de septiembre de 1989 y publicado en el BOC Nº 140 de fecha 20 de octubre de 1989.



Dicho Plan General, ha sufrido un conjunto de Modificaciones Puntuales, cuya enumeración y descripción se ha realizado en el apartado 1.3. (Antecedentes) de esta Memoria de Ordenación. Asimismo en dicho apartado han quedado referenciados el conjunto de instrumentos de Planeamiento de Ordenación Pormenorizada que han resultado aprobados en desarrollo del Plan General.

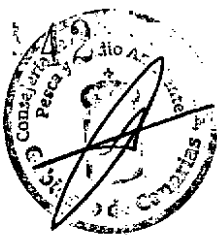
## 1.6.3. LEGISLACIÓN SECTORIAL

### 1.6.3.1. Legislación comunitaria

#### a) La Red Natura 2000

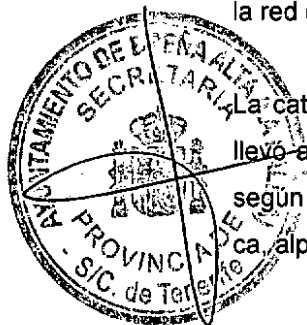
En 1992 el Consejo de la Comunidad Europea aprobó la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, conocida como Directiva Hábitats.

La transposición de la Directiva al Derecho español se llevó a cabo tres años más tarde, quedando traducida en el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres. Este Real Decreto goza del carácter de norma básica al amparo del artículo 149.1.23 de la Constitución Española y resulta, por tanto, de obligado cumplimiento por las Comunidades Autónomas.



De acuerdo con el Real Decreto, los órganos competentes de las Comunidades Autónomas elaborarán, basándose en los criterios contenidos en su anexo III y la información científica disponible con respecto a los anexos I y II, una lista de lugares que, encontrándose situados en sus respectivos territorios, puedan ser declarados como Zonas Especiales de Conservación. Las listas se facilitarán al Gobierno Estatal (Mº de Medio Ambiente) que será el encargado de elevar la proposición a la Comisión Europea.

Sobre la lista propuesta por España, la Comisión Europea deberá seleccionar y aprobar la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), hecho lo cual las Comunidades Autónomas están obligadas a declarar estos lugares como Zonas Especiales de Conservación (ZECs) en un período no superior a seis años. Estas zonas, una vez declaradas, y conjuntamente con las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), conformarán la red ecológica europea denominada Natura 2000.

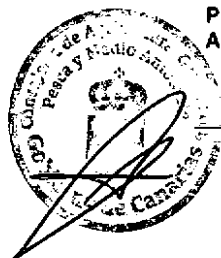


La catalogación de los diferentes LICs por cada una de las Comunidades Autónomas se llevó a efecto sobre una división cronológica, de forma que España quedaba regionalizada según criterios biogeográficos, quedando establecidas las siguientes regiones: macaronésica, alpina, atlántica y mediterránea.

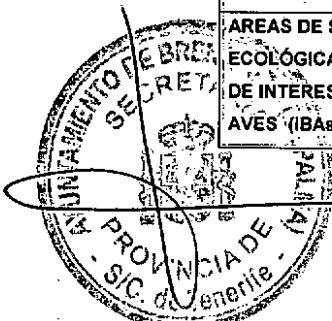
De este modo Canarias constituye una única región, lo que permite establecer los grupos de trabajo con unos límites más precisos y, quizás por ello, avanzar más rápido de lo que se ha hecho en el resto del territorio español.

Actualmente la lista facilitada por la Comunidad Autónoma de Canarias se encuentra en fase de información pública.

En esta lista se recogen aquellos espacios que responden a alguno/os de los diferentes fundamentos de protección contemplados en la Directiva comunitaria, tanto respecto de hábitats como de especies de interés.



ÁMBITO	DENOMINACION		LEGISLACION
LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)	Monumento Natural Risco de La Concepción	ES 7020014	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 9 de enero
	Parque Natural de Cumbre Vieja	ES 7020094 p.p.	
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor	ES 7020024	
	Riscos de Bajamar	ES 7020076	
	Monteverde de Breña Alta	ES 7020094 ES 7020087	
ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA)	Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma	ES 0000114	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 9 de enero
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (RPN)	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)		Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Parque Natural Cumbre Vieja (P-4)		
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17)		
AREAS DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA (ASE) Y AREAS DE INTERÉS PARA LAS AVES (IBAs)	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7) ASE		Art. 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLotc-Lenac
	Parque Natural Cumbre Vieja (P-4) ASE		
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17) ASE		
	IBA N° 379 Monteverde de La Palma		



### 1.6.3.2. Legislación estatal

#### a) Costas

Las actuaciones y usos que se realicen en el ámbito de la costa de Breña Alta, y en particular en el dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbres, deberán estar a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas. Estas determinaciones se recogen de manera explícita en la normativa de este PGO en el capítulo relativo a Costas y en el régimen de usos establecido en el Suelo Rústico de Protección Costera de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

Toda la zona costera del término municipal de Breña Alta cuenta con deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, en donde se define la línea de Ribera del Mar, coincidiendo en algunos tramos con la de deslinde Marítimo Terrestre, y la de Servidumbre de Protección, distribuidos en tramos.



Las líneas del Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) están representadas en los planos de Ordenación Estructural relativos a la "Clasificación del suelo" y "Síntesis de la Ordenación".

En estos planos también se ha incluido la modificación que se propone para el trazado de la Ribera del mar, y por tanto, para la definición de la servidumbre de Protección, con respecto a las marcadas por la Dirección General de Costas.

A partir de la línea de Ribera del mar se traza la Servidumbre de Protección, que para suelos urbanos es de 20 metros, siendo en suelos urbanizables y rústicos es de 100 metros.

#### 1.6.3.3. Legislación autonómica

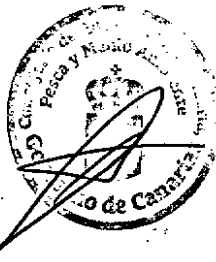
##### A) Aguas. Plan Hidrológico Insular de La Palma.

De conformidad a la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, artículos 31,32 y 57, la planificación territorial y económica, los planos de ordenación de territorio y urbanísticos, y las actuaciones públicas y privadas, quedan vinculadas y condicionadas a la Planificación Hidrológica, gozando esta de prioridad para su eficaz cumplimiento y procurando la conservación de los cauces públicos y su entorno.

El Plan Hidrológico Insular de La Palma fue aprobado definitivamente por Decreto 166/2001, de 30 de julio, entrando en vigor el día de su publicación en el BOC nº 141 Lunes, 29 de octubre de 2001.

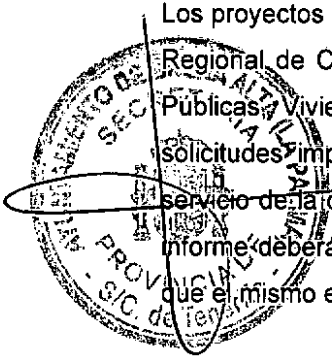
##### B) Carreteras

En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico del término municipal de Breña Alta, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras o a la Red Insular de Carreteras, el Ayuntamiento deberá notificar a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al Cabildo insular de La Palma, de modo preceptivo, y con anterioridad a la aprobación inicial, sobre el contenido del planeamiento previsto, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias, publicada en el BOC nº 15 de mayo de 1991, LCC, y en el artículo 3.7 del Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad de Canarias



a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional.

Le corresponde a la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias el informar sobre el contenido de las figuras de planeamiento urbanístico del término municipal de Breña Alta, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten la Red de Interés Regional de Carreteras del Gobierno de Canarias. Le corresponde al Cabildo Insular de La Palma el informar sobre el contenido de las figuras de planeamiento urbanístico o de sus modificaciones o revisiones que afecten a la Red Insular de Carreteras de la Isla de La Palma.



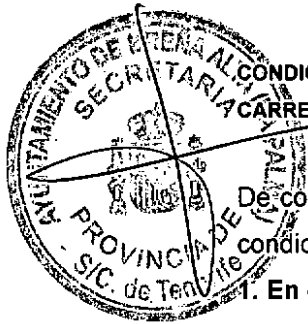
Los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, en el caso de que las nuevas solicitudes impliquen un cambio en la clasificación, funcionalidad, capacidad o nivel de servicio de la carretera, o un aumento en la intensidad del tráfico de más de un 5%. Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de un mes; en caso contrario se considerará que el mismo es desfavorable.

Asimismo es necesaria y vinculante la autorización del Cabildo de La Palma para los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de las carreteras, tanto regionales como insulares. En el caso de tramos que discurren por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía, el otorgamiento de licencias compete al Ayuntamiento correspondiente, previo informe preceptivo del Cabildo Insular de La Palma.

Dentro del término municipal de Breña Alta se incluyen las siguientes carreteras afectadas por la LCC:



CODIGO PGO	DENOMINACION	CLASE DE CARRETERA
SGV-1	LP-2	Carretera convencional de interés Regional
SGV-2	LP-3.	Carretera convencional de interés Regional
SGV-3	Ramal previsto entre la Vía Exterior de Santa Cruz de La Palma y la Carretera LP-3 a la altura de La Grama	Carretera convencional de interés Regional
SGV-4	LP-202 ( carretera de Las Vueltas-San Pedro-Las Ledas)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-5	LP-101 (Tramo de carretera de Las Nieves al Cruce de Buenavista)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-6	LP-101 (Tramo de carretera del Cruce de Buenavista al Risco de La Concepción)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-7	LP-301 (Carretera del Cruce de El Llanito hasta el Refugio de El Pilar)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-8	LP-204 (Carretera de El Zumacal)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-9	Tramo de conexión entre la carretera LP-3 en el Molino y la carretera LP-204	Pasaría a considerarse Carretera convencional de interés Insular
SGV-10	Sistema Viario de 3º Nivel	



CONDICIONES DE USO EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN EL ÁMBITO DE LEY Y REGLAMENTO DE CARRETERAS DE CANARIAS

De conformidad con las determinaciones de la LCC y el RCC se establecen las siguientes condiciones:

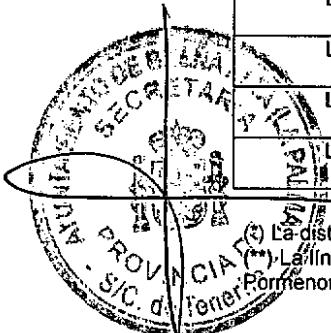
1. En el Suelo Urbano:

- a) En el municipio de Breña Alta se determinan las siguientes travesías:
  - LP-202, que atraviesa el Término Municipal, generando travesías urbanas por los núcleos de población de La Cuesta, Buenavista-El Porvenir, San Pedro y El Llanito.
  - LP-204, travesía urbana del núcleo de San Pedro y el de Palmasol.
  - LP-204, Vía de enlace en el Molino entre la LP-3 y conexión hasta la LP- 125.
  - LP-2, Travesías urbanas en el Sector colindante y de acceso de Bajamar 2-Urpal
  - LP-3, travesías urbanas en los Sectores colindantes y de acceso de La Grama, El Molino, San Pedro-Buenavista, Área industrial de Buenavista y Sistema General del Hospital Insular.
- b) En el suelo clasificado como urbano en este P.G.O., la línea límite de la edificación viene representada en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada y se establece según la clase de la vía de la siguiente forma:





DENOMINACION	NÚCLEO DE POBLACIÓN	DENOMINACIÓN TRAMO URBANO	LINEA DE EDIFICACIÓN
LP-202	La Cuesta	Ctra. De Las Vueltas	A 12 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-202	Buenavista- El Porvenir	Travesía Urbana Buenavista-El Porvenir	
LP-202	San Pedro	Travesía Urbana San Pedro- El Porvenir	Línea de alineación oficial (**) y/o la determinada en la tipología edificatoria
LP-202	El Llanito	Travesía Urbana San Pedro-El Llanito	
LP-204	San Pedro	Travesía Urbana San Pedro	
	San Pedro	Vía de enlace en el Molino entre la LP-3 y conexión hasta la LP- 204	
LP-204	Palmasol I	Sector colindante y enlace de acceso	A 12 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-2	Bajamar 2-Urpal	Sector colindante y acceso	A 25 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-3	Sector La Grama	Sector colindante y acceso	
LP-3	Sector El Molino	Sector colindante y enlace de acceso	
LP-3	San Pedro-Buenavista	Sector colindante y enlace de acceso	
LP-3	Sector Industrial de Buenavista y S.G. Hospital Insular	Sector colindante y enlace de acceso	



(\*) La distancia de línea de edificación se mide desde la línea blanca de la carretera o arista exterior. :  
 (\*\*) La línea de edificación coincide con la línea de alineación edificatoria establecida en los Planos de Ordenación Urbanística denominados:

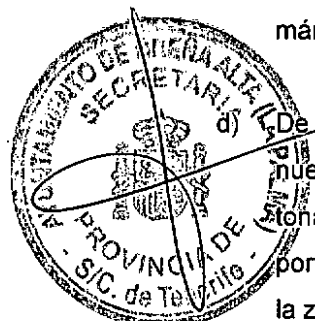
c) Compete al ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

**2. En el Suelo Urbanizable:**

a) En concordancia con los artículos 47.2 de la LCC y el 85.2 del RCC, en el suelo clasificado como urbanizable en este PGO se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos no tendrán acceso directo a la red regional de carreteras del término municipal.



- b) En el artículo 66.2 del RCC establece que el suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y en general como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.
- c) La ubicación de las zonas destinadas a usos comunitarios o dotacionales (servicios, docentes, deportivos, asistenciales, religiosos, etc.), se situará fuera de las proximidades de las carreteras insulares, ya que aun desconociendo su utilidad final, la implantación de cualquier tipo de construcción e instalación que suponga una incidencia considerable en el tráfico -tanto rodado como peatonal-, pueden dar lugar a una merma en la capacidad de los carriles de la vía, así como a un tránsito peatonal entre ambos márgenes, lo que supondría una pérdida de la seguridad vial inaceptable.



d) De conformidad con lo establecido en el artículo 36.5 de la LCC, en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán prever los pasos peatonales a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antirruído, semaforización y demás equipamiento requerido por la zona edificable colindante con la carretera.

### C) Patrimonio Histórico

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de Marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, constituye el Patrimonio Histórico de Canarias los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico. Además se ha de tener en cuenta el Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

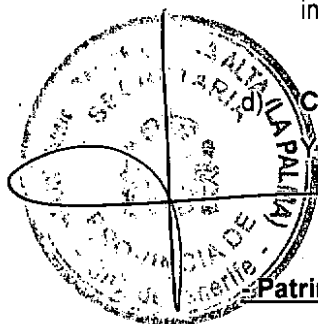
Los bienes integrantes del patrimonio histórico canario estarán incluidos en alguno de los siguientes instrumentos:

- a) **Registro de bienes de interés cultural (B.I.C.):** Son bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario los bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, que sean declarados como tales expresamente mediante decreto del gobierno de canarias, de conformidad con lo establecido



en el artículo 19 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En el momento de la redacción del PGO existe declarado BIC con categoría de Monumento el "Hotel Florida".

- b) **Catálogo Arquitectónico del Municipio**, siendo bienes catalogados, aquellos bienes integrantes del patrimonio histórico que no sean objeto de declaración como Bien de Interés Cultural.
- c) **Carta Etnográfica municipal**, donde se documentan e inventarian los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico.



**Carta Arqueológica municipal**, donde se identifican, localizan e inventarian los yacimientos arqueológicos del municipio.

**Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico del municipio de Breña Alta**

El término municipal de Breña Alta posee edificaciones y construcciones de interés que merecen ser protegidos, y por tanto se elabora un Catálogo Arquitectónico.

Los bienes etnográficos existentes en el municipio de Breña Alta no son excesivamente abundantes, por lo que se decidió su inclusión en el catálogo Arquitectónico del Municipio, tal como se establece y permite la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias en el artículo 43 del Capítulo III relativo "De los Catálogos Arquitectónicos municipales", en vez de la redacción de una carta etnográfica.

El Catálogo Arquitectónico del municipio de Breña Alta es el documento donde se recogen los inmuebles y espacios singulares (edificaciones, construcciones, caminos, etc.) que por sus valores arquitectónicos, históricos y etnográficos merecen su protección mediante su inclusión en fichas, en las que se especifica el grado de protección y los tipos de intervención que se permiten en cada inmueble o espacio singular, y además, se incorpora como documento integrante del Plan General de Ordenación de Breña Alta (PGO), de conformidad con lo estipulado en el *Título II, Capítulo III " De los Catálogos Arquitectónicos Municipales"*, de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias,



considerándose expresamente que este Catálogo tendrá la consideración de tal, a los efectos del TR Lotc-Lenac en su Artículo 39.

#### - Patrimonio Arqueológico de Breña Alta

Los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal de Breña Alta se han obtenido mediante la información incorporada a la Memoria Ambiental de este Plan General, coincidente con los datos obrantes en el departamento de Cultura y Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de La Palma. En este informe se especifican las principales zonas arqueológicas del Municipio, describiéndolas y ubicando en la cartografía los yacimientos. Por tanto se procede a su correcta protección a través de su reconocimiento e inclusión en las categorías de suelo rústico que expresamente define el TR Lotc-Lenac para este fin. En todos los casos las zonas descritas se sitúan en áreas que poseen valores naturales.



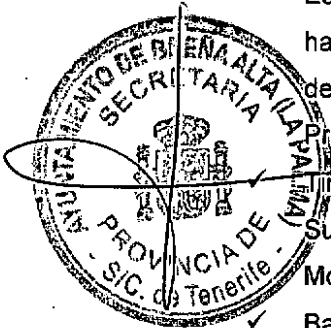
Breña Alta es uno de los Municipios de La Palma que aún no cuenta con una Carta Arqueológica Científica y exhaustivamente realizada, de tal forma que solo se conocen datos parciales del mismo.

En el citado informe se hace referencia a los principales conjuntos arqueológicos que se conocen en el municipio de Breña Alta que son los siguientes:

- ✓ Yacimientos de La Florida y Bajamar: Conjunto Arqueológico, formado por un conjunto de cuevas y otros vestigios, situado en el acantilado de Bajamar de forma dispersa. Se incluyen dentro de la zona (RPP-9), de Protección Paisajística.
- ✓ Cueva de Los Guinchos ( RPC-9), localización puntual situada dentro del área de Protección Paisajística de Los Riscos de Bajamar y el Guincho (RPP-9).
- ✓ Cueva del Humo: (RPC-7), localización puntual situada dentro del área de Protección Paisajística de Los Riscos de Bajamar y el Guincho (RPP-9).
- ✓ Barranco del Humo: Conjunto Arqueológico, situado en la desembocadura del Barranco del Humo, compuesto por una veintena de cuevas a ambos márgenes del barranco. Se incluye dentro del Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-9)
- ✓ Lomo Boyero: Conjunto Arqueológico situado en el interfluvio que separa los Barrancos del Humo al Norte y el Cuervo al Sur. Se incluye dentro del Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-9)



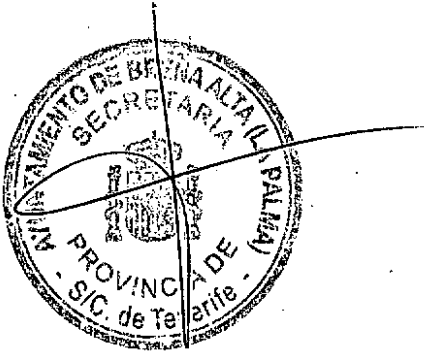
- ✓ Barranco del Cuervo: Conjunto Arqueológico de cuevas situadas a ambos márgenes del tramo inferior del barranco. Se incluye dentro del Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-9) y Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH).
- ✓ Barranco de Pata Horno de La Cal (RPC-7): Conjunto Arqueológico constituido por un conjunto de catorce cuevas de habitación y cinco necrópolis. Se incluye dentro del Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-9).
- ✓ Barranco del Llanito: Conjunto Arqueológico compuesto por un conjunto de cuevas habitación en el tramo del barranco situado por debajo de la Carretera de La Grama. Se incluye dentro del Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-9).
- ✓ Espanta Cuervos: Conjunto Arqueológico compuesto por una covacha natural de habitación y otros vestigios situados en el borde del acantilado de Bajamar, encima del margen izquierdo del Barranco del Humo. Se incluye dentro del Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-9).
- ✓ Timibúcar: Conjunto Arqueológico situado en el borde Norte de La Caldereta, o ladera Sur del Barranco del Galeón en ese tramo. Se incluye dentro del Espacio Natural P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción.
- ✓ Barranco de Juan Mayor: Cueva de habitación situado en el margen derecha de dicho barranco. Se incluye dentro del Espacio Natural P-17 Sitio de Interés Científico Juan Mayor.
- ✓ Cumbre Nueva: Área extensa con presencia de vestigios arqueológicos, que comprende una banda territorial que acompaña la hilera de la Cumbre en el Término Municipal. Se incluye dentro del Espacio Natural Protegido P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, y del Suelo Rústico de Protección Natural de Interés Ecológico (Pinar Canario y Monteverde Excelso (RPN-2<sub>IEP</sub>)).
- ✓ Aduares: Conjunto Arqueológico formado por cuatro cuevas de habitación, situado en el Barranco de Aduares, muy próximo a la fuente del mismo nombre. Se incluye dentro de un área categorizada de Suelo Rústico de Protección Natural de interés ecológico (RPN-3<sub>IEM</sub>).
- ✓ Divisa: Conjunto Arqueológico formado por varias cuevas, situado en el Barranco de Los Álamos, a la altura del antiguo Polvorín hoy desaparecido. La parte superior próxima al yacimiento de este barranco ha sido canalizado y rellenada. Se incluye dentro de la Protección Hidrológica del barranco. Asimismo se ha previsto la adecuación de dicho cauce como Espacio Libre Público, por lo que en dicha actuación habrán de preservarse los valores culturales que se encuentren, tal condición se es-





tablece en la ficha de ordenación del Sistema General de Espacio Libre Público (SGLP-2)

- ✓ Barranco de Leoncio: De las referencias del informe pudiera incluirse en un Suelo Rústico de Protección Hidrológica.







## 1.7. CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

La documentación que precisa el PGO en su fase de "Documento de Tramitación para Aprobación Inicial", viene determinada en el Reglamento de Planeamiento, artículos 37, 38, 39, 40, 41 y 42; y en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, artículo 10, y de acuerdo con el TRLotc-Lenac en conformidad a lo especificado en el artículo 32 (Planes Generales de Ordenación: Objeto y contenido) de la citada Ley.

La documentación del presente documento se ajusta a lo exigible a tales Planes, tal y como se describe a continuación:

### A. Memoria de Ordenación:

- ✓ Planos de Diagnóstico Ambiental
- ✓ Planos de Evaluación

### B. Ordenación Estructural:

- ✓ Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural
- ✓ Planos de Ordenación Estructural

### C. Ordenación Pormenorizada:

- ✓ Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada
- ✓ Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión
- ✓ Planos de Ordenación Pormenorizada
- ✓ Organización de la Gestión y Programación de la Ejecución Pública que comprende los siguientes documentos:
  - Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.
- ✓ Patrimonio Arqueológico y Catálogo Arquitectónico del término municipal de Breña Alta
  - Plano del Catálogo Arquitectónico y Patrimonio Arqueológico
- ✓ Inventario de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento. Decreto 11/1997.
- ✓ Planos de Ordenación: Infraestructuras

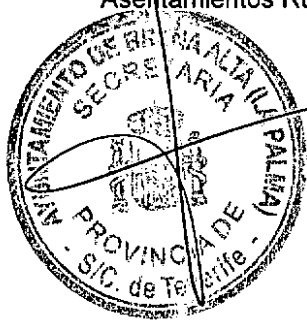


#### D. Información Urbanística

También forma parte del contenido del PGO la Información Urbanística, entregada en el documento de PGO elaborado para la fase de Avance, conformada por los siguientes documentos:

- ✓ Memoria de Información
- ✓ Anexo Memoria y Fichas Contenido Ambiental
- ✓ Planos de Información

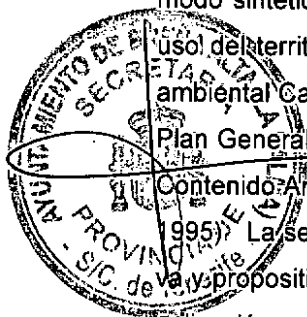
Las cartografía base utilizada para el PGO de Breña Alta es la facilitada por la empresa Grafcan a escala 1:5.000 para todo el municipio, y a escala 1:1.000 los núcleos urbanos y Asentamientos Rurales.





## 1.8. SITUACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

Se entiende que la Memoria del PGO se conforma como un documento complejo, estructurado sobre los aspectos de mayor relevancia territorial de la información urbanística, y los de carácter justificativo y propositivo de la ordenación, cuya interrelación se hace necesaria. Por otra parte, en ella ha de introducirse preceptivamente la Información Urbanística de un modo sintético, y en concreto, aquellos aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del territorio, sin caer en la reiteración, sobre todo si se considera que la legislación ambiental Canaria, introduce el documento de Memoria Ambiental como parte integrada del Plan General ( Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, BOC N° 36, de 24 de marzo de 1995). La separación documental de la Memoria en partes estancas, informativa, justificativa y propositiva, resta calidad al documento, otra cosa serían los aspectos operativos de su aplicación.



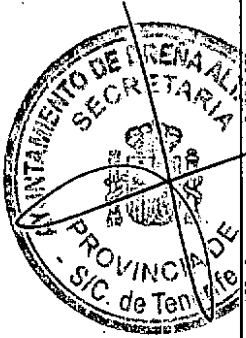
El Documento de Referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación (Aprobado mediante Acuerdo de la COTMAC de fecha 4 de agosto de 2006. BOC 2006/159 de 16 de agosto), establece en su apartado 1A) la documentación que preceptivamente habrá de incluirse en la Memoria del Plan General:

### 2. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN.

Los Planes Generales contendrán, a los efectos de permitir su evaluación ambiental, la totalidad de la documentación que se establece a continuación:

#### A. La Memoria del Plan General incluirá:

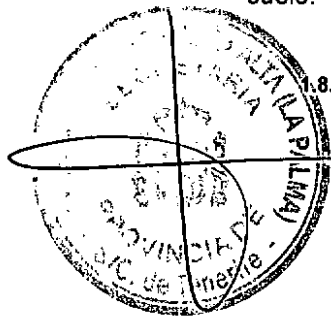
- 1) Justificación, en su caso, del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento.
- 2) Información urbanística que incorporará, además de la documentación establecida por el resto de la legislación urbanística, un apartado de inventario ambiental, que habrá de tener un carácter integrado, tanto temática como espacialmente, procurando su realización a partir de la definición de unidades ambientalmente homogéneas. Cada una de ellas se delimitará cartográficamente y se definirá a partir de las variables ambientales significativas oportunas, que deberán abarcar los siguientes aspectos:
  - Características geológicas y geomorfológicas del territorio, con especial atención a los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir riesgos, y a la determinación de áreas con interés desde el punto de vista de su conservación.
  - Características climáticas, con especial referencia a los factores del clima que tengan mayor incidencia sobre la asignación de usos al suelo.
  - Características generales del funcionamiento del ciclo hidrológico.
  - Características edáficas, señalando el tipo de suelo, clase agrológica, valor agrícola, estado de conservación, así como la determinación de áreas con interés desde el punto de vista de su protección.
  - Características de la vegetación, señalando la formación vegetal dominante, su estado de conservación, fragilidad, capacidad de regeneración y singularidad, con especial referencia a los hábitats o especies incluidas en alguna categoría de protección.
  - Características de la fauna, con especial referencia a las áreas de nidificación, a la presencia de especies incluidas en alguna categoría de protección y a su interés desde el punto de vista de la conservación.



- Determinación de la calidad visual del paisaje, señalando las unidades que presenten interés para su conservación.
  - Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico, con referencia a yacimientos arqueológicos y conjuntos, edificios y elementos con valor histórico, arquitectónico o etnográfico.
  - Categorías de protección, relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica definidos por la normativa sectorial o el planeamiento de ámbito superior.
  - Usos actuales del suelo.
  - Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan.
- 3) Objetivos y criterios de la ordenación del territorio, incluyendo el diagnóstico ambiental del ámbito territorial ordenado, que incluirá los siguientes contenidos:
- Características de la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan.
  - Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental.
  - Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de cada unidad ambiental definida.
- 4) Situación actual del medio ambiente en función del inventario y diagnóstico ambiental realizado y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa.
- 4) Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, y justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales que establezcan para el mismo, en su caso, las directrices o el planeamiento territorial de ámbito superior.
- 5) Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan, que comprenderá los siguientes apartados:
- 4) Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos.
- Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos.
  - Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, incluyendo el de los efectos diferenciales de cada una de ellas sobre el medio ambiente y su grado de adecuación a los criterios y objetivos ambientales definidos. En su caso, justificación del modelo de desarrollo elegido y de las alternativas seleccionadas para la clasificación urbanística, y descripción de la ordenación general propuesta.
  - Valoración detallada y signo de los impactos y de sus probables efectos significativos secundarios, acumulativos, sinérgicos a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos inducidos por las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento
  - Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras contenidas en el propio instrumento de planeamiento o remitidas al planeamiento de desarrollo, incluyendo la justificación del cumplimiento de las medidas correctoras que, en su caso, establezca el planeamiento territorial de ámbito superior.
  - Cuando a lo largo de la tramitación del Plan, se produzcan modificaciones del documento que introduzcan nuevas determinaciones con efectos significativos sobre el medio ambiente éstas deberán ser evaluadas e incorporadas al Informe de Sostenibilidad del Plan.
  - La evaluación ambiental del Plan incluirá aquellos aspectos de la Ordenación Pormenorizada con efectos significativos sobre el medio ambiente. Dicha evaluación será trasladada al Informe de Sostenibilidad del Plan.
  - Se prestará especial atención a las afecciones del Planeamiento General en relación a la salud humana y en especial en la planificación de urbanizaciones industriales y nuevas infraestructuras.
  - Cuando no se incorpore la Normativa, esquema de la normativa básica aplicable en suelo urbano, urbanizable y rústico, avanzando los principales parámetros relativos tanto a los usos prevalentes en cada uno de los sectores o categorías de suelo, como a su intensidad (densidad, edificabilidad, altura máxima y otras determinaciones significativas) y grado de compatibilidad con otros usos, así como el cuadro de medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental tanto en el medio urbano como en el rural.
  - Descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.
- 6) Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas.
- 7) Señalamiento de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hagan procedente la revisión del plan o de su Programa.
- 8) Resumen no técnico del Informe de Sostenibilidad Ambiental.



Independientemente de los contenidos ambientales antedichos incluidos en la Memoria de Contenidos Ambientales de este PGO, esta memoria de ordenación, incluye en este apartado 1.8, que se denomina "Situación General del Municipio", las conclusiones de la información urbanística que condicionan la Ordenación del Territorio, justificándose las soluciones adoptadas, tanto de carácter general, como a los distintos tipos y categorías de suelo. Se estructura en los siguientes apartados:



- 1.8. SITUACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO
  - 1.8.1. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y SINGULARIDAD DEL MUNICIPIO
  - 1.8.2. SUELO Y VEGETACIÓN
  - 1.8.3. LA POBLACION
  - 1.8.4. ESTRUCTURA URBANA
  - 1.8.5. NÚCLEOS URBANOS
  - 1.8.6. EQUIPAMIENTOS
  - 1.8.7. ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
  - 1.8.8. DECRETO 11/1997 DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

En el resto de la Memoria de Ordenación no se introduce ningún documento de carácter informativo, por lo que se entiende, que los contenidos sintéticos de información, tanto urbanística como ambiental, se concentran exclusivamente en la memoria ambiental del PGO y en este apartado.

A modo de síntesis, y en tanto constituyen elementos fundamentales justificantes del modelo de Ordenación Municipal propuesto en este Plan, pasamos a describir los aspectos más relevantes de la situación general del Municipio, los ambientales planteados ya de un modo más extenso en la Memoria Ambiental elaborada por las empresas INMACAN, S.L., GEODOS, S.L. y el Biólogo Ángel Fermín Francisco Sánchez, incorporada a este PGO y aprobadas por la COTMAC en sesiones de fecha 23/03/07 y 27/06/08, y los urbanísticos, completados en el apartado 2.1 (Objetivos y Criterios Generales de Planeamiento) de esta memoria.



### 1.8.1.- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FISICO Y SINGULARIDAD DEL MUNICIPIO

El término municipal de Breña Alta está situado en la vertiente Este de las cumbres Nueva y Vieja, que dividen la isla de La Palma en dos mitades desde el punto de vista geográfico, una oriental y otra occidental, justamente en la zona de contacto entre los materiales antiguos del denominado Segundo Ciclo volcánico de la Paleo-Palma, de edad plioceno-cuaternaria, y los más jóvenes de la Neo-Palma, formados por coladas lávicas y piroclastos basálticos recientes, que han dado nombre al municipio y a la comarca del oriente palmero, por su escasa meteorización y por su aspecto escabroso o pedregoso, poblado originariamente de maleza, según el significado habitual de la palabra «breña» en español, que se utiliza también como nombre propio en otros lugares del Archipiélago para designar espacios de similares características geomorfológicas.



Ocupa una superficie de 31,5 km<sup>2</sup>, lo que lo convierte en el cuarto más pequeño de la isla por su tamaño, con el 4,4 % del territorio isleño. Su ámbito tiene forma trapezoidal, cuya base más amplia es la alineación volcánica de la Cumbre Nueva, que no supera los 1.500 m. de altitud, y constituye el límite administrativo con el término de El Paso por el Oeste.

En cambio, su vértice es una estrecha y corta franja de terreno situada en la costa Este de La Palma, al pie de un antiguo acantilado marino, que ha dejado de ser funcional a causa del depósito de materiales lávicos y sedimentarios, los cuales han sido aprovechados en el pasado para el establecimiento de cultivos de regadío por sus excelentes condiciones agroclimáticas, al abrigo del Risco de la Concepción. Limita al Norte con el término de Santa Cruz de La Palma por el barranco de Juan Mayor y una línea artificial que divide el cráter de la Caldereta, en su tramo oriental, hasta llegar a la costa. El límite meridional del municipio lo separa del angosto término de Breña Baja y coincide, en líneas generales, con el trazado del antiguo camino de herradura que unía la capital insular con la banda occidental de la isla a través de la ladera de la Cumbre Vieja.

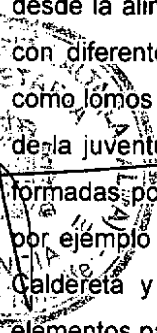
Pertenece también al municipio la vertiente oriental de la Cumbre Nueva, que alcanza los 1.854 m. de altitud en su límite con Santa Cruz de La Palma, en el pico de Las Ovejas, que constituye, por tanto, la mayor elevación del término. Pero a medida que se avanza hacia el Sur en dicha alineación montañosa, la altura desciende hasta alcanzar los 1.400 m. en la parte más baja de la divisoria de aguas. De esta aguda arista orográfica parte una serie de lomos paralelos en dirección Este (lomos cortos y lomos largos, en la terminología local,





según alcancen o no la cima de la misma), cuyas cabeceras no inciden en la cumbre, ni forman circo erosivo, a causa de sus condiciones de estabilidad bioclimática.

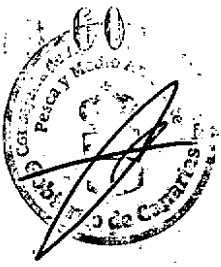
#### TOPOGRAFÍA Y GEOMORFOLOGÍA.



Desde el punto de vista topográfico, la demarcación de Breña Alta es una ladera que va desde la alineación montañosa de la cumbre hasta la reducida y acantilada línea de costa, con diferentes grados de pendiente, en la que predominan los elementos constructivos, como lomos y conos volcánicos, sobre los erosivos, como barrancos y depresiones, a causa de la juventud general del relieve, aunque también existen rellanos o pequeñas planicies formadas por el represamiento puntual de los materiales tras las montañas, como ocurre, por ejemplo en el caso de Buenavista, en relación con la ubicación del hidrovulcán de La Caldereta y los terrenos antiguos. Además de este cráter semienterrado, uno de los elementos paisajísticos más destacados de la comarca es la presencia de numerosos conos volcánicos subcrecientes y bien conservados, que se encuentran esparcidos por todo el territorio, aunque en ocasiones aparecen agrupados, siguiendo ciertas directrices estructurales, según la interpretación de los geólogos estructuralistas, como ocurre, por ejemplo, en el área de El Zumacal.

A mayor altitud que en el caso anterior se destacan también en la ladera los conos de la montaña de la Pavona y Montaña Pina, que presentan sendos «represamientos» de materiales eruptivos y sedimentarios en su sector occidental, los cuales han tenido un apreciable importancia agrícola y ganadera en el pasado.

Otro rasgo morfológico de esta ladera es la escasa incidencia de los típicos barrancos de la Paleo-Palma, pues las aguas procedentes de las precipitaciones no han tenido aún tiempo suficiente para profundizar en el terreno, debido a la elevada permeabilidad del joven suelo de la mayor parte del término, lo que dificulta y retrasa la formación de la red de drenaje en todo el territorio. Como consecuencia de ello, prácticamente todas las aguas de escorrentía del término se unen finalmente en un solo barranco, que está situado en la zona de contacto entre las formaciones geológicas antiguas y las nuevas, fundamentalmente por razones de dinámica constructiva.



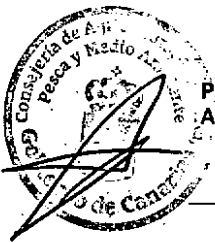
Este cauce atraviesa una parte del municipio en sentido diagonal, al igual que los mantos lávicos que descienden de la Cumbre Nueva, y en el mismo vierten sus aguas los pequeños barrancos existentes entre los diferentes lomos, y recibe distintos nombres según el lugar por donde pasa, para terminar girando en dirección hacia la costa a la altura del pago de Miranda y desembocar en las playa de Bajamar. Dicho cauce está poco definido en su parte alta, pero se ensancha y profundiza en las zonas media y baja, especialmente en el área más afectada por la catastrófica riada de 1957, como en el caso de Los Llanitos.



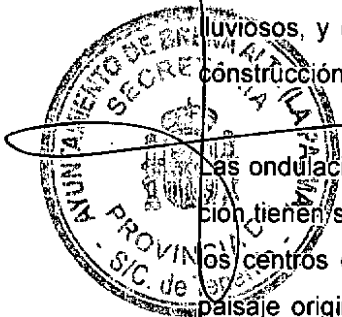
Dentro de esta red de drenaje, el barranco de Aguacencio, ubicado en el sector Norte de la demarcación, es el mayor colector del municipio, pues recoge las aguas de muchos barrancos situados entre la cuenca de Juan Mayor y de Aduares. Entre los lomos de este sector, destaca el de Las Vueltas, por donde subía el camino que cruzaba la cumbre y comunicaba ambas vertientes de la Isla, que actualmente ha sido rehabilitado para la práctica del senderismo. El barranco de Aguacencio se encaja a partir de la fuente de su nombre o Fuente Grande, siendo su red de la izquierda mucho más importante que la de la derecha, puesto que evacua el agua del área de los lomos, que recibe el contacto del mar de nubes y el efecto pluviométrico del relieve.

Otro barranco importante de la red es el de Aduares, que recibe por la izquierda numerosos afluentes que descienden de los lomos (Espinel, Mastres, Aderno, Melchora); en el pago de Los Llanitos este barranco se une al de La Breña, de trayectoria oblicua, que recibe también las escorrentías de algunos cauces tributarios, procedentes de los lomos, y finalmente el colector resultante de todos los cauces anteriores toma la denominación de los pagos por los que cruza, como Los Llanitos, en primer lugar, y El Socorro, posteriormente, aunque en ambos casos el recorrido es ya perpendicular a la costa.

El resto de los barrancos que se sitúan al Sur del lomo de los Helechos, raramente aportan agua a la escorrentía general del término, pues ésta se infiltra en los aluviones o en los terrenos porosos de los mantos de lava modernas. Por otra parte, algunos cauces presentan rasgos claros de haber tenido en su génesis una fase lagunar, al ser obturados en su recorrido por las corrientes de lava procedentes de la Cumbre Vieja, como en el caso del barranco del Tanque, cuya denominación revela la persistencia de dicha circunstancia incluso en época histórica.



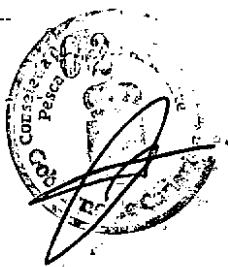
En algunos casos, la incisión de los barrancos en el terreno hizo aflorar las aguas subterráneas en forma de fuente o naciente, que tuvieron una notable importancia en el pasado en el abastecimiento de las poblaciones cercanas y de los animales, con anterioridad a la construcción de galerías, en el propio término de Breña Alta y en los municipios vecinos del Norte de la isla, destinadas a la búsqueda de agua en el subsuelo para el desarrollo de la agricultura. Las fuentes más importantes por sus caudales fueron las de Aduares, Melchora y Aguacencio, que experimentaban estiajes en verano, especialmente en los años poco lluviosos, y que en la práctica se han secado o resultan sólo testimoniales después de la construcción de las galerías.



Las ondulaciones del terreno, al igual que las vaguadas y morros existentes en la demarcación, tienen su origen en las corrientes de lava o en las proyecciones de material eruptivo de los centros de emisión que los han creado, por lo que se trata en muchos casos de un paisaje original, en el doble sentido de la palabra, tanto por la singularidad de las formas volcánicas generadas como por la proximidad geológica de las mismas a los rasgos morfológicos iniciales, puesto que apenas han experimentado modificaciones erosivas con el paso del tiempo. Éste es el caso de los conocidos lomos, que incluso dan nombre propio al área en la que se alinean en la pendiente de la Cumbre Nueva, y reflejan en su perfil curvo y en su cubierta vegetal de monteverde las condiciones climáticas de biostasia dominantes en el momento de su formación, y que en alguna medida se han mantenido, según algunas interpretaciones biogeográficas.

En conjunto, el relieve del municipio presenta varios elementos destacados, como son los ondulados lomos, que descienden perpendicularmente de la Cumbre Nueva, y se ven interrumpidos en diagonal desde la Cumbre Vieja hasta el rellano de Buenavista por el cauce de algunos barrancos como de la Breña, que están orientados a su vez por la trayectoria de las lavas del ciclo volcánico reciente, que descienden de los lugares de emisión situados en la cumbre.

Otro elemento singular es el Risco de la Concepción, antiguo hidrovulcán de gigantescas dimensiones que debió originarse en aguas marinas someras, con anterioridad a las erupciones de la Cumbre Nueva, que sepultaron en buena medida sus flancos; no obstante, conserva su cráter, denominado La Caldereta y abierto al puerto de Santa Cruz de La Palma por el Noreste; debido a su antigüedad sus arenas y piroclastos se han cementado, por lo que presentan el aspecto compacto de los materiales de «nube ardiente».



En el sector septentrional del cráter, el barranco de El Galión, que evacua las aguas de Buenavista, ha excavado el área de contacto con la tongada de lavas más recientes, por lo que el cauce presenta sus vertientes bien diferenciadas, debido a la diferente antigüedad de sus materiales. Por el contrario, en la cara Sur del hidrovulcán no aparece barranco alguno y su perfil queda totalmente cubierto por las lavas posteriores, que se continúan en dirección a La Grama. Hacia el Este el volcán cae directamente sobre el mar por un acantilado que se acerca a los 200 m. de altura, que ha sido cruzado por dos túneles para comunicar la capital con el Sur de la isla; el primero, excavado a finales de los años veinte y abandonado en la actualidad; y el segundo, construido a principios de los ochenta, por el que pasa el ramal de salida de la actual vía que une Santa Cruz de La Palma con el aeropuerto y con las carreteras del Sur y de la Cumbre. La cima del hidrovulcán, donde está situada la ermita que le da nombre en la actualidad, es un magnífico mirador de amplia panorámica sobre las Breñas y la capital insular, razón por la cual en los documentos antiguos aparece con el sugerente nombre de Asómada de La Palma.



**CLAVES DE LA SINGULARIDAD.**

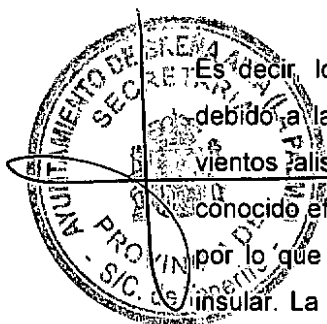
La parroquia que dio origen al municipio de Breña Alta comprendía dos zonas bien diferenciadas, Buenavista y la Breña, que ocupaban los sectores antiguo y nuevo del municipio, respectivamente. Es decir, tanto la vertiente oriental de la Cumbre Nueva como el Risco de la Concepción y el rellano de Buenavista, situado al Oeste del anterior y que da nombre a una parte del municipio, en la que se construyó el primitivo aeropuerto insular, forman una unidad geológica constituida por los materiales más antiguos de la isla, por lo que se diferencian claramente de los restantes, a causa de la profundidad y calidad de sus suelos ferralíticos y fersialíticos, ocupados antaño por los cultivos de cereales y por las mejores fincas y casonas de la burguesía capitalina.

Al Sur de la anterior unidad geográfica se extiende una franja de terreno que va de cumbre a mar y está cubierta por mantos lávicos subrecientes de moderada pendiente que la humedad ambiental ha transformado sólo en parte en suelos empardecidos poco profundos, ricos en minerales y de menor fertilidad que en el anterior caso, en los que la abundancia de las escorias volcánicas ha obligado a los campesinos a despedregar la mayor parte de las parcelas, construyendo un paisaje de campos cerrados formado por pequeñas huertas limitadas por paredes de piedra seca y llamativos paredones de una gran impacto visual,



que ha necesitado un notable esfuerzo laboral de varias generaciones de campesinos. La humedad de las zonas medias y altas ha permitido incluso el cultivo del maíz de secano sobre estos suelos, con buenos rendimientos. En la actualidad, en muchas de estas parcelas se ha ido introduciendo el viñedo, más como cultivo de prestigio social y de entretenimiento que como actividad productiva.

Este ámbito territorial corresponde al área de la Breña o de las Breñas propiamente dichas, que se prolonga con similares características morfológicas por los términos vecinos de Breña Baja y Mazo, e incluso por el sector oriental de Fuencaliente, según la consideración geográfica del profesor Leoncio Afonso, aunque la reducción de la humedad se deja sentir en la vegetación natural, el paisaje agrario y en la disminución del poblamiento, en dirección meridional.



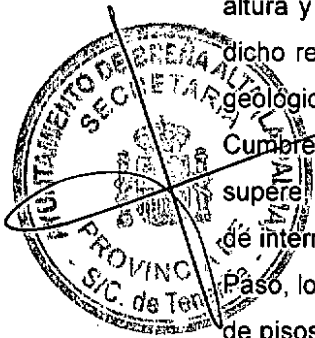
Es decir, los rasgos climáticos de la comarca oriental de la isla varían de Norte a Sur, debido a la disminución de las precipitaciones en ese sentido y a la aceleración de los vientos alisios del Noreste, que chocan tangencialmente con el relieve y producen el conocido efecto foehn, conforme se avanza hacia el mediodía, en la vertiente de barlovento, por lo que algunos hablan incluso de la existencia de un semisotavento en este ámbito insular. La vegetación refleja con claridad este mecanismo climático de aridificación, pues mientras que el sector septentrional medio-alto del municipio está cubierto de laurisilva, excepto en su zona más elevada donde se asienta el pinar, el sector meridional se encuentra tapizado por fayal-brezal, que se empobrece de manera visible en dirección Sur, y deja paso al pinar en contacto con las cumbres de Breña Bajo y Mazo.

De todos modos, la continua explotación que han experimentado sus bosques a lo largo de los siglos por el uso agroganadero y urbano, debido en este caso a la proximidad al centro de consumo de la capital insular, ha supuesto un empobrecimiento de las especies, sobre todo de las más exigentes en humedad, constitutivas de la laurisilva. La acción antrópica ha influido también en la introducción de algunas variedades foráneas para su explotación maderera o agrícola, en el pasado, como es el caso de los castaños, que han acabado asilvestrándose y en la actualidad forman parte del paisaje vegetal de una franja significativa de los lomos, lo que traslada una fracción botánica del mundo atlántico al Este de La Palma. Por otra parte, los vientos del Oeste, vinculados a la llegada de las borrascas atlánticas, producen también un efecto foehn al descender por la ladera oriental de la isla, y además,



sus ráfagas aceleradas por la pendiente causan, a veces, graves daños en la agricultura de la zona.

La localización del municipio de Breña Alta en el extremo septentrional de dicha comarca influye en su mayor volumen pluviométrico, que es sobre todo el resultado de las perturbaciones del primer cuadrante, aunque también aportan precipitaciones, ocasionalmente muy abundantes, las borrascas del Oeste. En conjunto, las lluvias superan los 500 mm. en las medianías y se elevan a los 800-1.000 mm. en el dominio del monte verde, por lo que esta formación cubre todos los lomos, ya sea de la exigente laurisilva, en los lugares mejor irrigados, o de fayal-brezal, donde la humedad es menor, en función de la orientación, de la altura y de la ubicación más o menos meridional de cada ámbito, incluida la parte Sur de dicho relieve (Las Rehoyas y El Carbonero), a pesar de su reciente formación en términos geológicos y de la escasa profundidad de los suelos. Por otra parte, la elevación de la Cumbre Nueva, que no rebasa los 1.500 m. de altura, permite que el mar de nubes la supere, con lo que el monte verde no sólo alcanza su cima, sino que la desborda en forma de interminable cascada por la vertiente occidental de dicho relieve, ya en el municipio de El Paso, lo que da lugar a la existencia de una anomalía botánica en la estratificación «teórica» de pisos de vegetación, puesto que en este ámbito geográfico el pinar queda por debajo del fayal-brezal «irrigado» por la catarata del aliso. Otro «rasgo botánico» llamativo del municipio es la presencia de importantes palmerales, en ciertos enclaves, como son los de Buenavista, San Pedro, El Porvenir y Miranda, vinculados en la mayoría de los casos a la actividad humana de antaño, puesto que se aprovechaban sus hojas y sus frutos y hasta sus troncos, en una isla en la que estas formaciones son escasas en la actualidad a causa de la tala y la sobreexplotación, y también existen algunos interesantes ejemplares de drago.



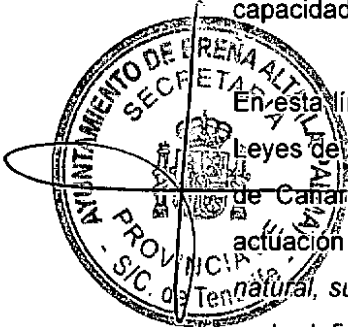




## 1.8.2. SUELO Y VEGETACIÓN.

### LOS SUELOS

En la planificación integral del territorio y en cualquier planeamiento sectorial, el suelo es el soporte físico de las actividades humanas y objeto en sí mismo de la planificación y ordenación. Pero además el suelo es la base de funcionamiento de todos los ecosistemas terrestres, factor fundamental de la productividad biológica de un territorio y un recurso natural no renovable que es necesario conservar, adecuando los usos a sus cualidades y capacidades.



En esta línea el Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias (Ley del Territorio) y de Espacios Naturales de Canarias, considera en su Art. 3g del Título Preliminar que uno de los criterios de actuación de los poderes públicos será *"la utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad"* y en la definición del suelo rústico (Art. 54e, Título II, Capítulo II) incluye *"ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales"*.

Por todo ello, los suelos como recurso ambiental importante, han de constituir uno de los primeros factores a evaluar u ordenar en cualquier planeamiento territorial, con el objeto de que éste minimice los impactos sobre el suelo, protegiéndoles de la erosión, la contaminación y la pérdida de biodiversidad y en definitiva realizar un planeamiento acorde con las exigencias ambientales y la conservación de los recursos naturales, frenando los riesgos y la amenaza de desertificación que se cierne sobre las islas.

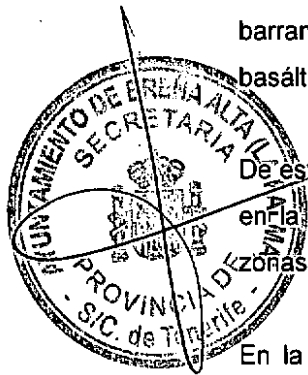
La ordenación de usos del suelo en un municipio como Breña Alta, limítrofe con un polo de alto dinamismo económico como es Santa Cruz de La Palma, es necesariamente compleja. En efecto, en este municipio existen unas elevadas expectativas de ocupación del suelo para actividades urbanísticas e industriales derivadas de la expansión económica de la capital insular, las cuales en cierto modo colisionan con unos innegables valores ambientales, sobre todo en la zona de cumbres (Parque Natural Cumbre Vieja), pero también en otras zonas como en el Monumento Natural Risco de La Concepción y en el Sitio de Interés Científico Juan Mayor y con el mantenimiento de una actividad agraria tradicional en las



medianías de indudable interés paisajístico y que además contribuye a fijar población y a conservar recursos.

Las características y distribución de los suelos del municipio de Breña Alta, vienen determinadas fundamentalmente por la diferenciación bioclimática altitudinal y por la naturaleza del material de origen y en menor medida por la topografía que condiciona la mayor o menor incidencia de los procesos erosivos.

El material de origen está bien diferenciado en el municipio en dos áreas separadas por el barranco de El Llanito-Aduares. En la parte norte más antigua, los materiales son fundamentalmente coladas y piroclastos basálticos pliocenos, mientras que al sur de dicho barranco los materiales (más recientes) son cuaternarios y están constituidos por coladas basálticas escoriáceas pleistocénicas.



De este modo la secuencia edáfica altitudinal según los pisos bioclimáticos está bien marcada en la zona norte y es la característica de los materiales geológicos antiguos en todas las zonas a barlovento de las islas de mayor altitud.

En la zona baja hasta los 300 m de altitud, en el área característica de los procesos de vertisolización, la dinámica de laderas ligada al Risco de la Concepción y las actividades urbanizadoras en el área de Bajamar, hacen que los suelos vérticos casi hayan desaparecido, encontrándose en forma de Leptosoles vérticos en las barranqueras. El resto está dominado por afloramientos de rocas, Leptosoles, suelos coluviales (Fluvisoles) y espacios asfaltizados. Entre 300 y 600-700 m. los suelos predominantes son los suelos fersialíticos y suelos pardos (Luvisoles y Cambisoles), mientras que por encima de los 800-1000 m. los procesos predominantes llevan hacia la andosolización generándose Andosoles úmbricos que llegan hasta la zona de cumbres donde el predominio corresponde a los suelos pardos ándicos de altitud (Cambisoles ándicos), Umbrisoles y Leptosoles úmbricos en las zonas limítrofes con La Caldera y ligados a un tipo particular de vegetación y a una dinámica de termoclastia y geliflujión que frena la evolución de los suelos, predominando los procesos geomorfológicos sobre los edafogenéticos.

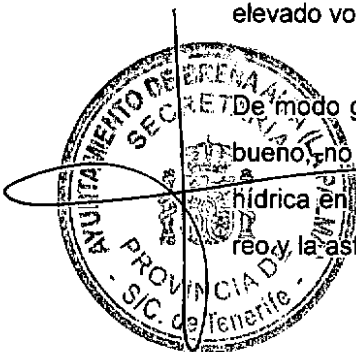
En la zona más reciente del municipio la secuencia edáfica es la característica del Sur de la isla, ya que el carácter reciente de los materiales volcánicos y su naturaleza fragmentaria, bien sean piroclastos o coladas escoriáceas de enfriamiento rápido, condicionan un tipo de



alteración que en estas condiciones bioclimáticas llevan a la pardificación o todo lo más a una andosolización incipiente (andosoles vítricos y horizontes úmbricos de algunos suelos pardos y ranquers). Así las medianías de esta parte sur del municipio están dominadas por Cambisoles esqueléticos y Leptosoles, mientras que en altitud podemos encontrar Regosoles y Andosoles vítricos en las áreas limítrofes con Cumbre Vieja.

En general los suelos del municipio ofrecen buenas potencialidades para diferentes usos, tanto el agropecuario, como la regeneración natural o la conservación de suelos, destacando la existencia de amplias superficies de suelos muy profundos lo que hace que exista un elevado volumen de tierra útil en este término municipal.

De modo general también, podemos decir que el estado de conservación de los suelos es bueno, no manifestándose procesos de degradación de manera intensa, salvo la erosión hídrica en algunos suelos muy erodibles, ligada siempre a la deforestación y al sobrepastoreo y la asfaltización ligada a las obras públicas y a las construcciones en suelo rústico.



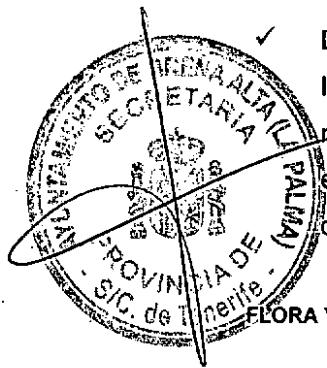
#### GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

En el contexto geológico de la isla de La Palma, el municipio de Breña Alta está determinado por el volcanismo relativamente reciente de los edificios de Taburiente y Cumbre Vieja, tal como ya se avanzó en la descripción geográfica de la introducción. Frente a la relativa uniformidad que caracteriza a la naturaleza de los materiales geológicos, éstos se diferencian sin embargo por la edad, que determina su grado de meteorización, modelado del relieve y grado de colonización vegetal.

El Patrimonio Geológico del Municipio, como el del resto de la Isla, no ha sido aún catalogado por el Inventario Nacional de Puntos de Especial Interés Geológico, que elabora el Instituto Tecnológico y Geominero de España desde el año 1978, dentro del proyecto MAGNA (cartografía geológica a gran escala de todo el territorio nacional). Tampoco existen listas o catálogos de carácter regional o insular. Sin embargo, una valoración preliminar a escala municipal nos permite estimar que los sitios de mayor relevancia geológica ya están englobados dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.



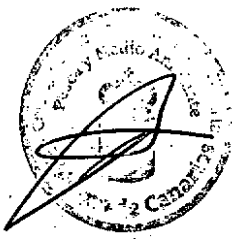
- ✓ Risco de La Concepción (ENP - Monumento Natural).- Espectacular edificio freatomagmático de gran singularidad paisajística. Su geomorfología ha sido alterada por las extracciones en antiguas canteras, desmontes y urbanización del interior del cráter. Exteriormente conserva mejor su geomorfología.
- ✓ Acantilados de Bajamar (LIC - Lugar de Importancia Comunitaria).- Antiguo acantilado muerto de interés geomorfológico, arqueológico y natural. Está relativamente bien conservado, aunque con algunos impactos motivados por tuberías, canteras y tendidos eléctricos.
- ✓ Dorsal de Cumbre Nueva (ENP - Parque Natural de Cumbre Vieja o Lugar de Importancia Comunitaria).- Además de su singularidad geomorfológica, la zona tiene notable interés natural y cultural (vegetación, fauna, arqueología, etc.). En la actualidad está relativamente bien conservada, siendo la afección más notable la carretera de la cumbre (LP-3).



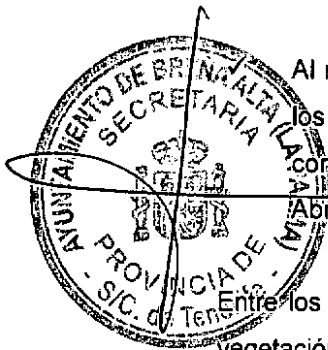
#### FLORA Y VEGETACION

La riqueza y características florísticas del municipio de Breña Alta, guarda estrecha relación con la zonación altitudinal y el mayor o menor grado de antropización que presenta su ámbito territorial. En líneas generales cabe destacar:

- ✓ La ausencia de cumbres por encima de los 2000 m de altitud excluye la presencia de muchos endemismos insulares característicos de esta zona.
- ✓ El elevado grado de antropización que, en general, ha sufrido todo el Municipio, desde el mar a la cumbre, condiciona la relativa pobreza florística que caracteriza a la mayoría de sus comunidades vegetales. Incluso el monteverde, que ocupa una extensa superficie en la actualidad, es en líneas generales florísticamente bastante pobre, debido a la secular explotación a la que se ha visto sometido.
- ✓ La homogeneidad geológica y la pobreza de hitos discordantes o afloramientos fonolíticos, limita también la existencia potencial de endemismos locales, tal como ocurre en otros municipios insulares o regionales.



- ✓ Florísticamente las áreas de mayor interés son: los Riscos de Bajamar y el dominio actual del monteverde. El resto de la zona baja y medianías está muy alterado y los relictos de palmerales y bosquetes termófilos, resultan más interesantes para interpretar la vegetación potencial del territorio, que por su particular singularidad florística en el contexto insular.
- ✓ La mayoría de las áreas de interés florístico (tanto para la flora vascular como no vascular) ya están recogidas en el ámbito de "espacios naturales" sometidos a algún régimen de protección (ENPs o LICs).



Al margen de las áreas ya protegidas, sí merece la pena destacar la singularidad de los palmerales (Buenavista, El Llanito, Miranda, El Molino, etc.); y los restos mejor conservados de matorrales y bosquetes termófilos (El Socorro, El Brezal de los Abreu, etc.).

Entre los diferentes parámetros que se estudian en el capítulo de "Inventario Ambiental", la vegetación es posiblemente el que aporta una información más directa a la hora de definir los usos actuales del territorio y, en consecuencia, apoya mejor los criterios para establecer la clasificación y calificación urbanística del suelo, a la hora de afrontar la ordenación o planeamiento territorial.

La vegetación actual del Municipio permite diferenciar dos zonas altitudinales bien definidas: La primera, desde el nivel del mar hasta entorno a la cota 800, donde predominan las comunidades de sustitución, debido a la antropización del territorio; y la segunda por encima de dicha cota, donde la vegetación climatófila, aunque no alcance en muchos casos el grado óptimo debido a su explotación en el pasado, puede considerarse en un estado aceptable.

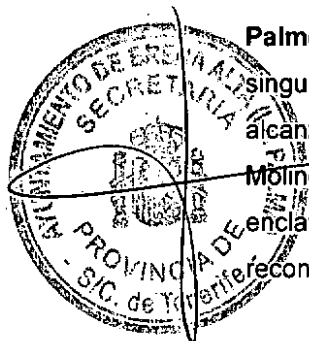
A continuación, se exponen las unidades de vegetación que inciden de un modo determinante en su ordenación urbanística:

**Sabinares, acebuchales y almacigales.** En su estado óptimo esta comunidad conforma bosquecillos más o menos abiertos en territorio de las medianías insulares. Al igual que en el resto del Archipiélago, está muy degradada debido al alto grado de ocupación agrícola y humana sufrido por las medianías, habiendo prácticamente desaparecido como unidad paisajística. En el ámbito del Municipio los lugares donde alcanza mayor entidad es en las



laderas del Bco. de Juan Mayor y en las inmediaciones del Brezal de Los Abreu. Hábitat de interés. Cuando no se encuentra dentro de un Suelo Rústico de Protección Natural, se categoriza en este Plan General como Suelo Rústico de Protección Paisajística.

**Retamares con higuera y cardones.** Comunidad caracterizada por la retama y la tabaiba amarga o higuera, que se desarrolla sobre los andenes de acantilados, barrancos y derrubios de laderas. En el ámbito del Municipio los lugares donde alcanzan mayor entidad estas comunidades es en los Acantilados de Bajamar-Risco de La Concepción, y en el Barranco del Galión, sobre Santa Cruz de La Palma. Hábitats de interés. Se incluyen en categorías de suelo de especial protección.



**Palmeral.** Los palmerales se caracterizan por ser una comunidad caracterizada por el singular porte y belleza de la palmera canaria. En el ámbito del Municipio los lugares donde alcanzan mayor entidad los palmerales es en las inmediaciones del Císter (Buenavista), El Molino, El Llanito, Bco. Las Breñas, Miranda, etc. Hábitat de interés. Se categorizan como enclaves de Suelo Rústico de Protección Paisajística, de carácter hitico para el reconocimiento del paisaje.

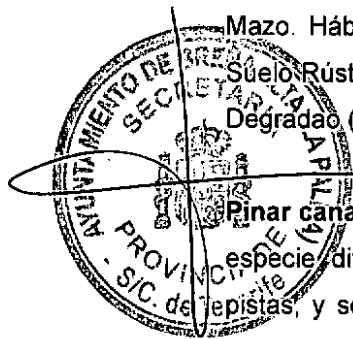
**Monteverde termófilo: barbusanos, mocanes, etc.** Bosque siempreverde dominado por el barbusano, el palo blanco y el mocán; mucho más raro es en La Palma el madroño. En el ámbito del Municipio, las mejores manifestaciones de esta comunidad se encuentran en las laderas del Barranco de Juan Mayor y zona baja de Los Lomos. Hábitats de interés. Se encuentran incluidos en categorías de Suelo Rústico de Protección Natural.

**Monteverde excelso: viñáticos, laureles, etc.** Es un monteverde mesofítico caracterizado por y viñáticos, y ocupa gran parte de los montes insulares entre los 500-1.300 m en los sectores N y E. Las mejores manifestaciones de este monte en el Municipio se encuentran en Los Lomos de la mitad septentrional, aunque en la parte meridional el monteverde degradado se recupera favorablemente y evoluciona hacia esta comunidad. Hábitats de interés. Constituye dentro de este Plan General, conjuntamente con el área de pinar canario, una subcategoría de Suelo Rústico de Protección Natural, que se ha denominado Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde Excelso (RPN-2<sub>IEP</sub>).

**Monteverde degradado: fayal-breza.** La acción humana sobre la vegetación no ha sido exclusiva de los bosques termófilos. También el monteverde se ha visto afectado por la tala



más o menos periódica de sus representantes, bien para la obtención de leña, varas, madera para la construcción, utensilios, etc., como por la necesidad de nuevos terrenos para el cultivo. Esta incidencia en el territorio potencial del monte verde excelso ha favorecido el desarrollo de comunidades de sustitución como el fayal-breza. Esta unidad se encuentra caracterizada por el brezo, la faya, el acebiño, y el laurel, que marca la transición con la unidad anterior. Con frecuencia, se observa en esta unidad rodales de entidad y ejemplares marginales de castaños, antaño cultivados y hoy en su mayor parte abandonados. Constituyen la principal manifestación del monte verde en la comarca de Las Breñas y Mazo. Hábitat de interés. Comprende dentro de este Plan General, una subcategoría de Suelo Rústico de Protección Natural, que se ha denominado Interés Ecológico. Monte verde Degradado (RPN-3<sub>IEM</sub>).

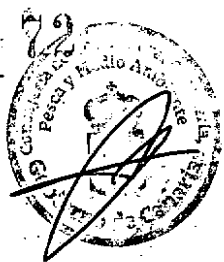


**Pinar canario.** - El pino canario caracteriza a los pinares palmeros junto con el corazoncillo, especie diferencial particularmente abundante en situaciones removidas, márgenes de tepistas, y sobre todo tras los incendios. Los pinares ocupan el sector septentrional de las cumbres más elevadas del Municipio, por encima de los 1200 m de altitud. Hábitat de interés. En el Municipio de Breña Alta el área de pinar se encuentra perfectamente delimitada. Constituye dentro de este Plan General, conjuntamente con el área de Monte verde Excelso, una subcategoría de Suelo Rústico de Protección Natural, que se ha denominado Interés Ecológico. Pinar Canario y Monte verde Excelso (RPN-2<sub>IEP</sub>).

**Vegetación rupícola de medianías y zonas bajas.** Comunidad caracterizada por un cortejo florístico muy singular. A pesar de su limitada expresión cartográfica, las comunidades rupícolas guardan una gran importancia en el territorio dado que reúnen en muchos casos interesantes endemismos. En el Municipio, además de lo ya señalado para los Riscos de Bajamar, alcanza entidad cartográfica en el Risco de la Concepción, mirando al Norte. Se encuentran incluidas dentro de categorías de Suelo Rústico de Protección Natural.

**Castañeros.** Los castaños o castañeros han sido introducidos como cultivo en diversas partes de la isla, generalmente en el dominio potencial del monte verde, habiéndose asilvestrado con profusión sobre todo en los montes de Breña Alta. A pesar de la competencia que supone para el monte verde, se entiende que constituye una reserva de bosque natural diferenciada, susceptible de constituir una subcategoría del Suelo Rústico de Protección Natural que hemos denominado "reservas de bosque natural" (RPN-4<sub>RBN</sub>).

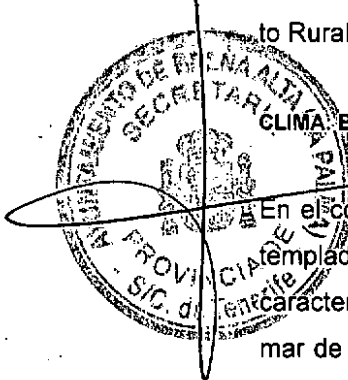




**Plataneras.**- El cultivo de regadío por antonomasia es la platanera. La superficie dedicada a este cultivo se centra en torno a la zona de El Socorro. Comprenden estas zonas agrícolas una subcategoría del Suelo Rústico de Protección Económica Agraria que hemos denominado "productivo intensivo" (RPA-2<sub>i</sub>).

**Cultivos de medianías** (frutales, papas, hortalizas, etc.)- Bajo este epígrafe se engloban otros cultivos de regadío (papas, aguacateros, naranjeros, etc.), o de secano (papas, manzaneros, perales, etc.), que se extienden muchas veces con carácter marginal en el ámbito de la zona cartografiada como "área rural". No obstante resaltan algunas fincas con entidad propia. Se incluyen estas zonas cultivadas en las subcategorías del Suelo Rústico de Protección Económica Agraria, que hemos denominado "productivo extensivo" (RPA-1<sub>E</sub>), así como, en convivencia con la vivienda rural y agrícola, en las categorías de Asentamiento Rural (RAR) y Asentamiento Agrícola (RAG).

**CLIMA, BIOCLIMATOLOGÍA E HIDROLOGÍA.**



En el contexto insular, el clima de Breña Alta se caracteriza principalmente por su carácter templado y humedad relativa moderadamente alta, debido a la peculiar orientación y características orográficas del Municipio. La cordillera dorsal de Cumbre Nueva intercepta el mar de nubes cargado de humedad formado por los alisios, siendo habitual y característico el cielo nublado de la comarca de Las Breñas, que suele potenciarse a medida que avanza el día. Las mismas razones son las que propician un régimen pluviométrico relativamente alto, que en algunas zonas roza los 1.000 mm de precipitación. Sin embargo, tan importante como las precipitaciones absolutas, es su régimen extendido durante buena parte del año y el habitual techo de nubes que tamiza la luz y evita el exceso de evapotranspiración.

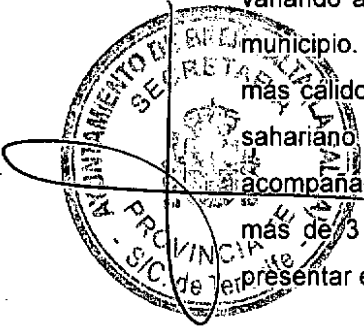
Al igual que ocurrirá en el resto de la Isla, el gradiente altitudinal determina la presencia de un fuerte escalonamiento climático que incide en el funcionamiento y distribución de los ecosistemas; contribuye a configurar el paisaje; y es un factor de notable importancia a la hora de analizar las posibilidades o potencialidades de uso del territorio.



### Régimen térmico

Este parámetro, junto con la precipitación, son de los más representativos para objetivar las características climáticas de una zona. La mayor parte de los fenómenos físicos, como la evaporación o condensación, dependen directamente de la temperatura del aire.

Según los datos obtenidos mediante extrapolaciones, la temperatura media anual varía a lo largo del gradiente altitudinal disminuyendo a medida que ascendemos, por lo que en las zonas más elevadas se registran temperaturas medias anuales inferiores a las de la costa, variando aproximadamente entre los 20°C a nivel del mar y los 12°C en las cumbres del municipio. Los meses más fríos son generalmente Enero y Febrero mientras que los meses más cálidos son Agosto y Septiembre, dada la mayor incidencia de las invasiones de aire sahariano o "tiempo Sur" que elevan las medias. Estos vientos de componente E van acompañados de polvo fino en suspensión ("calima") que, por lo general, no suele durar más de 3 a 5 días. Este tiempo, más frecuente durante los meses estivales, se puede presentar en cualquier época del año.



### Régimen hídrico

El término precipitación expresa todas las formas de humedad caídas directamente sobre el suelo en estado líquido o sólido, aunque por lo general, sólo la lluvia y la niebla desprendidas de las masas nubosas contribuyen de modo significativo a los totales pluviométricos. Por la precipitación el agua de la atmósfera regresa al suelo y se convierte en la mayor fuente de agua dulce del planeta, de la que depende en buena parte la configuración del medio natural y la actividad humana. Su distribución espacial y temporal condiciona los ciclos agrícolas y la distribución de las principales especies vegetales y animales. Es importante resaltar la influencia de este elemento climático en la economía, especialmente en aquellas zonas donde escasea.

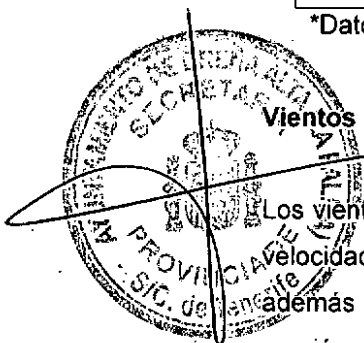
Como hemos dicho la pluviometría del municipio se caracteriza por ser bastante elevada. La media anual oscila entre los 400 mm en la zona costera y los 800-1000 mm estimados para las zonas más lluviosas de la cumbre, la mayor parte de la cual se ve afectada con bastante regularidad por la incidencia del mar de nubes. Las lluvias acaecen principalmente en los meses de Octubre a Marzo, siendo Diciembre el mes de media más alta, mientras que en los meses de Junio a Agosto se registran los índices más bajos. En ocasiones las precipita-



ciones pueden ser torrenciales coincidiendo generalmente con las borrascas de SW y, en menor medida, con las masas de aire polar del N o bien con el fenómeno de la gota fría. Las primeras son frecuentes durante todo el invierno y afectan a la isla en su mitad occidental aportando unas precipitaciones muy cuantiosas y de gran intensidad horaria.

Estación*	Altitud (m.s.m.)	T (°C)	P (mm)
Costa	0-200	19-20	400-450
Medianías	200-700	16-19	450-800
Cumbres	700-1500	12-16	800-1000

\*Datos generales estimados.

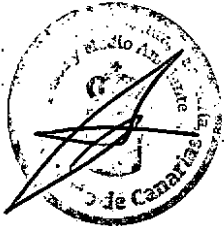


### Vientos

Los vientos predominantes son los del Nor-Nordeste. El porcentaje más elevado y la mayor velocidad inciden durante el verano, cuando los alisios son más potentes, favorecidos además por la baja térmica que se sitúa sobre el Sahara, acentuando el gradiente de presión en la zona de Canarias. Este tipo de viento o "brisa marina" es más frecuente en la costa, aunque la especial situación y configuración del Municipio, situado en la ensenada de Santa Cruz de La Palma al abrigo de Breña Alta, mitiga su incidencia. Más fuertes y dañinos son los temporales más esporádicos del Oeste, causantes de los "vientos de atrás" o "caldereteros", verdadero azote de la agricultura en la comarca.

### La niebla y la humedad relativa

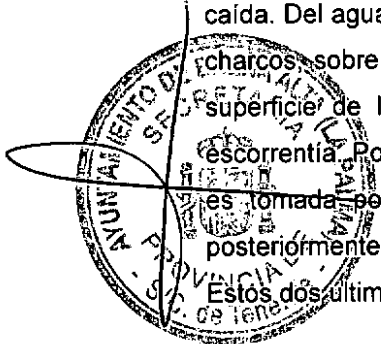
La zona se encuentra directamente afectada por la masa nubosa de los vientos alisios que nublan los rayos solares y disminuyen drásticamente la insolación directa de buena parte del territorio municipal por encima de los 400 m de altitud. Desde una perspectiva ambiental, la niebla relacionada con los alisios trae consigo un alto grado de humedad relativa, lo que supone un factor que afecta a las características de salubridad del clima, sobre todo cuando va unida a unas temperaturas medias relativamente altas, promoviendo el desarrollo de ácaros y hongos relacionados con episodios de enfermedades alérgicas, reumáticas, etc. De ahí que la zona situada por encima de la cota 500 de la comarca no sea especialmente recomendable para asentamientos residenciales, turísticos, sanitarios, etc. Al respecto, aunque se encuentre por debajo del límite establecido, siempre pensamos que era una paradoja situar el Hospital Insular en la cota que se construyó.



No obstante, aunque es mala para la salud humana, tiene otros efectos ambientales positivos para la agricultura y ganadería: menor evapotranspiración y consumo de agua; mantiene los pastos relativamente frescos incluso en los meses estivales; etc.

### Ciclo hidrológico

El ciclo hidrológico explica la circulación ambiental del agua, con sus cambios de lugar y estado físico. En un momento dado el agua presente en la atmósfera en forma de vapor de agua se condensa y cae. Una parte de esta precipitación vuelve a evaporarse durante la caída. Del agua que llega a la superficie parte vuelve a evaporarse, se trata del agua en los charcos, sobre las hojas de las plantas, etc. Una porción del resto del agua corre por la superficie de la tierra en dirección al mar, esta cantidad de la precipitación se llama escorrentía. Por último el resto del agua se infiltra en el suelo. Una parte del agua infiltrada es tomada por las plantas para realizar sus funciones fisiológicas, siendo evaporada posteriormente; también la parte superficial húmeda del suelo pierde agua por evaporación. Estos dos últimos procesos están englobados en la evapotranspiración.



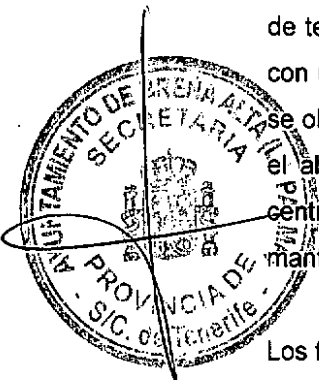
El agua infiltrada en el subsuelo se incorpora al acuífero, que va deslizándose hacia el mar con una velocidad condicionada por la naturaleza y pendiente del substrato. Por razones de topografía, o porque las capas geológicas dirijan el agua en una dirección particular, el agua del acuífero brota a la superficie produciendo fuentes y nacientes. Al margen de los nacientes o fuentes naturales, en el Municipio son de interés los pozos y galerías que, tal como ya se explicó en la introducción, han jugado un papel importante en la historia agrícola y económica de la comarca.

En La Palma se considera que la evapotranspiración supone un 46% de la precipitación. La evapotranspiración de Breña Alta va a estar por encima de esta media palmera pues se estima que la laurisilva llega a tener evapotranspiraciones sobre los 500 mm, por la fuerte transpiración vegetal. La infiltración en la isla y también especialmente en Breña Alta es muy alta, en parte debido a la extensa cubierta vegetal de su zona alta, lo que disminuye la escorrentía al aumentar la porción del agua que se infiltra. La circulación del agua superficial en Breña Alta viene definida por una red de drenaje bien desarrollada en la zona de Los Lomos, siendo los barrancos con mayor capacidad de drenaje del municipio el de Aguacencio y el de Aduares. Al Sur del Bco. de Aduares la red hidrógrafa es más incipiente.



### 1.8.3.- POBLACION

En el quinquenio (2001-2005), la población Canaria ha intensificado su ritmo de crecimiento respecto al anterior. Sin embargo la Isla de La Palma ha sido la de menor crecimiento poblacional del período. Con una población de 84.319 habitantes en 2001, tan sólo aumenta un 3,4 % respecto a 1996, lo que en el marco de Canarias puede definirse como crecimiento ligero tendente al estancamiento. La vertiente Occidental de la Isla es la que más empuja el crecimiento: Tijarafe y Los Llanos de Aridane son los Municipios más dinámicos, con variaciones porcentuales de 22% y 11% respectivamente. En la franja oriental, los municipios limítrofes a la capital insular —esta última en situación de estancamiento— acometen la función de territorios de expansión residencial: Breña Baja, con una variación del 12%, y Breña Alta, con una del 13%, son los más activos desde el punto de vista de la población. Por otro lado, se observa claramente un proceso de inicio de despoblamiento en la zona Norte de la Isla, en el abanico de Municipios que va desde Breña Alta hasta Puntagorda, mientras el tronco central insular se convierte en la zona por excelencia del poblamiento. Esta tendencia se mantiene en el quinquenio 2000-2005.



Los factores que estimulan el crecimiento en el Municipio de Breña Alta son principalmente de carácter exógeno y favorecidos por su estratégica localización en la Isla. Por un lado, la expansión económica derivada de la incipiente actividad turística en la comarca, y de otro y asociada a éste, la entrada de población de otros municipios y extranjeros que aporten, desde un punto de vista demográfico, un nuevo potencial de crecimiento. No obstante, debe también apreciarse la aportación de los residentes a este dinamismo demográfico, ya que la estructura eminentemente juvenil de este conjunto conlleva una alta capacidad de reproducción. **Breña Alta se conforma como un Municipio residencial, es decir aprovecha su ubicación geográfica en relación con la capital de la Isla, para absorber nuevos residentes; a la vez que se produce un desarrollo importante del Sector Terciario de Industria y Comercio, aprovechando igualmente su estratégica situación insular.**

Los datos de población más recientes de que se disponen son los del INE del año 2005 (padrón municipal de habitantes según cifras del INE) los cuales en el momento de redactar este documento, marzo de 2006, aparecían publicados por el Instituto Canario de Estadística, con carácter de resultados definitivos. La cifra de **7.290 habitantes** (que son los que aparecen censados en el Municipio de Breña Alta, en esta fecha), ha supuesto una tasa de crecimiento demográfico del **34,18 %** respecto de la población de 1991 y del **25,34 %** respecto al año

1.996, lo que representa un gran crecimiento de la población, operado fundamentalmente a partir del año 2.000 y a la vez una confirmación de una tendencia observada en la década precedente (1991-2001), que fue de un crecimiento del 12%.

AÑO	FECHA	POBLACION	CRECIMIENTO ANUAL	%	CRECIMIENTO LUSTRAL (%)	CRECIMIENTO %
(*)2006	01/01/2006	7290	251	3,57		25,34
2005	01/01/2005	7039	192	2,80		
2004	01/01/2004	6847	182	2,73		39,90
2003	01/01/2003	6665	269	4,21		
2002	01/01/2002	6396	305	5,01	13,98	
2001	01/01/2001	6091	193	3,27		4,73
2000	01/01/2000	5898	32	0,55		
1999	01/01/1999	5866	82	1,42		2,49
1998	01/01/1998	5784	-32	-0,55		
1996	01/01/1996	5816	249	4,47	4,73	
1995	01/01/1995	5567	-14	-0,25		2,49
1994	01/01/1994	5581	12	0,22		
1993	01/01/1993	5569	95	1,74		
1992	01/01/1992	5474	42	0,77		
1991	01/01/1991	5432			2,49	
<b>TOTAL</b>			<b>1858</b>			

(\*) Dato oficioso aportado por la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Breña Alta.



En cuanto a los asentamientos de población, tenemos la siguiente distribución, conforme al padrón municipal de habitantes del año 2005:

NOMBRE ENTIDAD NUCLEO	VARONES	MUJERES	POBLACIÓN TOTAL	%
BOTAZO DISEMINADO	184	205	389	5,336
BREÑA DISEMINADO	259	249	508	6,968
BUENAVISTA DE ABAJO DISEMINADO	246	263	509	6,982
BUENAVISTA DE ARRIBA - EL PORVENIR	140	153	293	8,409
BUENAVISTA DE ARRIBA DISEMINADO	153	167	320	
LA CUESTA	87	110	197	
LA CUESTA- LA CALDERETA	160	169	329	9,067
LA CUESTA DISEMINADO	64	71	135	
LAS LEDAS DISEMINADO	222	227	449	6,159
EL LLANITO	121	123	244	10,165
EL LLANITO DISEMINADO	257	240	497	
MIRANDA - PALMASOL	43	41	84	
MIRANDA - SAN MIGUEL	55	63	118	10,014
MIRANDA DISEMINADO	271	257	528	
SAN PEDRO	1.048	1.112	2.160	36,900
SAN PEDRO DISEMINADO	262	268	530	
<b>TOTAL</b>	<b>3.572</b>	<b>3.718</b>	<b>7.290</b>	<b>100,000</b>

En cuanto a los asentamientos de población, tenemos que el 36,90% se agrupa en el Núcleo de San Pedro, mientras que en Buenavista y El Porvenir se sitúa el 15,38 % de la población. Detectándose un fenómeno de conurbación entre ambos asentamientos poblacionales, donde ya se asienta más de la mitad de la población municipal.

Los Pagos de Botazo y Breña son los menos poblados, recogiendo entre ambos el 12,30% de la población, mientras que en El Llanito se sitúa el 10,16 % y en Miranda el 10,01%, constituyendo ambas un área de clara tendencia alcista. Por último, en el Pago de La Cuesta se asienta el 9,06% de la población total, presenta una tendencia de crecimiento.

Dentro de la evolución de la población en los distintos núcleos y asentamientos rurales del Municipio, así como a la vista de las iniciativas municipales en marcha, se observa una tendencia a la concentración de la población en la zona más baja del Municipio, es decir, el eje entre El Llanito-San Pedro y Buenavista hacia el Este, mientras la zona alta mantiene un





ligero crecimiento que se va atenuando a medida que se sube o se avanza hacia el Oeste.

Con respecto a la población activa y población ocupada, se observa que la tasa global de actividad ha crecido en los últimos 10 años un 19 %, mientras la población ocupada mantiene asimismo una acusada tendencia alcista.

En relación a la población por sectores económicos, el último censo que ofrece datos sobre la distribución de la población ocupada (2.150 personas y el 45,66 %) por sectores económicos y por municipios, es el correspondiente a 2001. En ese año, tan sólo el 6,23% de la población ocupada de Breña Alta, figuraba como perteneciente al Sector Primario Agrícola, porcentaje que significa el menor a nivel insular después de S/C de La Palma, y muy por debajo de la media. Habiéndose producido un retroceso con respecto a 1981 de más del 70 % de los efectivos asignados a este sector.



Dentro de la dinámica insular, el Municipio de Breña Alta ha experimentado un crecimiento de población ocupada, en la última década, fundamentalmente en el Sector de los Servicios, constituida por actividades relacionadas con el transporte, el turismo, la comercialización de los productos agrarios, las dotaciones sociales a la población, etc., y en los últimos años también el sector de la construcción y repuntando el industrial. En el año 2005, siempre según el ISTAC, de los 2.051 empleos registrados (1.713 por cuenta ajena y 338 por cuenta propia), 1.448 corresponden al sector Servicios, lo que supone el 70,60 %; 403 empleos corresponden al sector de la construcción, lo que representa el 19,65 %; y 133 empleos al sector de la industria, lo que constituye el 6,50 % del total de la población activa. De estos datos se deduce un crecimiento del sector servicios del 32 % en el último quinquenio, lo que significa un mantenimiento del crecimiento, respecto al quinquenio anterior (1996-2000), que fue del 61,71 %.

El Sector Secundario, correspondiente a la industria y la construcción, es un sector que ha experimentado en la última década un ligero retroceso de efectivos del 4,5%, suponiendo en el 2005 el 26,15% de la población.



#### 1.8.4.- ESTRUCTURA URBANA.

La conformación primitiva del municipio de Breña Alta es consecuencia fundamentalmente de tres factores: las características topográficas del territorio, la aptitud agrícola del suelo y el sistema insular de accesibilidad. El sistema de barrancos y su subsistema de barranquillos determinan una morfología física que condiciona enormemente los asentamientos, estos discurren en sentido Norte Sur apoyados en la trama viaria originaria, fundamentalmente en los caminos reales que unían Santa Cruz de La Palmá con el Puerto de Tzacorte, Breña Baja con El Paso y el Camino Transversal que discurría desde Mirca hasta Mazo, pasando por los asentamientos de Buenavista, San Pedro, San Miguel y Ledas. Las condiciones climáticas y la altitud de los terrenos, generalmente de cultivo de secano, condiciona a que surjan los asentamientos en la zona de medianías. El Núcleo de San Pedro pronto se convierte en el de mayor importancia, al disponer de mejores condiciones topográficas, así como mayor capacidad de abastecimiento a la población.



La aparición del monocultivo del plátano, circunscrita casi exclusivamente a la zona de El Socorro, no tuvo la importancia de otros municipios de la Isla, si bien el cultivo y manufactura del tabaco representó la base de la economía municipal durante varias décadas. El alumbramiento de pozos y galerías sí significó un importante acicate a la economía municipal. Los factores que tuvieron mayor importancia en la modificación de las tendencias territoriales del Municipio fueron: el trazado de la Carretera General del Sur, el del Camino del Zumacal y posteriormente la apertura de la variante LP-3, alterando la estructura urbana del Municipio, que se desplaza hacia las cotas más bajas del mismo, adquiriendo mayor valor las medianías bajas, soporte de la actividad urbanística de componente comarcal.

El desarrollo histórico se ha producido según la antedicha estructura y la edificación se desarrolla por asociación lineal a lo largo de dichos ejes.

El eje poblacional que discurre entre Buenavista y San Pedro, estructurado en torno a la Carretera General, ha mantenido un proceso de consolidación, potenciado por una voluntad administrativa sin olvidar sus favorables condiciones de orografía. Este eje marca de algún modo las dos tendencias de crecimiento y revalorización que se manifiestan en el Municipio y que en cierto modo lo dividen en dos.



### 1.8.5. NÚCLEOS URBANOS.

#### 1.8.5.1. SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA (SUCU-1)

##### La estructura:

El núcleo de San Pedro se estructura inicialmente en base a la red de caminos reales que unían el municipio con Santa Cruz de La Palma, Las Breñas y Mazo y la vertiente occidental. Con posterioridad es la red viaria moderna, constituida por la Ctra. Gral. del sur, hoy LP-202; el camino vecinal del Zumacal, hoy Ctra. LP-204 y el camino del Roble, que organizados en forma de cruz, estructuran el crecimiento en "Los Llanos de La Pasión y San Pedro". Posteriormente, en la década de los 60 surge el núcleo del Porvenir al Norte del barranco de Los Álamos, así como un ligero crecimiento lineal sobre la LP-202 hasta la casa de Osmunda.

La aprobación del primer Plan General de Ordenación en el año 1.989, así como su total desarrollo en el siguiente quinquenio, han terminado de conformar una trama urbana, que se extiende entre los barrancos de Los Álamos, que lo limita por el Norte, y el de Aguacencio, por el Sur. Así como, la Ctra. Insular LP-3 y la LP-204 por el Este y la zona del Roble por el poniente, así como un apéndice longitudinal hasta la Concepción estructurado linealmente sobre la LP-202.

Las calles principales de esta trama discurren en sentido Norte-Sur con una pendiente adecuada, mientras las transversales, más cortas, presentan mayor pendiente.

La Plaza de Bujaz, dispuesta sobre la carretera LP-202, hoy Calle Treinta de Mayo, y la explanada inferior surgida tras la canalización del barranco de Aguacencio, con la Iglesia de San Pedro y el edificio del Ayuntamiento, no acaban de conformar una centralidad urbana muy clara. La aparición del Complejo Polideportivo Municipal, dotado de Campo de Fútbol, Piscina Municipal, Polideportivo y Terrero de Lucha Canaria, parece competir con la zona anterior. El sistema docente se concentra en el área de Elías Pérez, acompañados por servicios de guardería. El sistema sanitario asistencial, formado por el Centro Comarcal de Salud y el Centro Ocupacional y Especial de Empleo, se sitúan apoyados en la Ctra. LP-204, hoy calle La Constitución.

La desestructuración operada en la década de los 60 y 70 ante la ausencia total de planificación para implantar las promociones de vivienda pública y los escasos equipamientos



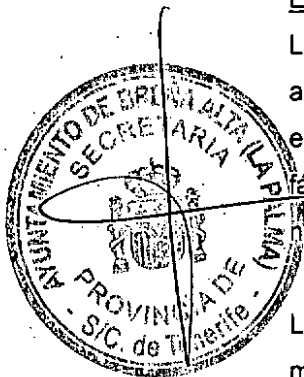
(Colegio Manuel Galván, Ayuntamiento, Campo de Fútbol, etc...), que obligó a la improvisación y la oportunidad de suelo como criterio de localización, se vio frenada con la aprobación del Plan General en el año 89 y su posterior aplicación hasta la fecha.

#### Parcelación:

Las características de "adaptación orgánica" al terreno en que se ubica y el desarrollo del viario a partir de la carretera insular LP-202 y comarcal LP-204, así como la ordenación aprobada en el Plan General del 89, han condicionado notablemente la estructura parcelaria del núcleo de San Pedro.

#### Edificación:

Las edificaciones de mayor antigüedad, entendiéndose las de más de 60 años se sitúan alineadas a lo largo de la Carretera General LP-202 y la del Zumacal LP-204. Se trata de edificaciones entre medianeras con fachada principal a la vía pública, construidas mediante fábricas de carga ortogonales y entramados horizontales de "soallado" o losa de hormigón, normalmente con patio posterior.



La edificación posterior, entendiéndose la construida a partir de los años 60 hasta ahora, mantiene la tipología de edificación cerrada alineada a vía, con dos y tres plantas de altura, destacando la importancia que han tenido las promociones de viviendas protegidas, por el antiguo Instituto Nacional de la Vivienda, el Gobierno de Canarias, el programa de reposición de viviendas afectadas por aluminosis, y en esta última década las promovidas por el propio Ayuntamiento.

#### Estructura de La Propiedad

El origen agrario de la parcelación y la sucesiva transformación urbana, unido a las condiciones de topografía y el particular sistema de accesibilidad, han producido una estructura de propiedad irregular, tanto en dimensiones como disposición, toda vez que no se han producido procesos reparcelatorios en este núcleo urbano.

#### Equipamientos y Dotaciones

El núcleo de San Pedro ha desempeñado en los últimos veinte años un rol predominante en la comarca de Las Breñas, que en los últimos años se ha visto disminuido por la competencia con los núcleos de San Antonio y San José en el Municipio limítrofe de Breña Baja. De este modo se han localizado en este núcleo dotaciones de incidencia supramunicipal, tales como:



- Centro Comarcal de Salud.
- Centro Ocupacional y Especial de Empleo.
- Complejo Deportivo, de Ocio y Salud (Baltavida).
- Complejo Escolar Manuel Galván de Las Casas.
- Guardería.
- Centro Comarcal de Bomberos.
- Centro Insular de Medioambiente.

El núcleo de San Pedro en los últimos años ha sido soporte estratégico de una importante actividad comercial que se localiza en las plantas bajas de la trama urbana, así como en la zona del Porvenir.

Las dotaciones y equipamientos locales, situadas en el entorno inmediato de la Plaza de Bujaz, se encuentran constituidas por:

- El Ayuntamiento y anexo administrativo.
- La Iglesia de San Pedro.
- El Centro Cultural Casa Panchito.

Infraestructura.

a) Red Viaria

Las calles treinta de mayo ( Travesía urbana de la LP-202), y Constitución (Travesía urbana de la LP-204); las actuaciones de la Plaza de Bujaz y el propio Ayuntamiento, así como el conjunto de actuaciones más o menos desestructuradas del "Centro Escolar Manuel Galván", "los grupo de viviendas de Tinisuaga", "Campo de Fútbol", "Elías Pérez" y el nuevo asentamiento de "El Porvenir" construidos en la década de los setenta, generaron una tensión sobre el suelo de Los Llanos de San Pedro y La Pasión, que hubo que ordenar mediante el Plan General del 89. Como resultado del mismo, se estableció una trama urbana ortogonal, adaptada a la topografía, hoy en día casi totalmente colmatada.

b) Saneamiento

No existe red municipal de alcantarillado. El sistema de evacuación empleado hasta la fecha consiste en depuración orgánica mediante fosa séptica y vertido a pozo absorbente.



La normativa actual obliga a que los núcleos de población del tamaño de San Pedro, dispongan de un sistema de evacuación y vertido moderno, cuya solución, toda vez que implica a otros términos municipales, ha de realizarse desde instituciones supramunicipales.

c) Abastecimiento de agua

El casco urbano de San Pedro se encuentra dotado de una red pública municipal que discurre subterránea por todo el sistema viario. El abastecimiento se garantiza a través de un conjunto de depósitos reguladores y de control sanitario.

No existe red independiente contra incendios.

d) Electricidad

La central térmica de la empresa UNELCO ENDESA que resuelve las necesidades de suministro eléctrico de toda la isla se ubica en la zona de Bajamar del Término Municipal de Breña Alta, por lo que la totalidad de las líneas de transporte a otras comarcas de la isla y a la propia centro oriental, pasan por el Término Municipal. El suministro eléctrico del núcleo de San Pedro se resuelve a través de un conjunto de estaciones transformadoras y líneas de distribución de media tensión, que mediante un sistema en malla, garantiza el suministro a la totalidad del suelo urbano de este núcleo.

e) Alumbrado público

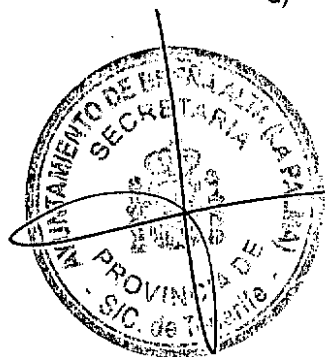
La totalidad de la red de alumbrado público del núcleo de San Pedro, salvo pequeñas excepciones, discurre subterráneo bajo las calles. En su totalidad se encuentra adaptado a la normativa de protección del cielo de la Isla de La Palma.

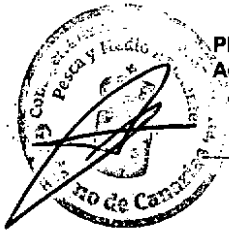
f) Telefonía

La totalidad de la red de telefonía del núcleo de San Pedro, salvo pequeñas excepciones, discurre subterráneo bajo las calles. Se encuentra dotado el núcleo de cabinas telefónicas en la Plaza de Bujaz, en la Plaza de La Lealtad, En la Calle Treinta de Mayo, en la Calle La Constitución, en el Porvenir y en el Colegio de Buenavista.

g) Otros

El servicio de correos se encuentra en la Calle Treinta de Mayo frente a la Plaza Bujaz, disponiendo de un edificio independiente.





### 1.8.5.2.- LA CUESTA (SUCU-2)

#### La estructura:

El núcleo de La Cuesta se conforma como un desarrollo edificado totalmente lineal, apoyado en el Camino Real de la Cuesta que unía el barrio de Calcinas de Santa Cruz de La Palma con el Término Municipal de Breña Alta, para continuar por el Camino de la Corsillada a la vertiente occidental de la Isla a través de la Cumbre, o bien por el Camino de la Estrella hacia Buenavista, San Pedro, y continuar hacia Breña Baja y Mazo.

Las edificaciones se disponen a ambos márgenes del camino, generalmente adosándose entre sí, y en continuidad con el desarrollo lineal de Calcinas.

La construcción de la Carretera de Las Vueltas, antigua Ctra. Gral. del Sur, hoy LP-202, que discurre zigzagueante por la banda ascendente del lomo, al norte del núcleo lineal, propicia desarrollo edificatorio, que reconoce el Plan General del 89 como Suelo Urbano Consolidado, estableciendo sendas alineaciones de fachada frontal y posterior, fijando una tipología edificatoria única residencial semiintensiva, y reservando pequeñas localizaciones de suelo para espacios libres y dotaciones.

En la actualidad se encuentra prácticamente colmatado.

#### Parcelación:

El camino real de La Cuesta genera una parcelación determinante.

#### Edificación:

Las edificaciones, tanto las de mayor antigüedad como las recientes, se alinean a ambos márgenes del camino, con situaciones generales de adosamiento, pero también algunas con fachadas laterales al Este y Oeste. La mayoría de las edificaciones poseen huerto posterior.

#### Estructura de La Propiedad

El origen agrario de la parcelación y la sucesiva transformación urbana, unido a las condiciones de topografía y el particular sistema de accesibilidad, han producido una estructura de propiedad irregular, tanto en dimensiones como disposiciones, toda vez que no se han producido procesos reparcelatorios en este núcleo urbano.





Equipamientos y Dotaciones.

No posee. Las previstas en el PGO 89 no se han ejecutado.

Infraestructura.

a) Red Viaria

El Camino Real de La Cuesta, acondicionado para tráfico rodado, resulta insuficiente para soportar el tráfico de simple acceso y aparcamiento de la población residente. Carece de encintado de aceras en casi la totalidad del viario. Presenta problemas de funcionalidad graves, toda vez que se encuentra organizado en doble sentido.

La solución adecuada se encuentra en la rectificación, mejora y urbanización de la carretera de Las Vueltas, introduciéndose ramales transversales de conexión con el Camino Real para el desahogo del núcleo, así como la dotación de pequeñas bolsas de aparcamiento al aire libre vinculadas a dichas conexiones. Esto permitiría implantar un solo sentido de circulación en el Camino Real así como ejecutar el encintado de aceras.

b) Saneamiento

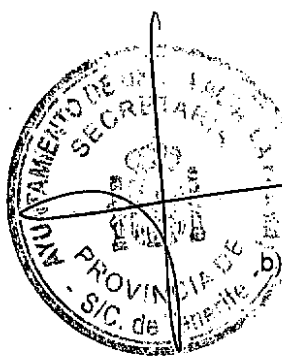
No existe red municipal de alcantarillado. El sistema de evacuación empleado hasta la fecha consiste en depuración orgánica mediante fosa séptica y vertido a pozo absorbente.

La evacuación de aguas fecales de este núcleo, tal como se había previsto en el proyecto de red de alcantarillado comarcal promovido por la antigua Mancomunidad de Cabildos, habría de conectarse a la cabecera del colector existente en Calcinas, cuyo dimensionado se realizó en su momento previendo tal efluente.

c) Abastecimiento de agua

El casco urbano de La Cuesta se encuentra dotado de una red pública municipal que discurre subterránea por todo el sistema viario. El abastecimiento se garantiza a través de un conjunto de depósitos reguladores y de control sanitario.

No existe red independiente contra incendios.





d) Electricidad

La central térmica de la empresa UNELCO-ENDESA que resuelve las necesidades de suministro eléctrico de toda la isla se ubica en la zona de Bajamar del Término Municipal de Breña Alta, por lo que la totalidad de las líneas de transporte a otras comarcas de la isla y a la propia centro oriental, pasan por el Término Municipal. El suministro eléctrico del núcleo de La Cuesta se resuelve a través de dos estaciones transformadoras y líneas de distribución de media tensión, que mediante un sistema en malla, garantiza el suministro a la totalidad del suelo urbano de este núcleo.

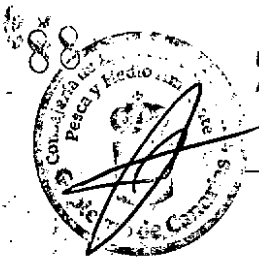
e) Alumbrado público

La totalidad de la red de alumbrado público del núcleo de La Cuesta, discurre aérea a lo largo del Camino Real. La totalidad se encuentra adaptado a la normativa de protección del cielo de la Isla de La Palma.

f) Telefonía

La totalidad de la red de telefonía del núcleo de La Cuesta discurre aérea a lo largo del Camino Real.





**1.8.5.3.- PALMASOL 1 (SUCU-3)**

La estructura:

Se trata de un sector residencial de muy baja densidad que surge de una parcelación, llevada a cabo a mediados de los años 60, de la denominada "Finca Amado" en el pago de Miranda. La finca se sitúa por encima del antiguo camino del Zumacal, hoy Ctra. LP-204, desde donde tiene su acceso, presentando una pendiente uniforme en ladera ascendente. Tiene una superficie de unos 45.000 m<sup>2</sup>. Su elemental estructura se compone de un viario en horquilla "∩" que conecta en dos puntos en dicha Ctra. LP-204, y que resuelve la accesibilidad interior a la totalidad de las parcelas.

Su edificación se ha realizado conforme a unas normas comunitarias, de forma tal que solo se ha permitido una planta, salvo algunas excepciones, con ocupaciones inferiores al 30 %, tratamiento con cubiertas inclinadas de teja y una profusión de jardinería, lo que la ha convertido en un complejo residencial pintoresco, de cierta exclusividad, puesto como referente, en algunos foros, del "modelo palmero".

La parcelación realizada introduce algunos aspectos de ordenación, en tanto reserva algunos suelos para jardines comunitarios y dotaciones deportivas (piscina y cancha de tenis).



Parcelación:

Es la resultante de la elemental ordenación llevada a cabo, así como de una acertada adaptación a los condicionantes topográficos.

Edificación:

Si a una edificabilidad no superior a 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una densidad inferior a las 10 Vdas/Ha, amén de construirse en una sola planta, con ocupaciones inferiores al 30 %, en tipología única de vivienda unifamiliar aislada en la parcela, y cubierta inclinada de teja, unimos la profusión de arbolado y jardinería y una adecuada adaptación al terreno, tiene que producirse forzosamente una implantación ideal en el paisaje.

Estructura de La Propiedad

La resultante de la parcelación, con las limitaciones derivadas de los estatutos y normas de la comunidad de propietarios.



### Equipamientos y Dotaciones.

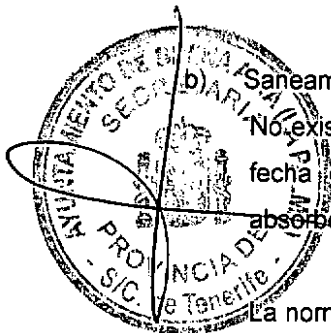
Independientemente de las pequeñas áreas ajardinadas, de cierto carácter residual, posee un equipamiento comunitario deportivo de piscina, ya que la pista de tenis prevista inicialmente como comunitaria, ha pasado a titularidad privada.

### Infraestructura.

#### a) Red Viaria

Se compone de una calle en horquilla de sección variable, sin encintado de aceras, limitada fundamentalmente por muretes de mampostería en seco y jardines, que enlaza con la Ctra. LP-202, desde donde se accede a la urbanización, en dos puntos con cierta peligrosidad funcional. El firme es de roderas de hormigón, encontrándose en no muy buen estado. Los propietarios manifiestan el deseo de mantener este carácter.

#### b) Saneamiento



No existe red municipal de alcantarillado. El sistema de evacuación empleado hasta la fecha consiste en depuración orgánica mediante fosa séptica y vertido a pozo absorbente.

La normativa actual obliga a que los municipios con una población del tamaño de Breña Alta, dispongan de un sistema de evacuación, depuración y vertido moderno, acorde con la normativa vigente, cuya solución, toda vez que implica a otros términos municipales, ha de realizarse desde instituciones supramunicipales.

A lo largo de la Ctra. LP-204, enterrado, se ha dispuesto un colector de PVC  $\varnothing$  300 mm, que desde el Hospital Insular llega hasta el municipio de Breña Baja.

#### h) Abastecimiento de agua

La urbanización de Palmasol 1 se encuentra dotada de una red pública municipal que discurre subterránea por todo el sistema viario. El abastecimiento se garantiza a través de un conjunto de depósitos reguladores y de control sanitario.

No existe red independiente contra incendios.



a) Electricidad

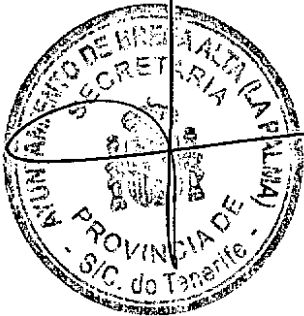
El suministro eléctrico de la urbanización de Palmasol 1 se resuelve a través de una estación transformadora y una línea de distribución interior en baja tensión a cada parcela.

b) Alumbrado público

El alumbrado de la urbanización se resuelve con cargo a la comunidad de propietarios. Se compone de un conjunto de puntos de luz que no resuelven adecuadamente el alumbrado viario.

c) Telefonía

El suministro telefónico a las parcelas se resuelve mediante tendido aéreo.





#### 1.8.5.4.- PALMASOL 2 (SUCU-4)

##### La estructura:

La estructura de ordenación es la adoptada en el Plan Parcial Residencial "Palmasol 2", aprobado por la CUMAC en sesión celebrada el 25 de marzo de 1999 y publicada en el BOC N° 65 de 21 de mayo del mismo año. Se compone de una vía principal, que conecta con La Carretera de San José a través del Camino de Lemus, de la que parten ramales transversales, a modo de "espina de pez", que resuelven la accesibilidad de la totalidad del suelo ordenado.

##### Parcelación:

La resultante de la ordenación pormenorizada y del proyecto de reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de La Propiedad de Santa Cruz de La Palma.

##### Edificación:

Las tipologías edificatorias admitidas son las correspondientes a la edificación abierta, de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas, adosadas o agrupadas, no permitiéndose la vivienda colectiva.

Actualmente las obras correspondientes a la urbanización se encuentran finalizadas y recibidas por el Ayuntamiento, encontrándose edificadas el 30 % de las parcelas aproximadamente.

##### Estructura de La Propiedad

La resultante del Proyecto de Reparcelación.

##### Equipamientos y Dotaciones.

Son los previstos en la ordenación pormenorizada aprobada.

##### Infraestructura.

###### a) Red Viaria

La prevista en la ordenación pormenorizada aprobada.



- b) Saneamiento  
Dispone de red autónoma interior separativa de evacuación, depuración y vertido, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados.
- c) Abastecimiento de agua  
Dispone de red interior de abastecimiento de agua potable, así como otra independiente de riego y protección contra incendios, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados. El suministro del Sector se realiza desde la red general municipal desde los depósitos de regulación y control sanitario de las aguas.
- d) Electricidad  
El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización han previsto las correspondientes estaciones transformadoras con los puntos de acometida a la red general de la empresa suministradora, así como la red interior de distribución de baja tensión.
- e) Alumbrado público  
Se ha realizado conforme a las previsiones del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobadas.
- f) Telefonía  
Se ha realizado conforme a lo previsto en la ordenación pormenorizada, tanto en la red de distribución y servicio interior, como en los puntos de acometida a las empresas servidoras.





#### 1.8.5.5.- EL LLANITO (SUCU-5)

##### La estructura:

El núcleo urbano del Llanito se estructura en principio linealmente sobre el tramo de Ctra. LP-202 que discurre entre el puente del barranco de Aduáres o El Llanito y la intersección con la Ctra de San Isidro LP-301, así como el Camino de La Calafata, que une la antedicha Ctra. LP-202 con el Camino de San Miguel. Las edificaciones se alinean a ambos márgenes de las vías, incorporándose en los últimos años edificaciones de salón en planta baja y vivienda que contrastan tipológicamente con las edificaciones anteriores.

En los años 60, dentro del programa de Auxilio a los afectados por la riada del año 57, se construye paralelamente a la carretera, y por encima de ésta, ligeramente separada, una promoción de 24 viviendas públicas agrupadas en hilera sobre la denominada Calle Cesar Manrique. Posteriormente, apoyado en el Camino de La Calafata, margen norte, se construye una promoción municipal de 50 viviendas protegidas en una parcela de unos 5.000 m<sup>2</sup>, dotada de equipamientos deportivo y social.

Como consecuencia de lo cual se ha producido en esa zona una concentración de población y servicios que precisa ser ordenada.

##### Parcelación:

Las características de "adaptación orgánica" al terreno en que se ubica y el desarrollo del viario a partir de la carretera insular LP-202, la Ctra. de San Isidro LP-205 y el Camino de La Calafata, así como la estructura parcelaria agraria primitiva y la derivada de las actuaciones públicas de viviendas, han generado una parcelación irregular.

##### Edificación:

La edificación que ha proliferado linealmente a lo largo de la travesía LP-202 es de edificación cerrada con fachada alineada a la vía (retranqueo obligado por la legislación de carreteras), con acera y huerto posterior, contrastando la casa terrera de corte colonial, construida con anterioridad a los años 60, con las implantaciones posteriores provistas de salones de planta baja de gran altura.



Las actuaciones públicas de viviendas, adoptan la tipología de vivienda unifamiliar adosada, con jardín frontal y patio posterior de dos plantas de altura. En cierto modo funcionan autónomas.

#### Estructura de La Propiedad

La propiedad se encuentra sumamente repartida, dificultando, en cierto modo, las operaciones de gestión urbanística.

#### Equipamientos y Dotaciones.

Dispone de equipamiento comercial adecuado a las necesidades de la población, así como dotación deportiva y social, ambas ubicadas en el complejo residencial últimamente construido por el Ayuntamiento. Las necesidades de equipamiento docente se resuelven en las proximidades, ubicado en Asentamiento Rural.

#### Infraestructura.

##### a) Red Vial

Se encuentra compuesta por las antedichas vías: Travesía Urbana LP-202 entre el Puente del Barranco de Aduares y el Cruce de San Isidro; Camino de La Calafata, primer tramo de la Ctra. LP-301 y Calle Cesar Manrique.

##### b) Saneamiento

No existe red municipal de alcantarillado. El sistema de evacuación empleado hasta la fecha consiste en depuración orgánica mediante fosa séptica y vertido a pozo absorbente.

La normativa actual obliga a los Municipios con la población de Breña Alta, dispongan de un sistema de evacuación, depuración y vertido, moderno y adaptado a la normativa vigente, cuya solución, toda vez que implica a otros términos municipales, ha de realizarse desde instituciones supramunicipales.

##### c) Abastecimiento de agua

El casco urbano de El Llanito se encuentra dotado de una red pública municipal que discurre subterránea por todo el sistema viario. El abastecimiento se garantiza a través de un conjunto de depósitos reguladores y de control sanitario del agua.



No existe red independiente contra incendios.

d) Electricidad

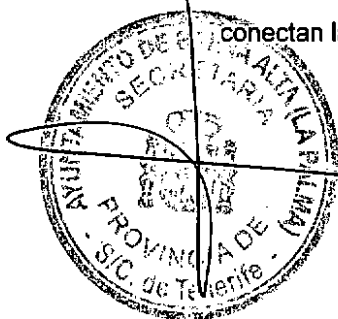
El suministro eléctrico del núcleo de El Llanito se resuelve a través de dos estaciones transformadoras y líneas de distribución de media tensión, que mediante un sistema en malla, garantiza el suministro a la totalidad del suelo urbano de este núcleo.

e) Alumbrado público

La totalidad de la red de alumbrado público del núcleo de El Llanito, salvo pequeñas excepciones, discurre subterráneo bajo las calles. En su totalidad se encuentra adaptado a la normativa de protección del cielo de la Isla de La Palma.

f) Telefonía

La red de telefonía discurre generalmente subterránea, salvo los tendidos aéreos que conectan las distintas partes.





**1.8.5.6.- EL MOLINO (SUCU-6)**

La estructura:

La estructura de ordenación es la adoptada en el Plan Parcial Industrial "El Molino", aprobado por la CUMAC en sesiones celebradas el 09 de abril y 28 de mayo de 1991 y publicado en el BOC N° 78 de fecha 12 de julio del mismo año. Se compone de un viario en "8", es decir, un circuito cerrado dispuesto en los laterales del lomo del Molino en sentido Este-Oeste, con una vía transversal aproximadamente en el medio, situándose el sistema de equipamiento en la parte superior entre dicho viario y la Ctra. LP-3. El acceso rodado se realiza desde dicha carretera, a través del enlace del Molino, punto negro desde el punto de vista de funcionalidad y seguridad de dicha vía.

Parcelación:

La resultante de la ordenación pormenorizada y del proyecto de reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de La Propiedad de Santa Cruz de La Palma.

Edificación:

Las tipologías edificatorias admitidas son las correspondientes a la edificación abierta industrial y comercial. La actuación edificatoria se ha realizado en dos promociones, la primera, ocupa la totalidad de las parcelas industriales y la segunda, ocupa las parcelas destinadas a equipamiento.

Actualmente las obras correspondientes a la urbanización se encuentran finalizadas y recibidas por el Ayuntamiento, encontrándose edificadas el 100 % de las parcelas.

Estructura de La Propiedad

La resultante del Proyecto de Reparcelación.

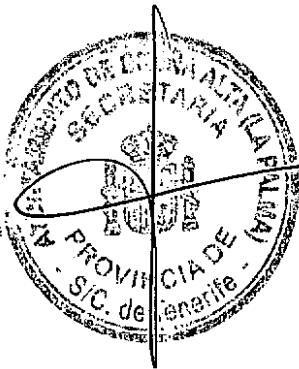
Equipamientos y Dotaciones.

Son los previstos en la ordenación pormenorizada aprobada.

Infraestructura.

a) Red Viaria

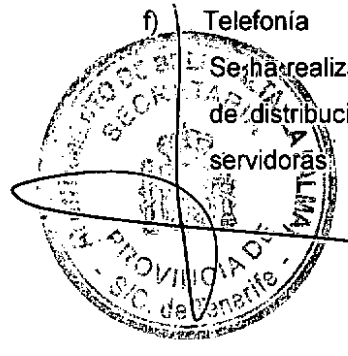
La prevista en la ordenación pormenorizada aprobada.





- b) Saneamiento  
Dispone de red autónoma interior separativa de evacuación, depuración y vertido, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados.
- c) Abastecimiento de agua  
Dispone de red interior de abastecimiento de agua potable, así como otra independiente de riego y protección contra incendios, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados. El suministro del Sector se realiza desde la red general municipal desde los depósitos de regulación y control sanitario de las aguas.
- d) Electricidad  
El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización han previsto la correspondiente estación transformadora con el punto de acometida a la red general de la empresa suministradora, así como la red interior de distribución de baja tensión.
- e) Alumbrado público  
Se ha realizado conforme a las previsiones del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobadas.

- f) Telefonía  
Se ha realizado conforme a lo previsto en la ordenación pormenorizada, tanto en la red de distribución y servicio interior, como en los puntos de acometida a las empresas servidoras.



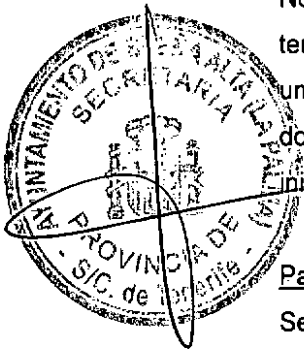


**1.8.5.7.- BAJAMAR 2 (SUCU-7)**

La estructura:

Se conforma como una parcela única, limitado por la Ctra. LP-3, la antigua Carretera General de Bajamar y el Barranquero del Humo, que alberga dos infraestructuras estratégicas para la Isla, como son la central térmica de UNELCO-ENDESA, que resuelve la totalidad de las necesidades de electricidad de la Isla y el centro de depósito y distribución de carburantes, de la empresa DISHELL, igualmente de ámbito insular y exclusivo.

No cabe duda que su introducción de estas infraestructuras en los años 60, ocupando los terrenos de la bahía de Santa Cruz de La Palma pertenecientes a Breña Alta, no se hizo con una mínima visión de futuro. La superación de esta situación ya se ha sido planteada en el documento de Plan Insular de Ordenación redactado por "Compañía Planificadora", aprobado inicialmente por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma.



Parcelación:

Se compone de una sola manzana que comprende dos parcelas, al Norte la ocupada por las instalaciones de Dishell, y el resto, de mayor superficie, la que ocupan las infraestructuras de la Central Térmica.

Edificación:

Se trata de edificaciones industriales muy especializadas, con un alto grado de ocupación en parcela. Se encuentran sometidas a la elaboración de un Plan Especial para la Integración Paisajística y adecuación interior de espacios ajardinados.

Equipamientos y Dotaciones.

No posee

Infraestructura.

g) Red Viaria

No posee red viaria interior.



h) Saneamiento

Las aguas utilizadas para la refrigeración se vierten al mar mediante emisario submarino. El efluente de aguas fecales que se producen es de escasa relevancia, por lo que su vertido se realiza a pozo absorbente previa depuración mediante fosa séptica.

i) Abastecimiento de agua

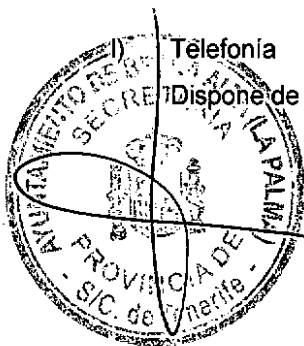
Dispone de red interior de abastecimiento de agua potable, así como otra independiente de riego y protección contra incendios. El suministro del Sector se realiza desde la red general municipal desde los depósitos de regulación y control sanitario de las aguas.

j) Electricidad

Se resuelve mediante red interior autónoma.

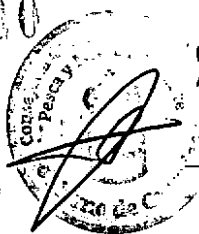
k) Alumbrado público

Se resuelve mediante red interior autónoma.



l) Telefonía

Dispone de servicio de telefonía.



### 1.8.5.8.- BUENAVISTA 1 (SUCU-8)

#### La estructura:

La estructura de ordenación es la adoptada en el Plan Parcial Agroindustrial de Buenavista, aprobado definitivamente por la CUMAC en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1996, publicándose en el BOC Nº 11 de 24 de enero de 1997. Se compone de un viario principal, que se remata con una horquilla cerrada que envuelve el equipamiento principal, disponiéndose las parcelas a ambos márgenes de dicho viario que discurre de mar a cumbre.

#### Parcelación:

La resultante de la ordenación pormenorizada y del proyecto de reparcelación aprobado e inserto en el Registro de La Propiedad de Santa Cruz de La Palma.

#### Edificación:

Las tipologías edificatorias admitidas son las correspondientes a la edificación abierta industrial y comercial. Las edificaciones implantadas son fundamentalmente de uso comercial y terciario, con un lenguaje arquitectónico de mayor calidad que el habitual de los polígonos industriales.

Actualmente las obras correspondientes a la urbanización se encuentran finalizadas y pendientes de ser recibidas por el Ayuntamiento, encontrándose edificadas o en construcción el 100 % de las parcelas.

#### Estructura de La Propiedad

La resultante del Proyecto de Reparcelación.

#### Equipamientos y Dotaciones.

Son los previstos en la ordenación pormenorizada aprobada.

#### Infraestructura.

##### a) Red Viaria

La prevista en la ordenación pormenorizada aprobada.



- b) Saneamiento  
Dispone de red autónoma interior separativa de evacuación, depuración y vertido, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados.
- c) Abastecimiento de agua  
Dispone de red interior de abastecimiento de agua potable, así como otra independiente de riego y protección contra incendios, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados. El suministro del Sector se realiza desde la red general municipal y los depósitos de regulación y control sanitario de las aguas.
- d) Electricidad  
El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización han previsto la correspondiente estación transformadora con el punto de acometida a la red general de la empresa suministradora, así como la red interior de distribución de baja tensión.
- e) Alumbrado público  
Se ha realizado conforme a las previsiones del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.
- f) Telefonía  
Se ha realizado conforme a lo previsto en la ordenación pormenorizada, tanto en la red de distribución y servicio interior, como en los puntos de acometida a las empresas servidoras.





### 1.8.5.9.- LA GRAMA (SUCU-9)

#### La estructura:

La estructura de ordenación es la adoptada en el Plan Parcial Turístico "La Grama", aprobado definitivamente por la CUMAC en sesión celebradas el 12 de septiembre de 1995 y publicado en el BOC N° 29 de 06 de marzo de 1998, así como en la Modificación Puntual N° 5 del PGO, por la que se modifica la calificación urbanística, que pasa de turística a residencial, que se aprueba definitivamente por la CUMAC en sesión celebrada el 25 de marzo de 1999, y publicada en el BOC N° 65, de 21 de mayo del mismo año. Se corresponde este sector urbano consolidado con la primera fase del antedicho Plan Parcial. Se compone de un viario principal único, que discurre a lo largo del ámbito territorial de un modo zigzagueante, resolviendo la accesibilidad de la totalidad del suelo ordenado. Dicho viario rodado es atravesado transversalmente en sentido naciente-poniente por una escalinata peatonal, que une la zona superior donde se ubican las dotaciones públicas con el sector inferior de segunda fase, actualmente semiurbanizado.

#### Parcelación:

La resultante de la ordenación pormenorizada y del proyecto de reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de La Propiedad de Santa Cruz de La Palma.

#### Edificación:

Las tipologías edificatorias admitidas son las correspondientes a la edificación abierta, de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas, adosadas o agrupadas, no permitiéndose la vivienda colectiva.

Tiene especial importancia la ordenación edificatoria en terrenos en ladera, ya que se ha producido innecesariamente la implantación de construcciones excesivamente impactantes, bien por una interpretación errónea de la Normativa Urbanística o por falta de sensibilidad en la proyectación.

Actualmente las obras correspondientes a la urbanización se encuentran finalizadas y recibidas por el Ayuntamiento, encontrándose edificadas el 30 % de las parcelas aproximadamente.



### Estructura de La Propiedad

La resultante del Proyecto de Reparcelación.

### Equipamientos y Dotaciones.

Son los previstos en la ordenación pormenorizada aprobada.

### Infraestructura.

#### a) Red Viana

La prevista en la ordenación pormenorizada aprobada.

#### b) Saneamiento

Dispone de red autónoma interior separativa de evacuación, depuración y vertido, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados.

#### c) Abastecimiento de agua

Dispone de red interior de abastecimiento de agua potable, así como otra independiente de riego y protección contra incendios, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados. El suministro del Sector se realiza desde la red general municipal y los depósitos de regulación y control sanitario de las aguas.

#### d) Electricidad

El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización han previsto la correspondiente estación transformadora con el punto de acometida a la red general de la empresa suministradora, así como la red interior de distribución de baja tensión.

#### e) Alumbrado público

Se ha realizado conforme a las previsiones del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

#### f) Telefonía

Se ha realizado conforme a lo previsto en la ordenación pormenorizada, tanto en la red de distribución y servicio interior, como en los puntos de acometida a las empresas servidoras.



**1.8.5.10.- LA CALDERETA (SUCU-11)**

La estructura de ordenación es la adoptada en el Plan Parcial Turístico " La Caldereta", aprobado definitivamente por la CUMAC en sesión celebradas el 25 de julio de 1990 y publicado en el BOC Nº 100 de 08 de agosto de 1990. Se corresponde este sector urbano consolidado con la totalidad de dicho Plan Parcial. Se compone de un viario principal en horquilla irregular cerrada, que conecta con un ramal de carretera hasta la Ctra. del Galeón en Santa Cruz de La Palma. De dicha horquilla principal parten ramales interiores secundarios que resuelven la accesibilidad a este singular suelo que ocupa la parte baja del cráter abierto al naciente del hidrovulcán de La Caldereta. El viario sectorial se completa con un conjunto de vías peatonales que los conectan transversalmente.

Parcelación:

La resultante de la ordenación pormenorizada y del proyecto de reparcelación aprobado e inscrito en el Registro de La Propiedad de Santa Cruz de La Palma.

Edificación:

Las tipologías edificatorias admitidas son las correspondientes a la edificación abierta, de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas, adosadas o agrupadas, permitiéndose asimismo en determinadas parcelas la vivienda colectiva.

La implantación de las edificaciones de la primera fase no fue precisamente muy afortunada por las grandes excavaciones realizadas en la ladera del hidrovulcán, motivadas fundamentalmente por la elección de una tipología edificatoria de agrupación lineal de dos alturas, de vivienda unifamiliar, cuando la normativa permitía la edificación escalonada en vivienda colectiva con una mayor concentración del aprovechamiento y una menor incidencia viaria rodada.

En los años 70 se produjo la construcción ilegal de un conjunto de unas 25 viviendas unifamiliares, unas adosadas, y otras aisladas, ubicadas en las zonas más al Este del Sector y apoyadas en el ramal de viario de acceso y conexión con S/C de La Palma, que han sido aceptadas totalmente en la ordenación del Plan Parcial.



Actualmente las obras correspondientes a la urbanización se encuentran finalizadas habiendo el Ayuntamiento recibido la primera fase de las mismas y encontrándose pendientes de recepción las correspondientes a las otras dos fases.

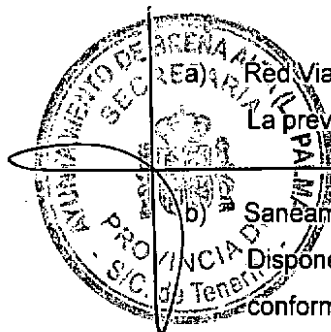
Estructura de La Propiedad

La resultante del Proyecto de Reparcelación.

Equipamientos y Dotaciones.

Son los previstos en la ordenación pormenorizada aprobada.

Infraestructura.



a) Red Viaria

La prevista en la ordenación pormenorizada aprobada.

b) Saneamiento

Dispone de red autónoma interior separativa de evacuación, depuración y vertido, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados.

c) Abastecimiento de agua

Dispone de red interior de abastecimiento de agua potable, así como otra independiente de riego y protección contra incendios, conforme a las previsiones del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización aprobados. El suministro del Sector se realiza desde la red general municipal y los depósitos de regulación y control sanitario de las aguas.

d) Electricidad

El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización han previsto la correspondiente estación transformadora con el punto de acometida a la red general de la empresa suministradora, así como la red interior de distribución de baja tensión.

e) Alumbrado público

Se ha realizado conforme a las previsiones del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados.

f) Telefonía

Se ha realizado conforme a lo previsto en la ordenación pormenorizada, tanto en la red de distribución y servicio interior, como en los puntos de acometida a las empresas servidoras.

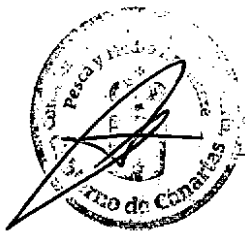
### 1.8.6. EQUIPAMIENTOS

Si bien en el Municipio de Breña Alta, debió ser el lugar emplazamiento del Centro de Enseñanza Secundaria, por múltiples razones, accesibilidad, proximidad, concentración poblacional, habilitación urbanística del suelo, etc... La ubicación se produjo en el Municipio vecino de Breña Baja, en el área de San José, lo que obligó a replantear el destino del suelo reservado a tal fin en el Plan General de Ordenación modificado al efecto.

Con la salvedad anterior, se considera suficientemente equipado el municipio en cuanto a Educación Infantil y Primaria, así como en los niveles superiores, teniendo en cuenta que existen centros comarcales de Secundaria y Bachiller en Breña Baja, Santa Cruz de La Palma y Mazo. Si bien deben potenciarse los centros de Educación Infantil y Primaria en las áreas de asentamientos rurales por motivos de recorridos y accesibilidad.

Con respecto al equipamiento deportivo se considera resuelto en el núcleo de San Pedro, echándose en falta fundamentalmente la necesidad de un polideportivo cubierto, actualmente en ejecución. La reciente inauguración del Complejo Baltavida, de ocio y salud, ha supuesto un salto cualitativo en la isla. Asimismo la ejecución de obras de modernización y equipamiento del Campo de Fútbol, así como la existencia del único recinto específico de lucha canaria, han convertido al área de equipamiento deportivo de San Pedro, en uno de los mejor dotados de la Isla. Con respecto a los núcleos poblacionales periféricos, se detectan determinadas deficiencias en materia de equipamiento deportivo.

En lo que se refiere al equipamiento cultural, si bien se tiene proyectado desde hace unos años un centro de cierta importancia, habiéndose adquirido suelo para su construcción, el proyecto no acaba de prosperar. Breña Alta es uno de los pocos municipios de la Isla que carece de un equipo cultural específico. Asimismo se detectan deficiencias de equipamiento cultural de menor nivel en la mayoría de los asentamientos poblacionales salvo el recientemente construido en Breña, junto a la ermita de San Isidro. A nivel de equipo de



pequeña escala habría que citar a la red de Cruces, muchas de ellas con pequeños locales sociales anexos que constituyen un importante equipamiento rural de carácter sociocultural.

En cuanto al equipamiento sanitario, se localiza en el núcleo de San Pedro, el Centro de Comarcal de Salud, que constituye un servicio suficiente para las necesidades actuales de la población. Por otra parte se ha inaugurado en el año 99, en la zona de Buenavista, el Hospital Insular, por lo que se puede decir que es el Municipio mejor dotado de la Isla, sanitariamente hablando.

En cuanto a otro tipo de dotaciones (administrativas, religiosas) se encuentra satisfecha la demanda y exigencias de la población actual, sin embargo se entiende necesaria la creación de centros cívicos descentralizados en varias zonas del Municipio como es la concentración de San Miguel-El Llanito, en Buenavista y La Cuesta.



Los equipamientos existentes en el Municipio se clasifican pormenorizadamente del siguiente modo:

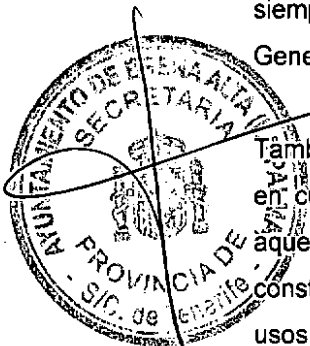
- DEPORTIVO..... DEP
- SOCIAL-CULTURAL..... SOC
- DOCENTE..... DOC
- COMERCIAL..... COM
- ASISTENCIAL..... SAA
- ADMINISTRATIVO..... ADM.
- SANITARIO..... SA
- CEMENTERIO..... CM
- PORTUARIO..... PO
- RELIGIOSO..... RE
- OCIO-RECREATIVO..... OCR
- CENTRO CÍVICO..... CV
- RECINTO FERIAL..... RF
- PARQUE DE MAQUINARIA..... PM
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS..... LP
- EQUIPAMIENTO RURAL..... ER



### Inventario de Equipamientos Urbanos (E), Rurales (ER) y Dotaciones (D)

Se incluyen en este inventario los **Equipamientos (E)**, entendiéndose por tales, los usos de índole colectivo o general, con el suelo, las edificaciones e instalaciones vinculadas, abiertos al público o de utilidad comunitaria, o círculos indeterminados de personas, bien de iniciativa y titularidad pública como privada, cuya gestión se produzca por cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la administración titular, por tanto, susceptible de aprovechamiento lucrativo.

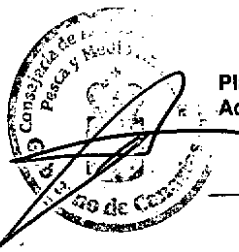
Se incluyen asimismo las **Dotaciones (D)**, entendiéndose por tales los usos y servicios con el suelo, las construcciones e instalaciones, de dominio público, cuya gestión corresponde siempre a la Administración, y que no son susceptibles de considerarse como Sistemas Generales de Equipamiento (SGE), es decir de índole municipal.



También se incorporan a este inventario los **Sistemas Generales de Equipamiento (SGE)**, en cuanto se superponen en algunos casos al uso dotacional sectorial, entendidos como aquellos bienes de dominio público, que incluyen el suelo, las infraestructuras, las construcciones e instalaciones, gestionados por la Administración Pública, donde se ejercen usos y servicios públicos básicos para la vida colectiva de índole supramunicipal. En el Término Municipal de Breña Alta se incluyen el Hospital Insular, la Residencia Geriátrica "Nina Jaubert", el Cementerio, el Puerto Pesquero y Deportivo, el Ayuntamiento, en tanto ejerce actividades supramunicipales, el Centro Comarcal de Salud, el Centro Ocupacional y Especial de Empleo "La Destiladera", la administración de Correos, el Centro Comarcal de Bomberos, el Centro Insular de Medioambiente y el Complejo Polideportivo "Antonió García".

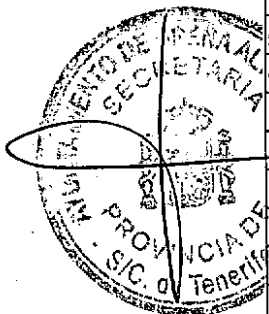
Se han considerado como "Equipamientos" determinados bienes de titularidad pública, administrado por colectividades, instituciones o simplemente personas privadas, susceptibles mediante su gestión de producir aprovechamientos lucrativos.

Se incluyen también en este sistema, los **Equipamientos Estructurantes (EE)**, que comprende aquellos usos de carácter lucrativo y titularidad privada, con el suelo, las infraestructuras, las construcciones e instalaciones, necesarias para el desarrollo de una actividad de interés general y de índole supramunicipal. En el Término Municipal de Breña Alta se encuentran los siguientes Equipamientos Estructurantes: el Centro Hípico de San Miguel, el Convento y Hostería Cisterciense, las Áreas de Servicio existentes de La Grama y

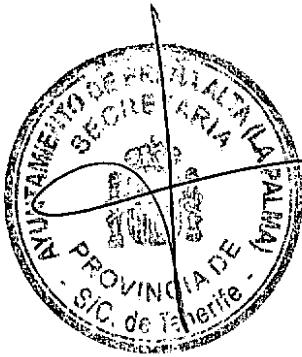


Bajamar, y la nueva prevista apoyada en el ramal de conexión entre la vía exterior de Santa Cruz de La Palma y la Ctra. LP-3, en La Caldereta. Asimismo se mantiene la previsión contenida en el PGO 89 del Complejo Turístico de Golf de La Pavona, así como la rehabilitación del antiguo túnel de Bajamar, para Centro Cultural y Comercial, que ha de ser confirmado por las Normas de Conservación del Monumento Natural Riscos de La Concepción P-7.

DENOMINACION	NÚCLEO
AYUNTAMIENTO	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
MEDIO AMBIENTE	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
CORREOS	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
COLEGIO MANUEL GALVAN	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
COLEGIO BUENAVISTA	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
GUARDERÍA INFANTIL	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
CENTRO OCUPACIONAL Y ESPECIAL DE EMPLEO	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
SOCIOCULTURAL	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
CENTRO POLIVALENTE	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
TEATRO MUNICIPAL	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
CASA CAMINEROS	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
CASA PANCHITO	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
COMERCIAL CASA OSMUNDA	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
COMPLEJO POLIDEPORTIVO	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
IGLESIA DE SAN PEDRO	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
CENTRO COMARCAL DE SALUD	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
BOMBEROS	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
CEMENTERIO	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA BUENAVISTA DE ARRIBA
CRUZ DE LOS BOLOS	LA CUESTA
MAROPARQUE	LA CUESTA
DEPORTIVO PRIVADO	PALMASOL 1
RESERVA DOCENTE	PALMASOL 2
LOCAL SOCIO CULTURAL	EL LLANITO
CANCHA POLIDEPORTIVA	EL LLANITO
COMERCIAL SAN MARTIN	EL MOLINO
RESERVA MERCADILLO MUN.	BUENAVISTA 1
EXTENSIÓN AGRARIA	BUENAVISTA 1
HOSPITAL INSULAR	BUENAVISTA 1
RESERVA DOCENTE	LA GRAMA 1
RESERVA DEPORTIVA	LA GRAMA 1
RESERVA DEPORTIVA	LA GRAMA 1
RESERVA COMERCIAL	LA GRAMA 1





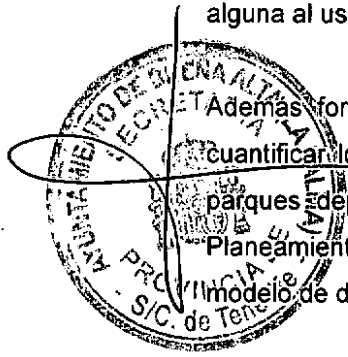


RESERVA COMERCIAL	LA GRAMA 1
RESERVA COMERCIAL	LA GRAMA 1
MUELLE PESQUERO Y DEPORT.	MUELLE PESQUERO
CLUB DE TENIS	LA CALDERETA
PISCINA	LA CALDERETA
RESERVA DEPORTIVA	LA CALDERETA
RESERVA SOCIAL	LA CALDERETA
RESERVA COMERCIAL	LA CALDERETA
RESIDENCIA GERIATRICA N.J.	LAS LEDAS
RESERVA DE SUELO PARA EL CAMPO DE GOLF DE LA PAVONA	SAN ISIDRO
CENTRO HÍPICO	SAN MIGUEL
CONVENIO Y HOSTERÍA CISTERCIENCE	LA CORSILLADA
AREA DE SERVICIO DE CARRETERA LP-3	LA GRAMA
AREA DE SERVICIO DE CARRETERA LP-3	BAJAMAR
RESERVA DE SUELO PARA CENTRO SOCIO-SANITARIO	BOTAZO
RESERVA DE SUELO PARA CENTRO CULTURAL COMERCIAL (REHABILITACIÓN ANTIGUO TUNEL DE BAJAMAR)	BAJAMAR
RESERVA DE SUELO AREA DE SERVICIO DE CARRETERA LA CALDERETA	LA CALDERETA
CRUZ DE LA PAVONA	SAN ISIDRO
CRUZ DE DEL MEDIO	SAN ISIDRO
CRUZ CHICA	SAN ISIDRO
CRUZ DEL MANCHÓN	SAN ISIDRO
CRUZ DE LA SOCIEDAD	SAN ISIDRO
CRUZ DE LA PIEDAD	SAN ISIDRO
CRUZ DEL MORRO	SAN ISIDRO
CRUZ DEL CENTRO	SAN ISIDRO
COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	SAN ISIDRO
ESCUELA INFANTIL	SAN ISIDRO
ERMITA	SAN ISIDRO
CENTRO CÍVICO	SAN ISIDRO
RECINTO FERIAL	SAN ISIDRO
CRUZ DE MIRANDA	MIRANDA
PARQUE DE MAQUINARIA	MIRANDA
CRUZ DE BOTAZO	BOTAZO
RESERVA DE SUELO SOCIO-SANITARIO	BOTAZO
COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	BOTAZO
CULTURAL-RELIGIOSO DOMINICAS	BOTAZO
CRUZ DE LA CALAFATA	SAN MIGUEL
ERMITA DE SAN MIGUEL	SAN MIGUEL
COLEGIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	SAN MIGUEL



### 1.8.7. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (LP)

En el marco de la legislación urbanística se dan pautas y estándares que son de obligado cumplimiento y, por tanto, se han de tener en cuenta en la planificación. Entre las finalidades y atribuciones de la acción urbanística, la Ley del Suelo señala como principio general que deben establecerse espacios libres para parques y jardines en proporción adecuada a las necesidades colectivas. Respecto al sistema general de espacios libres, quedará constituido por aquellos elementos determinantes del desarrollo urbano destinados a parques urbanos y zonas verdes públicas, estableciendo que no deben ser inferiores en superficie a 5 m<sup>2</sup> de suelo por habitante, con relación al total de la población prevista por este Plan General de Ordenación, e imponiendo, como única restricción, que sólo se admitirán otros usos compatibles con su carácter principal que no supongan restricción alguna al uso público.



Además formarán parte del sistema general, aunque no computarán a los efectos de cuantificar los 5m<sup>2</sup>/hab, las áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, zoológicos, ferias y otras instalaciones análogas, debiendo ser el Planeamiento quién las establezca, conjuntamente con los espacios libres en función del modelo de desarrollo urbano adoptado.

En cuanto al suelo urbano la Ley del Suelo indica que se delimitarán los espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y de expansión públicas y privadas. Las superficies que para estas dotaciones se delimiten, serán independientes de las establecidas para el sistema general de espacios libres y añade, en sustitución de los habituales estándares, que se fijarán en proporción adecuada a las necesidades colectivas y a las características socioeconómicas de la población. Se debe diferenciar los parques y jardines públicos de las zonas deportivas, de recreo y expansión, puntualizando el carácter público o privado de cada una de ellas.

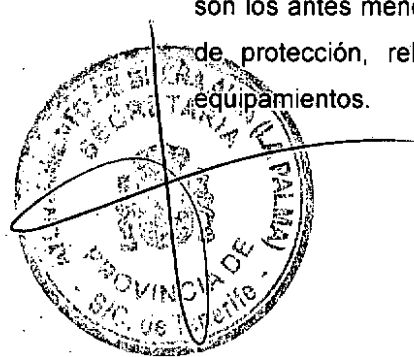
En el suelo urbanizable, en cuanto a las reservas mínimas de espacios libres de uso público, se estará en lo previsto en el Art. 36.3 del Texto Refundido de la LOTC y ENC, en el que la reserva mínima ha de ser de 40m<sup>2</sup> de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada 100m<sup>2</sup> de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos, en todos aquellos sectores que se delimiten en el presente Plan General de Ordenación.



Para el análisis de los espacios libres sería preciso establecer unos tipos o categorías de tales espacios a fin de establecer su adscripción, pero no existe ningún documento oficial o general que facilite una categorización, ni que defina las ideas genéricas. El vigente Planeamiento se limita a incluir los espacios existentes en el sistema local o general pero sin explicar cuáles son los motivos, límites o previsiones para dicha inclusión.

### **Espacios libres existentes y previstos de mayor importancia**

Para poder efectuar un diagnóstico de los espacios libres del municipio se ha realizado un estudio donde los espacios se han incluido en una serie de grupos que nos acercan a la situación actual, estando todos los ejecutados y los que aún sin estarlo tienen calificación como espacio libre y no serán alterados. Los grupos en que se incluyen los espacios libres son los antes mencionados de parques, plaza, zonas peatonales, jardines y ajardinamiento de protección, relacionados por sectores igual que los estudios realizados para los equipamientos.





La relación de Espacios Libres existentes en el municipio es la siguiente:

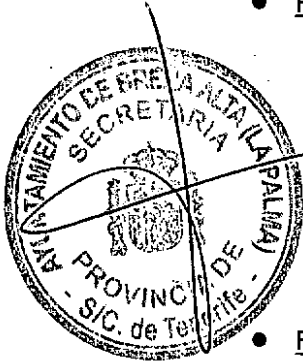
DENOMINACION	NÚCLEO
CENTRO URBANO COMPUESTO POR LAS PLAZAS DE BUJAZ Y LA EXPLANADA INFERIOR, DE LA LEALTAD, Y DE LA CONSTITUCIÓN, ASÍ COMO LA PEATONALIZACIÓN DE LAS CALLES ATLÁNTIDA, BLAS PEREZ GONZÁLEZ, DEL CURA, Y EL TRAMO SUR DE LA TREINTA DE MAYO A PARTIR DE LA CONFLUENCIA CON LA CALLE DEL ROBLE.	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
CONJUNTO AJARDINADO EN TORNO AL ENLACE DE EL MOLINO Y ACCESO AL NÚCLEO DE SAN PEDRO DESDE LA LP-3 (PREVISIÓN)	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
PARQUE URBANO DE LOS ÁLAMOS (PREVISIÓN)	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
PARQUE URBANO BARRANCO DE ADUARES (PREVISIÓN)	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
PLAZA DE LA PASIÓN (PREVISIÓN)	SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA
PLAZA Y JARDÍN (PREVISIÓN)	LA CUESTA
JARDÍN (PREVISIÓN)	LA CUESTA
SISTEMA DE JARDINES, AREA DE JUEGOS PARA NIÑOS Y PLAZAS DEL PLAN PARCIAL PALMASOL 2	PALMASOL 2
PLAZA DEL LLANITO	EL LLANITO
PLAZA DE LA URBANIZACIÓN INDUSTRIAL EL MOLINO	EL MOLINO
AREA AJARDINADA EN LA URBANIZACIÓN INDUSTRIAL DE EL MOLINO	EL MOLINO
SISTEMA DE AREAS AJARDINADAS EN EL PLAN PARCIAL BUENAVISTA 1	BUENAVISTA 1
SISTEMA DE JARDINES, AREA DE JUEGOS PARA NIÑOS Y PLAZAS DEL PLAN PARCIAL LA GRAMA 1	LA GRAMA
SISTEMA DE JARDINES, AREA DE JUEGOS PARA NIÑOS Y PLAZAS DEL PLAN PARCIAL LA CALDERETA	LA CALDERETA
SISTEMA DE JARDINES QUE ENVUELVEN PERIMETRALMENTE EL HOSPITAL INSULAR	BUENAVISTA DE ARRIBA
PARQUE DE LA CALDERETA (PREVISIÓN)	LA CALDERETA
PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS (PREVISIÓN)	BARRANCO DE LOS ÁLAMOS
PLAYA DE BAJAMAR	BAJAMAR
MIRADOR DE LA CUMBRE	EL LLANITO
MIRADOR DE LA CONCEPCION	LA CONCEPCION
ADECUACION ENTORNO FUENTE NUEVA (PREVISIÓN)	EL LLANITO
ADECUACION ENTORNO FUENTE ADUARES (PREVISIÓN)	EL LLANITO
ADECUACION ENTORNO FUENTE MELCHORA (PREVISIÓN)	EL LLANITO
ADECUACION ENTORNO FUENTE ESPINEL (PREVISIÓN)	EL LLANITO
ADECUACION ENTORNO FUENTE GRANDE (PREVISIÓN)	BOTAZO



ADECUACION ENTORNO FUENTE CHÁVEZ (PREVISIÓN)	BOTAZO
ADECUACION ENTORNO DRAGOS GEMELOS (PREVISIÓN)	LAS LEDAS

### Reserva de suelo para Dotaciones

- Reservas de suelo para el Equipamiento Docente (DOC)
  - Módulos de 20 m<sup>2</sup>/ plaza para escolar de infantil.
  - Módulos de 18 m<sup>2</sup>/ plaza para escolar de primaria.
  - Módulos de 15 m<sup>2</sup>/ plaza para escolar de secundaria.
  
- Reservas de suelo para Equipamiento Sanitario (SA)
  - Módulos superficie de 2.000 m<sup>2</sup>/construidos para Centros de Salud.
  - Edificación singular 3000 m<sup>2</sup>
  - Edificación-Casco Histórico 1500 m<sup>2</sup>
  - Módulos superficie de 300-700 m<sup>2</sup>/construidos para Consultorios.
  - En función de la población.
  
- Reserva de suelo para Equipamiento de Centros Asistenciales (SAA)
  - Módulo de 60 m<sup>2</sup>/ plaza para déficit de camas para ancianos.
  - Módulo de 800 m<sup>2</sup>/ dotación para Centros de la Tercera Edad.
  - Módulo de 600 m<sup>2</sup>/ suelo para Centros Municipales de Centros Asistenciales.
  
- Reserva de suelo para Equipamiento Deportivo (DEP)
  - Módulo de 1'60m<sup>2</sup>/ hab. para Equipamiento Deportivo
  
- Reserva de suelo para Equipamiento Sociocultural (SOC)
  - Módulo de 500 m<sup>2</sup>/ suelo para instalación de Biblioteca-Centro Cívico.
  - Módulo de 1 Biblioteca pública/10.000 hab.





### 1.8.8.- SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA

La problemática actual del Municipio, como conjunto de aspectos que emanan de la relación dialéctica entre población y territorio, sirve de base en el proceso de acotación de las propuestas de ordenación, cuyo marco natural de resolución es el Planeamiento Urbanístico del mismo a través del instrumento más adecuado a la complejidad de los problemas que plantea el desarrollo urbanístico y a la capacidad de gestión del propio municipio, que en este caso lo constituye el Plan General de Ordenación, tal y como se ha definido en el apartado Capítulo 1 de esta Memoria. Dicha problemática se sintetiza en los siguientes aspectos:

a) Un medio físico municipal que presenta importantes valores naturales, particularmente de carácter geológico, ecológico y paisajístico, con un considerable porcentaje del mismo protegido por la legislación específica vigente.

b) Un medio rural caracterizado por un alto grado de antropización del suelo agrícola.

c) Una posición estratégica en la isla que obliga a la definición clara del rol municipal en el contexto insular.

d) Una ocupación del territorio con alto grado de distorsión y cierta anarquía, estructurada en base a la red viaria rural y al sistema de carreteras insulares, de carácter extensivo surgida sin un criterio de planificación establecido.

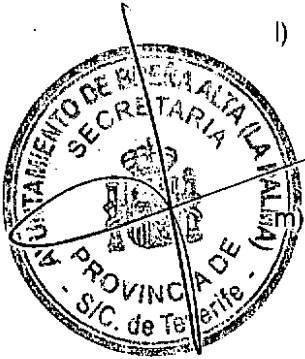
e) Degradación del medio rural por la introducción de tipologías edificatorias, arquitectónicamente inadecuadas, de carácter suburbano, con volúmenes excesivos y ubicados de modo que queda estrangulado el sistema viario terciario y capilar.

f) Problemas de accesibilidad como consecuencia del trazado y mal estado de determinadas vías, así como saturación funcional de otras. Conexiones inadecuadas entre la Red Municipal y los sistemas generales viarios (enlace de "El Molino", enlace de La Concepción, Acceso al Hospital Insular, enlace Camino de El Roble con Carretera LP-3, Acceso a la Estación de Servicio de La Grama, en general, intersecciones de la Red Municipal de Caminos rodados con la Carretera General).

g) Déficit de viviendas.



- h) Agotamiento del Suelo Industrial habilitado, que resultó insuficiente, quedando sin resolver una demanda muy fuerte de este tipo de suelo.
  - i) Alto porcentaje de suelo residencial de carácter suburbano o semirural en relación al suelo útil disponible.
  - j) Déficit de equipamiento sociocultural en general.
  - k) Degradación del Patrimonio Histórico Cultural y Medio Ambiente, así como de agresividad a los espacios naturales.
  - l) Trama urbana irregular y desorganizada condicionada por la utilización rodada de los caminos agrícolas y la consolidación de los asentamientos en sus bordes con edificación anárquica en volumen y alineación.
- Problemática específica del núcleo de San Pedro en cuanto a morfología urbana derivado del inicial crecimiento anárquico e intervención pública improvisada, que requiere la solución de bordes urbanos, la adecuada articulación entre las partes, la creación de un centro urbano perfectamente significado, el desahogo viario de la carretera LP-202, el enorme déficit de aparcamientos, la adecuada dotación de plazas públicas y parques, y por último la necesaria dotación de equipamiento cultural.
- n) Problemática específica del núcleo de La Cuesta en cuanto a forma urbana y tendencias en las tipologías edificatorias introducidas, así como infradotación de equipamiento y espacios libres.
  - o) Problemática específica en el asentamiento rural de San Miguel-El Llanito, por la introducción de edificaciones anárquicas, que rechazan la dinámica histórica de conformación de este núcleo rural, tanto en la concepción arquitectónica como en su relación con el viario.
  - p) Falta de red de saneamiento y bajo nivel de los servicios e infraestructuras urbanas en general.
  - q) Problemática que se deriva de la articulación del área del litoral.





- r) Articulación funcional del Sector de "La Caldereta" con el resto del territorio Municipal.
- s) Ante la decisión administrativa de potenciación de la Ctra. LP-3 como vía de principal de conexión con la vertiente oriental y su inclusión en el anillo insular (vía de interés regional), se hace necesaria la incorporación en este Plan General de la alternativa concreta al tramo de la Ctra. LP-3 entre la glorieta de "El Drago" y el final del núcleo de Botazo.

### 1.8.9 DECRETO 11/1997 DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA Y LAS ACOGIDAS A LA LEY 4/2006, DE 22 DE MAYO.

El Gobierno de Canarias promulgó el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un Censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición que, en su caso, se hubiesen dictado. Este Decreto fue modificado parcialmente por el Decreto 94/1997, de 9 de junio y el Decreto 171/1998, de 8 de octubre.

El artículo 1 del anterior Decreto establecía que la consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias procedería a la confección de un censo de edificaciones sin licencia municipal o sin ajustarse a sus determinaciones, que con anterioridad al 24 de mayo de 1996 estuvieran terminadas en su estructura y cubierta o se hubiese suspendido su ejecución por alguna de las administraciones competentes, en orden a la protección de la Legalidad urbanística.

Como consecuencia de este Decreto se establecía la posibilidad de que las Corporaciones Locales formularan, revisaran o modificaran el planeamiento general, en orden a atender la demanda social existente.

El PGO de Breña Alta recoge un conjunto de edificaciones censadas dentro de su clasificación de suelo rústico de asentamientos rurales o agrícolas. Para el resto de las edificaciones, y para aquellas que aun estando en los supuestos anteriores quedaran disconforme con el planeamiento, se elabora un Catálogo de Edificaciones No Amparadas el Planeamiento según Decreto 11/1997, no incluido en este PGO, sin perjuicio de su remisión a la redacción de un Plan Especial, según la disposición adicional primera del Decreto Legislati-





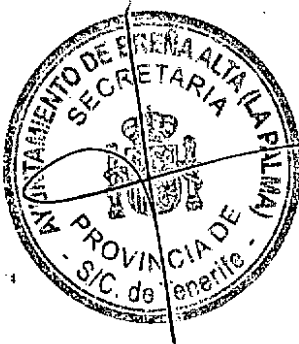
vo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Asimismo, de conformidad con la Ley 4/2006, de 22 de mayo, de modificación del TRLotc-Lenac, se incluirán en el mismo catálogo, las edificaciones no amparadas por licencias urbanísticas, que no están incluidas en el censo del citado decreto anterior y cuya construcción se hubiera iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y contra las que, transcurrido el plazo establecido en el Art. 180 del TRLotc-Lenac, si este plazo fuera de aplicación, la administración no hubiera adoptado las medidas precisas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

#### Catálogo y Plan Especial de Ordenación.

En el plano de Ordenación Estructural nº OE-8 de "Edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997 de 31 de enero" se recoge el listado de edificaciones incluidas en el Censo de edificaciones amparadas por dicho decreto 11/97, así como aprovechando la posibilidad de regularización establecida en la Ley 4/2006 de 22 de mayo, la incorporación al mismo de las edificaciones que reúnen los requisitos para acogerse a la citada Ley.

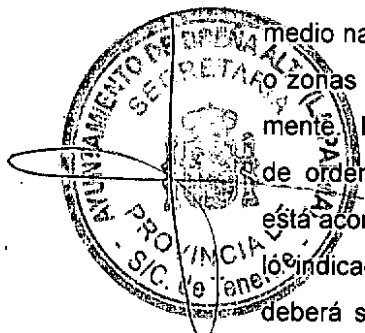
Aquellas edificaciones que no cumplan las condiciones para ser incluidas en suelo urbano o asentamiento rural o agrícola, en el presente Plan General, y que dispongan de los correspondientes títulos habilitantes, conforme al apartado b) de la Disposición Transitoria Undécima del TRLotc-Lenac (introducida por el Art. 2 de la Ley 4/2006, de 22 de mayo), deberán incluirse asimismo en este Plan General con el régimen jurídico de "fuera de ordenación" que en cada caso le corresponda, debiendo integrarse asimismo, en la medida en que ello sea posible, en los catálogos referidos en la Disposición Adicional Primera, del TRLotc-Lenac, que en este documento se ha denominado "Inventario de edificaciones no amparadas por licencia". Su inclusión y regulación se realizará dentro del antedicho Plan Especial de Ordenación, que incorporará como finalidad básica la regulación de las situaciones en "fuera de ordenación". **Por tanto, el antedicho Inventario tiene en este PGO un carácter exclusivamente informativo, con la finalidad única de servir de base para la formulación del Plan Especial, que es el instrumento urbanístico de ordenación del conjunto de situaciones urbanísticas irregulares existentes.**





La posibilidad legal de formulación del Plan Especial antedicho, se encuentra en el Art. 44.4 a) del TRLotc-Lenac, que dispone expresamente que serán *Las Normas, y en su caso, las Instrucciones Técnicas de Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras el planeamiento de ordenación*, definirán el contenido de las situaciones de "fuera de ordenación". Los Planes Especiales a que nos referimos, tiene la consideración de Planeamiento de Ordenación conforme dispone el Art. 31 del TRLotc-Lenac, que los denomina "Planes Especiales de Ordenación". Por tanto, la norma no se remite exclusivamente a los PGO, sino que permite establecer el régimen jurídico de las situaciones de fuera de ordenación a cualquiera de los planes de ordenación referidos en el Art. 31, esto es, Planes Generales, Planes Parciales, y por supuesto, Planes Especiales, que son considerados por la legislación canaria como "planes de ordenación".

Por otra parte, entre el objeto de los Planes Especiales se encuentra, conservar y mejorar el medio natural, y el paisaje natural y urbano, así como definir las actuaciones en los núcleos y zonas turísticas a rehabilitar, y cualquiera otras análogas que se prevean reglamentariamente. Por tanto, establecer una regulación jurídica adecuada de las situaciones de "fuera de ordenación", implantando soluciones para minimizar los impactos medioambientales, está acorde con los objetivos de los Planes Especiales. Dicha finalidad se compatibiliza con lo indicado en la DOG 115 cuando al referirse a las periferias urbanas, establece que deberá someter a planeamiento especial la regeneración ambiental y paisajística de los espacios residuales que por su valor de situación en relación con los suelos urbanos, resulten más idóneos para inducir sinergias de cualificación del entorno.



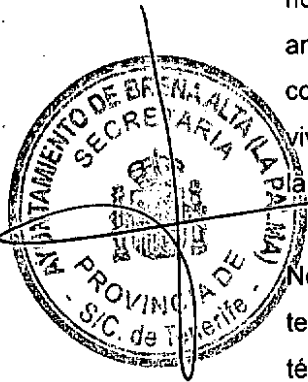
Asimismo, la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac indica que el Plan General o, en su caso, Plan Especial de Ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catalogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, efectuando por tanto, una remisión expresa a los Planes Especiales. También, la Ley 4/2006 de 22 de mayo, refuerza la posibilidad de admitir la regulación de las situaciones "fuera de ordenación" a través de un Plan Especial, al no acotar que tipo de instrumento de ordenación puede regular estas situaciones, y al remitir a un catálogo todas las edificaciones en situación de "fuera de ordenación", tanto en un sentido amplio como estricto.



Por último, el Plan Especial, independientemente de regular y catalogar las edificaciones:

- Incluidas en el Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia.
- Las acogidas a la Ley 4/2006.
- Las que hubiesen quedado en situación legal de "fuera de ordenación" por disconformidad sobrevenida con un nuevo planeamiento, contando con los correspondientes títulos habilitantes.

Habrà de estudiar las situaciones "fuera de ordenación" no nacidas por cambio de planeamiento, sino las que lo son por haber surgido sin el adecuado soporte urbanístico, si bien, no deberían siquiera existir, suponen cuantitativamente un verdadero problema social y ambiental, y cuya superación lleva aparejado un cambio de mentalidad y una nueva conciencia social, unido a la aplicación de políticas activas que faciliten los accesos a la vivienda, en definitiva, la adecuada actividad administrativa de fomento del cumplimiento de la legalidad en materia urbanística, para la utópica desaparición de las situaciones ilegales.



No obstante, cuando se solicite autorización para el uso a que se destine la edificación, se tendrá que presentar ante el Ayuntamiento un certificado de idoneidad técnica, firmado por técnico competente, sobre las condiciones de estabilidad y seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinan, según disposición adicional primera del Texto Refundido.

En Breña Alta a mayo de 2010  
Fdo.: Justo Fernández Duque  
Arquitecto Redactor